

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Bản án số: 03/2017/KDTM-ST

Ngày: 27/12/2017

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và Hợp đồng thế chấp tài sản

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC NINH, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Quốc Tú

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Quang Phú

2. Bà Trần Xuân Đạm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lành là thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2017/TLST-KDTM ngày 16 tháng 01 năm 2017 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2017/QĐXX-ST ngày 24 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP SG TT (Sacombank)

Địa chỉ: 266-268 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, Q3, T.p Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ông Hoàng Văn TH, sinh năm 1982

Trú tại: KP Phú Nghĩa, phường Phú Đức, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Theo văn bản ủy quyền số 2471/2017/GUQ-PL&TT ngày 07/8/2017 và văn bản ủy quyền số 2471/2017/GUQ-PL&TT ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Ngân hàng TMCP SG TT (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1963 (vắng mặt không có lý do)

Trú tại: Ấp Hiệp Tâm, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Bà Phạm Thị Thúy L, sinh năm 1969 (có mặt)

Trú tại: Ấp Hiệp Tâm, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Văn Đức Ngh, sinh năm 1999 (vắng mặt)

Trú tại: Ấp Hiệp Tâm, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn Đức Ngh bà Phạm Thị Thúy L, sinh năm 1969

Trú tại: Ấp Hiệp Tâm, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước là người đại diện theo ủy quyền của anh Nghĩa (Theo văn bản ủy quyền số 017, quyền số 01/2017 ngày 24 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh) (có mặt).

- Chị Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 2001 (có mặt).

Trú tại: Ấp Hiệp Tâm, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Vân A bà Phạm Thị Thúy L, sinh năm 1969

Trú tại: Ấp Hiệp Tâm, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (là mẹ của chị Nguyễn Thị Vân A) là người đại diện theo pháp luật của chị Anh.

- Chị Nguyễn Thị V. A, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị V. A bà Phạm Thị Thúy L, sinh năm 1969.

Trú tại: Ấp Hiệp Tâm, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước là người đại diện theo ủy quyền của chị An (Theo văn bản ủy quyền số 017, quyền số 01/2017 ngày 24 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh) (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/12/2016, bản tự khai, nội dung vụ án và tại phiên Tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Văn TH trình bày:

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1507900276 ký ngày 20 tháng 3 năm 2015, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/LD1507900276 ký ngày 08/6/2016, giấy nhận nợ số 04 ngày 08/6/2016 và giấy nhận nợ số 05 ngày 29/6/2016 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SG TT với ông PNguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L.

Căn cứ vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 3801, ngày 21/3/2015 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SG TT với bên thế chấp là ông PNguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L.

Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1507900276 ký ngày 20 tháng 3 năm 2015, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/LD1507900276 ký ngày 08/6/2016, giấy nhận nợ số 04 ngày 08/6/2016 và giấy nhận nợ số 05 ngày 29/6/2016 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SG TT với ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L thì ông PNguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L còn dư nợ tại Ngân hàng TMCP SG TT cụ thể:

+ Dư nợ số tiền vay là 1.500.000.000đồng, trong đó:

- Nhận nợ ngày 08/6/2016 số tiền 500.000.000đồng, ngày đến hạn trả nợ 08/12/2016
- Nhận nợ ngày 29/6/2016 số tiền 1.000.000.000đồng, ngày đến hạn trả nợ 29/12/2016
Với phương thức hoàn trả là: Lãi trả hàng tháng, vốn gốc trả cuối kỳ khi đến hạn, mục đích vay nợ là bổ sung vốn kinh doanh nông sản.

Tính đến ngày 21/11/2016, ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng theo hợp đồng đã ký với Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng

đã đôn đốc nhắc nhở và làm việc nhiều lần nhưng bên vay là ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L vẫn không thực hiện việc trả nợ.

Nay Ngân hàng TMCP SG TT khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L phải trả số nợ gốc là 1.500.000.000đồng, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, Ngân hàng tạm tính tiền lãi trong hạn tính đến ngày 05/12/2016 là 19.147.061đồng, tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 05/12/2016 là 80.607đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất từ ngày vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho đến ngày Tòa án xét xử (ngày 27/12/2017) với tiền lãi suất như sau:

- Tiền lãi suất trong hạn:

+ Tiền lãi suất trong hạn đối với giấy nhận nợ số 04 ngày 08/6/2016 với số tiền nhận nợ là 500.000.000đồng tính từ ngày vi phạm là ngày 20/10/2016 đến ngày 19/11/2016 là 31 ngày với mức lãi suất là 10%/năm, tiền lãi là: 4.305.556đồng

+ Tiền lãi trong hạn đối với giấy nhận nợ số 05 ngày 29/6/2016 với số tiền nhận nợ là 1.000.000.000đồng tính từ ngày vi phạm là ngày 20/10/2016 đến ngày 19/11/2016 là 31 ngày với mức lãi suất 10%/năm, tiền lãi là: 8.611.111đồng

- Tiền lãi quá hạn:

+ Tiền lãi quá hạn đối với giấy nhận nợ số 04 ngày 08/6/2016 với số tiền nhận nợ là 500.000.000đồng tính từ ngày vi phạm là ngày 20/11/2016 đến ngày 27/12/2017 là 403 ngày với mức lãi suất 15%/năm, tiền lãi là: 83.958.333đồng.

+ Tiền lãi quá hạn đối với giấy nhận nợ số 05 ngày 29/6/2016 với số tiền nhận nợ là 1.000.000.000đồng tính từ ngày vi phạm là ngày 20/11/2016 đến ngày 27/12/2017 là 403 ngày với mức lãi suất 15%/năm, tiền lãi là: 167.916.667

Tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 264.791.667đồng.

Khi vay ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L có thế chấp tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3801 ngày 21 tháng 3 năm 2015, tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 21, diện tích 1608m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00012 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 28/02/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn A.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.819m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00167 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 19/8/2010 cho ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L.

Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại ấp Hiệp Tâm, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Do vậy, để đảm bảo khoản vay được thu hồi nợ theo quy định, Ngân hàng TMCP SG TT yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp tài sản số 3801 ngày 21 tháng 3 năm 2015, tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 21,

diện tích 1608m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00012 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 28/02/2005 cho ông hộ ông Nguyễn Văn A.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.819m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00167 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 19/8/2010 cho ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L.

Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại ấp Hiệp Tâm, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Đồng thời yêu cầu Ông A, Bà L tiếp tục trả tiền lãi trên số tiền còn nợ theo mức lãi suất đã quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ theo thỏa thuận giữa Ngân hàng và bị đơn tại hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1507900276 ký ngày 20 tháng 3 năm 2015, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/LD1507900276 ký ngày 08/6/2016 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SG TT với ông PNguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L.

- Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Phạm Thị Thúy L trình bày: Trước đây bà và ông PNguyễn Văn A là vợ chồng, tuy nhiên đã ly hôn vào năm 2014, khi ly hôn không phân chia tài sản chung vợ chồng, vì vậy, khi vay tiền ngân hàng thì cả hai cùng đứng ra vay và thế chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 21, diện tích 1608m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00012 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 28/02/2005 cho hộ ông PNguyễn Văn A và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.819m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00167 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 19/8/2010 cho ông PNguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L để vay số tiền: 1.500.000.000đồng để phục vụ cho việc đầu tư kinh doanh. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả số tiền vay trên thì Bà L đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, đồng ý trong trường hợp không trả được nợ thì đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 3801 ngày 21 tháng 3 năm 2015 mà Bà L và Ông A đã ký kết với ngân hàng, tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 21, diện tích 1608m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00012 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 28/02/2005 cho hộ ông PNguyễn Văn A.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.819m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00167 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 19/8/2010 cho ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L.

Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại ấp Hiệp Tâm, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Ngoài ra Bà L không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn Đức Ngh vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên tại bản tự khai của anh Nghĩa và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của anh Nghĩa là bà Phạm Thị Thúy L trình bày: Tài sản đang thế chấp tại ngân hàng theo hợp đồng tín dụng cũng như hợp đồng thế chấp tài sản thì anh Nghĩa

đồng ý với ý kiến trình bày của Bà L, đồng ý trả nợ cho Ngân hàng và xử lý tài sản thế chấp nếu không trả được nợ như ý kiến của Bà L trình bày và không có ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị V. A vắng mặt tại phiên tòa: Tuy nhiên người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Thúy L có mặt tại phiên tòa trình bày: Tài sản thế chấp là tài sản của vợ chồng Bà L, các con còn nhỏ nên không có công sức đóng góp gì, nay đồng ý trả nợ cho ngân hàng và đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp nếu không trả được nợ.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Vân A qua ý kiến của người đại diện hợp pháp là bà Phạm Thị Thúy L trình bày: Tài sản thế chấp là tài sản của vợ chồng Bà L, các con còn nhỏ nên không có công sức đóng góp gì, nay đồng ý trả nợ cho ngân hàng và đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp nếu không trả được nợ.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tham gia phiên Tòa:

+ Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại 48 BLTTDS như: Thẩm quyền thụ lý đúng quy định Điều 30, Điều 35 Điều BLTTDS; Xác định đúng tư các người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS; xác minh, ủy thác thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các điều từ 93 đến 97 BLTTDS; Trình tự thụ lý, việc gửi, tổng đạt và niêm yết các thủ tục tố tụng cho Viện kiểm sát đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196, 170 - 177, 179 BLTTDS. Tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án là chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 203 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:

+ Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 239, 240, 241, 242, 243, 246, 247, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 259, 260 và Điều 263 BLTTDS năm 2015 như: thực hiện đúng và đầy đủ thành phần HĐXX và các thủ tục của phiên tòa sơ thẩm, đảm bảo cho đương sự được quyền trình bày ý kiến và tranh luận tại phiên tòa

Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào các Điều 298, 342, 355, 471, 474, 476, 478, 715, 716 và Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 90, 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 167 Luật đất đai 2013:

Chấp nhận yêu cầu đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP SG TT (Phòng giao dịch Lộc Ninh - Chi nhánh Bình Phước) gọi tắt là ngân hàng Sacombank: Buộc ông buộc ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L phải liên đới trả cho ngân hàng Sacombank số tiền gốc đã vay: 1.500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định tại hợp đồng tín dụng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SG TT (Phòng giao dịch Lộc Ninh - Chi nhánh Bình Phước), trong trường hợp Ông A và Bà L không trả được nợ thì tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của thương mại cổ phần Sài Gòn thương tín (Phòng giao dịch

Lộc Ninh - Chi nhánh Bình Phước), ngân hàng được quyền phát mãi để thu hồi nợ bao gồm các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số 3801 ngày 21/3/2015:

Án phí: Ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L phải chịu phần án phí có giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên Tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Bị đơn ông Nguyễn Văn A vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, tiến hành niêm yết và đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng yêu cầu Ông A đến Tòa án để giải quyết vụ án, nhưng Ông A vẫn không đến, vì vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào đồng tín dụng hạn mức số LD1507900276 ký ngày 20 tháng 3 năm 2015, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/LD1507900276 ký ngày 08/6/2016, giấy nhận nợ số 04 ngày 08/6/2016 và giấy nhận nợ số 05 ngày 29/6/2016 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SG TT với ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L.

Với phương thức hoàn trả là: Lãi trả hàng tháng, vốn gốc trả cuối kỳ khi đến hạn, mục đích vay nợ là bổ sung vốn kinh doanh nông sản, về phía Ông A có đăng ký kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể số 44D8001201 do phòng Tài Chính kế hoạch huyện Lộc Ninh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2010, như vậy, Ông A có đăng ký kinh doanh vì mục đích lợi nhuận. Do vậy, xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản.

Tính đến ngày 21/11/2016, ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng theo hợp đồng đã ký với Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc nhắc nhở và làm việc nhiều lần nhưng bên vay là ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L vẫn không thực hiện việc trả nợ.

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP SG TT là buộc ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L phải trả số tiền gốc đã vay là 1.500.000.000đồng được người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP SG TT chứng minh qua lời trình bày của mình, qua Hợp đồng tín dụng số LD1507900276 ký ngày 20 tháng 3 năm 2015, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/LD1507900276 ký ngày 08/6/2016, giấy nhận nợ số 04 ngày 08/6/2016 và giấy nhận nợ số 05 ngày 29/6/2016 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SG TT với ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L thì ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L có vay số tiền 1.500.000.000đồng chưa thanh toán nợ gốc và tiền lãi mới trả được 50.015.000đồng. Đồng thời chứng minh qua lời thừa nhận của bà Phạm Thị Thúy L về việc có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP SG TT để vay số tiền 1.500.000.000đồng nhưng chưa trả số tiền gốc và lãi chỉ trả được 50.015.000đồng. Như vậy, yêu cầu này của Ngân hàng TMCP SG TT là có cơ sở và được chấp nhận, xét cần buộc ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L có

nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP SG TT số tiền gốc đã vay là 1.500.000.000đồng là phù hợp.

[2] Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP SG TT buộc ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L trả số tiền lãi trong hạn tính từ ngày vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ trong hạn từ ngày 20 tháng 10 năm 2016 đến ngày 19 tháng 11 năm 2016 là 31 ngày với số tiền lãi trong hạn đối với giấy nhận nợ số 04 ngày 08/6/2016 và giấy nhận nợ số 05 ngày 29/6/2016 với số tiền lãi trong hạn là 12.916.667 đồng, lãi quá hạn là từ ngày 20 tháng 11 năm 2016 đến ngày xét xử ngày 27 tháng 12 năm 2017 là 403 ngày, lãi suất quá hạn là 15%/năm với số tiền lãi quá hạn là 251.875.000đồng. Xét thấy, tại Điều 6 của hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1507900276 ký ngày 20 tháng 3 năm 2015 và Điều 8 của giấy nhận nợ số 04 ngày 08 tháng 6 năm 2016 và số 05 ngày 29 tháng 6 năm 2016 thỏa thuận về lãi suất cho vay, thể hiện: lãi suất cho vay là 10%/năm và sẽ thay đổi theo quy định của Ngân hàng TMCP từng thời điểm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay theo quy định của pháp luật. Như vậy, khi ký kết hợp đồng hai bên đã có thỏa thuận rõ ràng về tiền lãi. Về phía Ông A và Bà L cũng đã thực hiện việc trả tiền lãi theo thỏa thuận tính đến ngày 20/10/2016 là 50.015.000đồng. Nay, Ông A và Bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi khi đến hạn thanh toán. Do đó việc Ngân hàng TMCP SG TT yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L phải liên đới trả tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn là có căn cứ chấp nhận. Lãi suất được tính như sau:

- Về tiền lãi trong hạn:

+ Tiền lãi trong hạn đối với giấy nhận nợ số 04 ngày 08/6/2016 với số tiền nhận nợ là 500.000.000đồng tính từ ngày vi phạm là ngày 20/10/2016 đến ngày 19/11/2016 là 31 ngày với mức lãi suất là 10%/năm, tiền lãi là: 4.305.556đồng.

+ Tiền lãi trong hạn đối với giấy nhận nợ số 05 ngày 29/6/2016 với số tiền nhận nợ là 1.000.000.000đồng tính từ ngày vi phạm là ngày 20/10/2016 đến ngày 19/11/2016 là 31 ngày với mức lãi suất 10%/năm, tiền lãi là: 8.611.111đồng

- Tiền lãi quá hạn:

+ Tiền lãi quá hạn đối với giấy nhận nợ số 04 ngày 08/6/2016 với số tiền nhận nợ là 500.000.000đồng tính từ ngày vi phạm là ngày 20/11/2016 đến ngày 27/12/2017 là 403 ngày với mức lãi suất 15%/năm, tiền lãi là: 83.958.333đồng.

+ Tiền lãi quá hạn đối với giấy nhận nợ số 05 ngày 29/6/2016 với số tiền nhận nợ là 1.000.000.000đồng tính từ ngày vi phạm là ngày 20/11/2016 đến ngày 27/12/2017 là 403 ngày với mức lãi suất 15%/năm, tiền lãi là: 167.916.667

Tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 264.791.667đồng.

Như vậy, tổng số tiền gốc và tiền lãi Ông A và Bà L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP SG TT là: 1.764.791.667đồng (Một tỷ bảy trăm sáu mươi bốn triệu bảy trăm chín mươi một ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

[3] Đối với việc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín yêu cầu Ông A và Bà L tiếp tục trả tiền lãi trên số tiền còn nợ theo mức lãi suất đã quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Căn cứ theo quy định tại Điều 19 của hợp đồng tín dụng đã ký

giữa Ngân hàng và Ông A, Bà L thì “*Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Bên vay hoàn trả đủ nợ vay bao gồm nợ gốc, tiền lãi và các chi phí có liên quan khác cho Sacombank*”. Do vậy, yêu cầu trên của Ngân hàng TMCP SG TT là có cơ sở chấp nhận, cần buộc Ông A, Bà L tiếp tục trả lãi với lãi suất theo quy định trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày xét xử (tức ngày 27/12/2017) cho đến khi trả hết nợ.

[4] Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP SG TT về việc yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số số 3801 ngày 21 tháng 3 năm 2015, tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 21, diện tích 1608m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00012 được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 28/02/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn A.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.819m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00167 được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 19/8/2010 cho ông PNguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L.

Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại ấp Hiệp Tâm, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

[5] Về nội dung hợp đồng thế chấp tài sản số 3801 ngày 21 tháng 3 năm 2015 nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ngày 21/3/2015 Ngân hàng TMCP SG TT và Ông A, Bà L có ký hợp đồng thế chấp tài sản số 3801 ngày 21 tháng 3 năm 2015 được công chứng tại văn phòng công chứng huyện Lộc Ninh. Theo quy định tại khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự 2005 thì việc định đoạt tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên từ đủ 15 tuổi trở lên đồng ý. Hợp đồng thế chấp tài sản số 3801 ngày 21 tháng 3 năm 2015 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SG TT và ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L được Ông A và Bà L ký và các con từ 15 tuổi trở lên là anh Nguyễn Văn Đức Ngh và chị Nguyễn Thị V. A ký hợp đồng ủy quyền cho Ông A và Bà L thực hiện quyền thế chấp tài sản cũng như xử lý tài sản thế chấp. Do đó, việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên có sự thống nhất ý kiến của các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L.

Xét về hình thức hợp đồng thế chấp nói trên được lập thành văn bản, được công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp theo trình tự thủ tục phù hợp với quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 167 Luật đất đai 2013, Điều 46 Nghị định 43 năm 2014 hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2013. Do đó hợp đồng thế chấp tài sản số 3801 ngày 21 tháng 3 năm 2015 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SG TT và ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L có hiệu lực kể từ ngày được công chứng, chứng thực là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Điều 6 Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên các bên thỏa thuận Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp không phụ thuộc vào ý chí của Bên thế chấp khi bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng tín dụng, kể cả trường hợp bên thế chấp bị thu hồi nợ trước hạn theo

quy định của Ngân hàng hoặc theo quy định của pháp luật. Thỏa thuận này của các bên phù hợp với quy định tại Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005: "*Khi đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp quyền sử dụng đất mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì quyền sử dụng đất đã thế chấp được xử lý theo thỏa thuận; nếu không có thỏa thuận hoặc không xử lý được theo thỏa thuận thì bên nhận thế chấp có quyền khởi kiện tại Tòa án*".

Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng TMCP SG TT đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền quyền sử dụng đất nói trên là có cơ sở chấp nhận. Xét cần tuyên công nhận hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 3801 ngày 21 tháng 3 năm 2015 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SG TT và ông Nguyễn Văn A, bà Phạm Thị Thúy L là có hiệu lực pháp luật và tuyên xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP SG TT trong trường hợp ông PNguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ.

[6] Về án phí: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án quy định " Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận".

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SG TT được Tòa án chấp nhận với tổng số tiền được chấp nhận cả gốc và lãi là: 1.764.791.667đồng nên ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L phải nộp toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với toàn bộ số tiền được Tòa án chấp nhận, ngoài ra Ông A và Bà L phải chịu án phí đối với phần tranh chấp về hợp đồng thế chấp tài sản là 300.000đồng.

Theo quy định tại mục d, điểm 1.4, danh mục án phí lệ phí Tòa án của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, mức án phí đối với vụ án tranh chấp có giá ngạch từ 800.000.000đồng đến 2.000.000.000đồng thì án phí là 36.000.000đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 800.000.000đồng.

Như vậy, ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 36.000.000đồng + 3% của phần vượt quá số tiền 800.000.000đồng. Trong vụ án này số tiền vượt quá 800.000.000đồng là 1.764.791.667đồng – 800.000.000đồng = 964.791.667đồng. Như vậy, tổng số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm Ông A và Bà L phải chịu là 36.000.000đồng + (964.791.667đồng x 3%) = 64.943.750đồng.

Ngân hàng TMCP SG TT, anh Nguyễn Văn Đức Ngh và chị Nguyễn Thị V. A; chị Nguyễn Thị Vân A không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng khác:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SG TT được Tòa án chấp nhận nên Ông A và Bà L phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, số tiền trên Ngân

hàng TMCP SG TT đã nộp, do vậy, Ông A và Bà L phải trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.000.000đồng Chi phí Xem xét thẩm định thẩm định tại chỗ.

- Chi phí đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền 7.000.000đồng do Ngân hàng TMCP SG TT phải chịu theo quy định tại khoản 2 Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 được khấu trừ vào số tiền 7.000.000đồng do Ngân hàng TMCP SG TT đã nộp.

[7] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 109, 343, 355, 471, 474, 476, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 199, 157, 180, khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 167 Luật đất đai 2013; Điều 64, Điều 81 Nghị định 43 ngày 15/4/2014.

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 11 ngày 22 tháng 12 năm 2012 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163 năm 2006 về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SG TT.

Buộc ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L liên đới trả cho Ngân hàng TMCP SG TT số tiền nợ gốc là: 1.500.000.000đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) và tiền lãi trong hạn là: 12.916.667đồng, lãi quá hạn là: 251.875.000đồng, tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 264.791.667đồng (Hai trăm sáu mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi một ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Tổng tiền nợ gốc và tiền lãi mà Ông A và Bà L có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP SG TT là: 1.764.791.667đồng (Một tỷ bảy trăm sáu mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi một ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L không trả nợ hoặc không trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP SG TT thì Ngân hàng TMCP SG TT được quyền yêu cầu kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 21, diện tích 1608m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00012 được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 28/02/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn A.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.819m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00167 được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 19/8/2010 cho ông PNguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L.

Địa chỉ các thửa đất tọa lạc tại ấp Hiệp Tâm, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh

Bình Phước để thu hồi nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng TMCP SG TT.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L đã thanh toán hết số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP SG TT thì Ngân hàng TMCP SG TT phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00012 được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 28/02/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn A và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00167 được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 19/8/2010 cho ông PNguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L, đồng thời Ngân hàng TMCP SG TT phải yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xóa đăng ký thế chấp cho Ông A và Bà L.

Ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LD1507900276 ký ngày 20 tháng 3 năm 2015, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/LD1507900276 ký ngày 08/6/2016, giấy nhận nợ số 04 ngày 08/6/2016 và giấy nhận nợ số 05 ngày 29/6/2016 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP SG TT với ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L đối với số tiền chậm trả kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết số nợ gốc đã vay tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 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.

2/ Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị Thúy L liên đới chịu: 64.943.750đồng (Sáu mươi bốn triệu chín trăm bốn mươi ba ngàn bảy trăm năm mươi đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với phần tranh chấp hợp đồng tín dụng và 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với phần tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản.

Ngân hàng TMCP SG TT, anh Nguyễn Văn Đức Ngh; chị Nguyễn Thị V. A; chị Nguyễn Thị Vân A không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP SG TT số tiền 28.988.415 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014457 ngày 13/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

3. Về chi phí tố tụng khác:

- Buộc Ông A và Bà L phải liên đới trả lại cho Ngân hàng TMCP SG TT số tiền 2.000.000đồng (Hai triệu đồng) do Ngân hàng TMCP SG TT đã nộp tạm ứng Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2017.

- Chi phí đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền 7.000.000đồng (Bảy triệu đồng) Ngân hàng TMCP SG TT phải chịu được khấu trừ vào số tiền 7.000.000đồng do Ngân hàng TMCP SG TT đã nộp ngày 13/9/2017 và ngày 20/9/2017.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP SG TT, bị đơn bà Phạm Thị Thúy L; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn Đức Ngh, chị Nguyễn Thị V. A, chị Nguyễn Thị Vân A; người đại diện theo pháp luật của chị Nguyễn

Thị Vân A có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn ông Nguyễn Văn A được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKS huyện Lộc Ninh;
- TAND tỉnh Bình Phước;
- THA DS huyện Lộc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Bùi Quốc Tú