

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
TỈNH SÓC TRĂNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2018/DS-ST
Ngày 09-5-2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Uyên;

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Thành Tựu.

Bà Ông Thanh Bạch.

- Thư ký phiên Tòa: Bà Lâm Thị Kim Hằng là thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên Tòa: Bà Phạm Thúy Trang – Kiểm Sát viên.

Trong các ngày 09 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2017/TLST-KDTM ngày 01 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2018/QĐXXST-KDTM ngày 30 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; Địa chỉ: phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Hồng S – Chức vụ: Phó phòng Quản lý rủi ro Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Sóc Trăng, văn bản ủy quyền ngày 14/11/2017(có mặt)

- Bị đơn: Ông Trần Anh K, Cư trú: đường A, khóm K, phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phụng Thị M, Cư trú: đường A, khóm K, phường M, thành phố S, tỉnh

Sóc Trăng. (Vắng mặt)

- Chị Trần Ngọc G, (vắng mặt)

- Anh Trần Anh T, (vắng mặt)

Cùng cư trú: Cư trú: đường A, khóm K, phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/10/2017 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Anh K và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – chi nhánh Sóc Trăng đã ký 02 Hợp đồng tín dụng vay vốn, cụ thể như sau:

* Hợp đồng tín dụng số: 120/2013/HĐ ngày 06/03/2013.

Số tiền vay là: 50.000.000 đồng. Mục đích vay Sửa chữa nhà ở; lãi suất vay 13,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay. Thời hạn vay 36 tháng, phương thức trả nợ, mỗi tháng trả số tiền gốc 1.389.000 đồng, riêng tháng cuối trả số tiền gốc 1.385.000 đồng và trả lãi cùng với kỳ hạn trả nợ gốc theo dư nợ giảm dần vào ngày 15 hàng tháng. Ngày 08/04/2014, ông K và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – chi nhánh Sóc Trăng đã ký văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng theo đó, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh giảm xuống 12,5%/năm; trả tiền gốc và lãi vào ngày 06/9/2017. Trong thời gian vay ông Trần Anh K đã trả nợ gốc số tiền 25.600.000 đồng, trả lãi số tiền 6.902.000 đồng. Hiện còn nợ gốc 24.400.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 09/5/2018 là 13.802.145 đồng **(trong đó lãi trong hạn là 10.586.304 đồng; lãi quá hạn là 3.215.841 đồng). Tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 38.202.145 đồng.**

* Hợp đồng tín dụng số: 121/2013/HĐ ngày 06/03/2013.

Số tiền vay là: 150.000.000 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn mua bán trứng gia cầm; Lãi suất vay 13%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất vay trong hạn. Thời hạn vay 11 tháng, đến hạn ngày 06/02/2014. Ngày 08/04/2014, ông K và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – chi nhánh Sóc Trăng đã ký văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng theo đó, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh giảm xuống 12%/năm; trả tiền gốc và lãi vào ngày 08/3/2015. Trong thời gian vay ông Trần Anh K đã trả nợ gốc số tiền 14.900.000 đồng, trả lãi 22.835.105 đồng. Hiện còn nợ gốc 135.100.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 09/5/2018 là 94.763.578 đồng **(trong đó lãi trong hạn là 14.174.500 đồng; lãi quá hạn là 80.589.078 đồng). Tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 229.863.478 đồng.**

Tổng cộng số tiền vốn và lãi của hai hợp đồng là **268.065.723 đồng** (trong đó, nợ gốc: 159.500.000 đồng; lãi trong hạn: 24.760.804 đồng; lãi quá hạn: 83.804.919 đồng).

Tài sản thế chấp đảm bảo nợ vay: Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 115/2013/HĐ/01/5332714 ngày 06/03/2013 ông Trần Anh K cùng vợ bà Phúng Thị M đã dùng tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 78,9m², tại thửa đất số 27; tờ bản đồ số 20 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4. Đất và nhà tọa lạc tại: khóm K, phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 017348 (số vào sổ: 001759) do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Trần Anh K ngày 01/06/2001.

Khi làm hợp đồng thế chấp, do căn nhà tại khóm K, phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng gắn liền trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà nên các bên chỉ thỏa thuận miệng là thế chấp luôn căn nhà chứ không ghi vào hợp đồng thế chấp.

Do bà M và ông K là vợ chồng, và tại các buổi hòa giải trước đây, ông K bà M đồng ý cùng có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng giải quyết: Buộc ông Trần Anh K và bà Phúng Thị M trả dứt nợ gốc là 159.500.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 09/5/2018 là 108.565.723 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 24.760.804 đồng; lãi quá hạn: 83.804.919 đồng). Tổng cộng số tiền vốn và lãi là **268.065.723** đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả dứt nợ.

Trường hợp ông Trần Anh K và bà Phúng Thị M không còn khả năng trả nợ, ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là phần đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất để ngân hàng thu hồi nợ.

Trong các buổi hòa giải, bị đơn ông Trần Anh K trình bày:

Ông Trần Anh K và bà Phúng Thị M là vợ chồng. Ông K thừa nhận, ông và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã ký 02 Hợp đồng tín dụng vay vốn, cụ thể như sau:

* Hợp đồng tín dụng số: 120/2013/HĐ ngày 06/03/2013.

Số tiền vay là: 50.000.000 đồng. Mục đích vay Sửa chữa nhà ở; lãi suất vay 13,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay. Thời hạn vay 36 tháng, lịch trả nợ vào ngày 15 hàng tháng, đến hạn ngày 06/03/2016. Ngày 08/04/2014 gia hạn đến ngày 06/09/2017. Trong thời gian vay ông Trần Anh K đã trả nợ gốc số tiền 25.600.000 đồng, trả lãi số tiền 6.857.205 đồng. Hiện còn nợ gốc 24.400.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 09/3/2018 là 14.109.800 đồng (trong đó lãi trong hạn là 13.263.425 đồng; lãi quá hạn là 846.375 đồng).

* Hợp đồng tín dụng số: 121/2013/HĐ ngày 06/03/2013.

Số tiền vay là: 150.000.000 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn mua bán trứng gia cầm; Lãi suất vay 13%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất vay. Thời hạn vay 11 tháng, đến hạn ngày 06/02/2014, khoản vay bị quá hạn đến ngày 08/04/2014

gia hạn đến ngày 08/03/2015 khoản vay hiện đang quá hạn. Trong thời gian vay ông Trần Anh K đã trả nợ gốc số tiền 14.900.000 đồng, trả lãi 22.835.105 đồng. Hiện còn nợ gốc 135.100.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 09/3/2018 là 98.169.852 đồng (trong đó lãi trong hạn là 72.451.967 đồng; lãi quá hạn là 25.717.885 đồng).

Tổng cộng số tiền vốn và lãi của hai Hợp đồng là 271.779.652 đồng.

Ông K thừa nhận, hiện ông còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng cộng số tiền vốn và lãi của hai Hợp đồng tính đến ngày 09/3/2018 là 271.779.652 đồng và ông K đồng ý trả cho ngân hàng số tiền này. Theo ông K, khoản nợ trên đây là nợ chung của vợ chồng ông và bà M do đó, ông K và bà M sẽ cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng khoản nợ này.

Khi vay, ông Trần Anh K cùng vợ bà Phụng Thị M đã dùng tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 78,9m², tại thửa đất số 27; Tờ bản đồ số 20; tọa lạc tại khóm K, phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 017348 (số vào sổ: 001759) do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Trần Anh K ngày 01/06/2001 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 115/2013/HĐ/01/5332714 ngày 06/03/2013. Theo ông K, phần đất này được cấp cho hộ gia đình ông, vào thời điểm năm 2001, trong hộ của ông gồm có 04 thành viên gồm Trần Anh K, sinh năm 1964; Phụng Thị M, sinh năm 1964; Trần Ngọc G, sinh năm 1985 và Trần Anh T, sinh năm 1995.

Tại biên bản hòa giải ngày 23/11/2017 ông K trình bày đối với căn nhà gắn liền trên đất khi thế chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà nên các bên chỉ thỏa thuận miệng là thế chấp luôn căn nhà chứ không ghi vào Hợp đồng thế chấp, tuy nhiên tại biên bản hòa giải ngày 09/3/2018 ông K trình bày ông K và bà M không có thế chấp căn nhà.

Nay ông K yêu cầu Ngân hàng cho ông trả dần mỗi tháng số tiền vốn và lãi 2.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Đối với tiền lãi, ông K yêu cầu ngân hàng xem xét giảm lãi cho ông vì hoàn cảnh kinh tế ông K đang rất khó khăn.

Trường hợp ông K không thực hiện đúng cam kết trả dần mỗi tháng số tiền vốn và lãi 2.000.000 đồng, thì ông K đồng ý để Ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là phần đất và Căn nhà gắn liền trên đất để Ngân hàng thu hồi nợ.

Tại buổi hòa giải ngày 23/11/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phụng Thị M trình bày:

Bà M và ông Trần Anh K là vợ chồng. Khoản nợ trên là nợ chung của vợ chồng bà M và ông K nên bà và ông K cùng có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng và bà yêu cầu đến ngày 23/3/2018 vợ chồng bà trả vốn và lãi tính đến ngày 23/11/2017 cho Ngân hàng, bà đề nghị Ngân hàng ngưng tính lãi từ ngày 24/11/2017 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Khi làm hợp đồng thế chấp, do căn nhà gắn liền trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà nên các bên chỉ thỏa thuận miệng là thế chấp luôn căn nhà chứ không ghi vào Hợp đồng thế chấp.

Trường hợp ông K và bà M không có khả năng trả nợ thì bà M đồng ý để Ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là phần đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất để Ngân hàng thu hồi nợ.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc G, ông Trần Anh T, sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ cho bà G và ông T, nhưng bà G, ông T không có văn bản trả lời cho Tòa án. Sau đó, Tòa án có gửi Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vụ án hai (02) lần nhưng bà G, ông T vẫn không tham gia.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Anh K và bà Phúng Thị M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi vay tính đến ngày 09/5/2018 là 268.065.723 đồng. Trong đó tiền vốn vay 159.500.000 đồng và nợ lãi là 108.565.723 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 24.760.804 đồng; lãi quá hạn: 83.804.919 đồng) và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng cho đến khi thanh toán dứt nợ vay.

Trường hợp ông K và bà M không còn khả năng trả nợ, thì ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là phần đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất để ngân hàng thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Trần Anh K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc G và ông Trần Anh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phúng Thị M vắng mặt có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227,

khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

Theo đơn khởi kiện thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu ông Trần Anh K trả số tiền vốn và lãi vay của 02 Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 09/5/2018 là 268.065.723 đồng (Trong đó có 01 hợp đồng mục đích vay sửa chữa nhà và 01 hợp đồng mục đích vay bổ sung vốn mua bán trứng gia cầm). Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại, quan hệ pháp luật để giải quyết là tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại Tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lâm Hồng S thay đổi yêu cầu khởi kiện, theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất theo hợp đồng cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 120/2013/HĐ ngày 06/03/2013 với lãi suất trong hạn 13,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay; Hợp đồng tín dụng số 121/2013/HĐ ngày 06/03/2013 với lãi suất trong hạn 13%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất vay. Nay, nguyên đơn yêu cầu tính lãi theo Hợp đồng tín dụng số 120/2013/HĐ ngày 06/03/2013 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng ngày 08/4/2014 với lãi suất trong hạn 12,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn 18,75%/năm; Hợp đồng tín dụng số 121/2013/HĐ ngày 06/03/2013 văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng ngày 08/4/2014 thì lãi suất trong hạn 12%/năm, lãi suất nợ quá hạn 18,0%/năm. Hội đồng xét xử xét thấy, việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn là có lợi cho bị đơn và không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Anh K thừa nhận, trong năm 2013 giữa ông K và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có ký 02 Hợp đồng tín dụng để vay số tiền 200.000.000 đồng. Như vậy, có cơ sở xác định trên thực tế giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với ông Trần Anh K có giao kết 02 hợp đồng tín dụng để vay số tiền là 200.000.000đ, các bên tiến hành giao kết Hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung Hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật, do đó hợp đồng trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng. Tuy nhiên, sau khi vay ông K đã không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vốn và lãi vay theo đúng cam kết, tính đến nay ông K mới trả cho Ngân hàng được số tiền vốn vay của hai hợp đồng là 40.500.000 đồng và tiền lãi vay là 29.737.105 đồng. Tại Tòa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu ông Trần Anh K trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay 159.500.000 đồng, bị đơn ông K cũng thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền vốn vay nói trên. Xét thấy ông K đã nhận tiền vay của Ngân hàng số tiền là 200.000.000đ nhưng đến nay ông K mới trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay là 40.500.000 đồng và tiền lãi vay là 29.737.105 đồng. Do ông K không thực hiện việc trả tiền vốn và lãi vay theo thỏa thuận nên đã vi phạm Điều 4 của Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Do đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu ông K trả số tiền vốn vay còn lại là 159.500.000

đồng là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

Về lãi suất: Tại Tòa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu tính lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn theo hợp đồng tín dụng và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng ngày 08/4/2014, cụ thể:

Theo Hợp đồng tín dụng số 120/2013/HĐ ngày 06/03/2013 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng ngày 08/4/2014 thì lãi suất trong hạn 12,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn 18,75%/năm. Theo Hợp đồng tín dụng số 121/2013/HĐ ngày 06/03/2013 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng ngày 08/4/2014 thì lãi suất trong hạn 12%/năm, lãi suất nợ quá hạn 18,0%/năm và trả lãi phát sinh trên số tiền vốn vay theo mức lãi suất quá hạn của từng hợp đồng cho đến khi trả xong số tiền vốn vay. Xét thấy mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Số tiền lãi tính đến hết ngày 09/5/2018 là 108.565.723 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 24.760.804 đồng, lãi quá hạn là 83.804.919 đồng) số tiền lãi trên Ngân hàng đã tính đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng nên yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy tổng số tiền vốn và tiền lãi vay ông K phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ theo hai hợp đồng là 268.065.723 đồng. Trong đó tiền vốn là 159.500.000 đồng, tiền lãi là 108.565.723 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 24.760.804 đồng, lãi quá hạn là 83.804.919 đồng), cụ thể:

* Hợp đồng tín dụng số: 120/2013/HĐ ngày 06/03/2013. Tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 38.202.145 đồng (trong đó, tiền vốn là 24.400.000 đồng, tiền lãi 13.802.145 đồng (trong đó lãi trong hạn là 10.586.304 đồng; lãi quá hạn là 3.215.841 đồng).

* Hợp đồng tín dụng số: 121/2013/HĐ ngày 06/03/2013. Tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 229.863.478 đồng (trong đó, tiền vốn là 135.100.000 đồng và tiền lãi là 94.763.578 đồng (trong đó lãi trong hạn là 14.174.500 đồng; lãi quá hạn là 80.589.078 đồng).

Tuy nhiên, do ông K và bà M thừa nhận đây là khoản nợ chung của vợ chồng ông K và bà M và ông bà sẽ cùng có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, phía Ngân hàng cũng đồng ý theo yêu cầu của ông K và bà M nên buộc vợ chồng ông K và bà M phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền trên.

Đối với Hợp đồng thế chấp bất động sản số 115/2013/HĐ/01/5332714 ngày 06/03/2013 mà ông Trần Anh K và bà Phùng Thị M đã dùng tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 78,9m², tại thửa đất số 27; Tờ bản đồ số 20; tọa lạc tại: khóm K, phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 017348 (số vào sổ: 001759) do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Trần Anh K ngày 01/06/2001 thì thấy, hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp trên

phù hợp với quy định của pháp luật và việc thế chấp có đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên Hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành. Đối với tài sản gắn liền trên đất là căn nhà hai tầng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, phía ông K và bà M thừa nhận căn nhà này thuộc quyền sở hữu của ông K, bà M, khi thế chấp các bên chỉ thỏa thuận miệng là thế chấp luôn căn nhà chứ không ghi vào Hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên ông K và bà M đồng ý trong trường hợp ông bà không có khả năng trả nợ thì ông bà đồng ý để Ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là phần đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất để Ngân hàng thu hồi nợ. Do đó việc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu, nếu ông K không có khả năng thanh toán nợ vay thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp và tài sản gắn liền trên đất để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 325 Bộ Luật dân sự năm 2015 nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Ông K và bà M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định số tiền 1.000.000 đồng, ông Trần Anh K và bà Phúng Thị M phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng Điều 342, Điều 343, Điều 355, Điều 715, Điều 717 Bộ luật dân sự năm 2005. Khoản 1 Điều 325 Bộ Luật dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Buộc vợ chồng ông Trần Anh K và bà Phúng Thị M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền vốn và lãi vay tính đến ngày 09/5/2018 là **268.065.723 đồng**. Trong đó tiền vốn là 159.500.000 đồng, tiền lãi là 108.565.723 đồng (lãi trong hạn là 24.760.804 đồng, lãi quá hạn là 83.804.919 đồng), cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số: 120/2013/HĐ ngày 06/03/2013. Tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 38.202.145 đồng (trong đó, tiền vốn là 24.400.000 đồng, tiền lãi 13.802.145 đồng (trong đó lãi trong hạn là 10.586.304 đồng; lãi quá hạn là 3.215.841 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số: 121/2013/HĐ ngày 06/03/2013. Tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 229.863.478 đồng (trong đó, tiền vốn là 135.100.000 đồng và tiền lãi là 94.763.578 đồng (trong đó lãi trong hạn là 14.174.500 đồng; lãi quá hạn là 80.589.078 đồng).

[2]. Kể từ ngày 10/5/2018 ông Trần Anh K và bà Phúng Thị M còn phải trả lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng mà hai bên đã ký kết trên số tiền vốn vay chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong số tiền vốn vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

[3]. Khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà ông K và bà M không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 78,9m², tại thửa đất số 27; Tờ bản đồ số 20; tọa lạc tại: khóm K, phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 017348 (số vào sổ: 001759) do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Trần Anh K ngày 01/06/2001 và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà hai tầng (chưa được hợp thức hóa) để Ngân hàng thu hồi nợ, căn nhà có kết cấu như sau:

Tầng trệt: Diện tích: 4,6 m x 11,5 m = 52,9 m². Kết cấu: Cột đà bê tông cốt thép, vách tường gạch, trần bê tông, mái lợp tole, đỡ mái gỗ, nền gạch men;

Ban công: Diện tích: 4,6 m x 0,5 m = 2,3 m².

Tầng lầu: Diện tích: 4,6 m x 6,1 m = 28,06 m². Kết cấu: Cột đà bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, mái lợp tole, đỡ mái gỗ, nền gạch men.

Nhà sau: diện tích: 4,5 m x 5,0 m = 22,5 m². Kết cấu: phía giáp Nguyễn Hữu Bé vách tole, phía giáp Trương Thị Nương vách tường gạch cao 2,0m + vách tole; mái lợp tole, đỡ mái gỗ, nền gạch men + xi măng.

Hàng rào: Kết cấu: trụ bê tông, rào sắt cao 2,0 m; ngang 4,6 m.

[4]. Án phí sơ thẩm: Vợ chồng ông Trần Anh K và bà Phúng Thị M phải chịu án phí số tiền 13.403.280 đồng (trong đó án phí dân sự sơ thẩm số tiền 1.910.107 đồng và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 11.493.173 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 6.457.700 đồng theo biên lai thu số 0008482 ngày 30/10/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố S, sóc trăng.

[5]. Về chi phí thẩm định số tiền 1.000.000 đồng, ông Trần Anh K và bà Phúng Thị M phải chịu. Sau khi ông K và bà M nộp thì giao trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ vì ngân hàng đã nộp tạm ứng xong.

[6]. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- VKSND - TPS;
- Thi hành án DS - TPS;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ TẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thúy Uyên