

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 10/2018/KDTM-ST
Ngày 29- 11-2018
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 BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Tuyết Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đoàn Hồng Lĩnh

2. Bà Tô Hồng Hà

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Hồng Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Bà Lý Thế Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2017/TLST-KDTM ngày 27 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2018/QĐXX-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** **Ngân hàng Thương mại Cổ phần K**; Địa chỉ trụ sở chính: Số 40-42-44 Phạm Hồng T, Vĩnh Thanh V, R, tỉnh Kiên Giang; người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoàng V – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP K chi nhánh B.

Người được ông Lê Hoàng V ủy quyền lại: Anh Đinh Quốc T, sinh năm 1982; chức vụ: Phó Phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP K chi nhánh B (văn bản ủy quyền số 1020/UQ-CNBL ngày 17/8/2018).

- **Bị đơn:** Ông **Mã Chí T1**, sinh năm 1973 và bà **Mã Kim P**, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: Số 153/4, đường 23/8, khóm 2, phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông **Mã Kiên T2**, sinh năm 1937; địa chỉ: Số 153/4, đường 23/8, khóm 2, phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ông **Mã Thành Đ**, sinh năm 1964 và bà **Võ Thị Thu T3**, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: Số 153/4, đường 23/8, khóm 2, phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ông **Mã Kiên T4**, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 153/4, đường 23/8, khóm 2, phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(Các đương sự đại diện ngân hàng anh Đinh Quốc T, ông T1 có mặt, ông T2, ông Đ, ông T4, bà P, bà T3 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện

theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần K trình bày:

Ngày 11/4/2016, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K chi nhánh tỉnh Bạc Liêu (sau đây gọi chung là Ngân hàng) có ký với ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P hợp đồng tín dụng số 2438/16/HĐTD/0200-1445, theo đó Ngân hàng cho ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P vay số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) được giải ngân ngày 13/4/2016; thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay là 8,0%/năm/1.500.000.000 đồng trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân đầu tiên, đến tháng thứ 7 lãi suất vay thay đổi theo quy định của Ngân hàng bằng lãi suất gởi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng 3,78%/năm, thời hạn trả lãi hàng tháng và vốn vay được trả cuối kỳ, mục đích vay để kinh doanh dịch vụ cầm đồ, điện thoại di động. Từ khi vay đến nay ông Mã Chí T1 và bà Mã Kim P đã đóng lãi được 02 tháng, số tiền 20.333.333 đồng. Đối với khoản tiền lãi đến hạn trả nhưng ông T1 bà P không trả thì hợp đồng tín dụng quy định ông T1, bà P phải chịu lãi đối với số tiền lãi chậm trả theo lãi suất 0.05%/ngày. Đến tháng 6/2016, ông T1 và bà P không thanh toán, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở nhưng ông T1, bà P vẫn không thanh toán, đến ngày 14/4/2017 toàn bộ các khoản nợ đã được ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P trả cho ngân hàng tổng số tiền là 2.074.660.179 đồng (trong đó, nợ vốn gốc là 1.500.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 123.548.333 đồng, lãi phạt chậm trả 42.793.096 đồng, lãi quá hạn 408.318.750 đồng (lãi phạt chậm trả và lãi quá hạn tạm tính đến ngày 29/11/2018) và yêu cầu ông T1, bà P thanh toán tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi trả dứt nợ.

- Trường hợp ông Mã Chí T1 và bà Mã Kim P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, diện tích 317,8 m² (trong đó có 300 m² đất ở tại đô thị và 17,8 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 74, tờ bản đồ 24 đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 926101 ngày 01/02/2016 cho ông Mã Kiên T2 và yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản, nhà cửa gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

* Theo bị đơn ông Mã Chí T1 trình bày: Ông T1 thống nhất với lời trình bày phía đại diện Ngân hàng. Hiện tại, ông T1 còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền gốc và lãi là 2.074.660.179 đồng, đúng như Ngân hàng trình bày. Nay ông Mã Chí T1 đồng ý trả nợ như yêu cầu của Ngân hàng và ông đồng ý trả lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đối với nhà và quyền sử dụng đất thế chấp, quyền sử dụng đất đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mã Kiên T2, ông T1 thống nhất với ý kiến của ông Mã Kiên T2, đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ; đối với nhà của ông Mã Thành Đ thì ông không có ý kiến do là tài sản của ông Đ.

* Theo người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Mã Kiên T2 trình bày: Ông T2 thống nhất phát mãi tài sản thế chấp mà ông đã thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm khoản vay cho ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P. Trên quyền sử dụng đất thế chấp có tài sản của ông T2 gồm nhà và đất hiện ông đang ở, quản lý, sử dụng tại thửa đất số 74, tờ bản đồ 24 đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD926101 ngày 01/02/2016 cho ông Mã Kiên T2, khi cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2016 do ông trực tiếp đi đăng ký kê khai và được cấp giấy, khi làm hồ sơ thủ tục các con ông là Mã Chí T1, Mã Thành Đ, Mã Kim P, Mã Kiên T4, Mã Ngọc H, Mã Thành Đ1, Mã Thành H, Mã Thị Bạch Y, Mã Ngọc C đều có ký giấy khước từ để ông Mã Kiên T2 được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích đất gắn liền với căn nhà của ông Mã Thành Đ đang quản lý sử dụng, căn nhà trên được xây năm 2015, trước đây Ủy ban nhân dân phường 7, thành phố Bạc Liêu có cho ông Đ 01 căn nhà tình nghĩa bằng thiếc, xây dựng trên đất của ông T2, đến năm 2015, Ủy ban phường 7 tiếp tục cho ông Đ 50.000.000 đồng để xây dựng nhà lại và xây được căn nhà như hiện nay. Diện tích đất gắn liền nhà của ông Đ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mã Kiên T2. Về căn nhà trên đất thì thuộc quyền sở hữu của ông Đ.

* Theo người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Mã Thành Đ trình bày: Ông Đ thống nhất lời trình bày của ông Mã Kiên T2, căn nhà của ông Đ xây dựng trên diện tích đất thế chấp do ông Mã Kiên T2 đứng tên, có nguồn gốc trước năm 2015, nhà nước cho anh Đ 01 căn nhà tình nghĩa bằng tôn thiếc xây dựng trên đất của ông Mã Kiên T2, đến năm 2015 nhà nước hỗ trợ cho ông Đ 50.000.000 đồng xây nhà, ông Đ thêm tiền và công sức để xây căn nhà như hiện nay. Năm 2016 ông Đ ký giấy tờ để ông T1 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên riêng ông T1. Khi ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P, ông Mã Kiên T2 ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng ông cũng biết. Nay ông Đ đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp nhưng ông yêu cầu Ngân hàng hỗ trợ cho ông chi phí di dời là 50.000.000 đồng tuy nhiên ông Đ không có yêu cầu độc lập.

Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần đối với bà Mã Kim P, bà Võ Thị Thu T3, anh Mã Kiên T4 tuy nhiên bà P, bà T3, ông T4 vắng mặt không có lý do nên Tòa án không ghi nhận ý kiến được.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần K, ông Mã Chí T1 giữ nguyên các ý kiến đã trình bày; Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện về phần lãi phạt chậm trả lãi, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác và không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người làm chứng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự nên Viện kiểm sát không có kiến nghị gì.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P cùng có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm trong đó lãi trong hạn 123.548.333 đồng, lãi quá hạn 408.318.750 đồng và ông T1 bà P còn phải thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc tính từ ngày xét xử sơ thẩm đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp ông Mã Chí T1 và bà Mã Kim P không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thi hành án. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với số tiền phạt lãi chậm trả là 42.793.096 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1]Về tố tụng: Nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đến khi trả xong các khoản tiền, bị đơn ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P có đăng ký kinh doanh của hàng điện thoại, dịch vụ cầm đồ nên đây là tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P có nơi cư trú tại khóm 2, phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu nên theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[2]Về nội dung vụ án:

Ngày 11/4/2016, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K chi nhánh tỉnh Bạc Liêu có ký với ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P hợp đồng tín dụng số 2438/16/HĐTD/0200-1445, theo đó Ngân hàng cho ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P vay số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) được giải ngân ngày 13/4/2016; thời hạn vay là 12 tháng. Từ khi vay đến nay ông Mã Chí T1 và bà Mã Kim P đã đóng lãi được 02 tháng, số tiền 20.333.333 đồng. Đến tháng 6/2016, ông T1 và bà P không thanh toán lãi và đến ngày 14/4/2017 toàn bộ các khoản nợ đã được ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P thực hiện cam kết trả nợ theo hợp đồng tín dụng. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu ông T1, bà P trả số nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, thấy rằng hợp đồng tín dụng số 2438/16/HĐTD/0200-1445 được ký kết giữa Ngân hàng có thể hiện đầy đủ số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay tiền, thời điểm trả nợ, phương thức trả nợ và các điều khoản khác được các bên thỏa thuận. Hợp đồng được các bên tự nguyện ký kết, hình thức, nội dung thỏa thuận của các bên là phù hợp, không trái quy định pháp luật nhưng khách hàng vay đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng thỏa thuận đã giao kết trong hợp đồng; phía bị đơn là ông Mã Chí T1 cũng thừa nhận các khoản vay theo hợp đồng tín dụng và thừa nhận các ý kiến của Ngân hàng trình bày là đúng. Bị đơn bà Mã Kim P đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần tham gia phiên họp, phiên hòa giải nhưng vắng mặt, Tòa án không ghi được ý kiến nhưng căn cứ vào lời trình bày của ông T1 và đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần K là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ như hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại Cổ phần K đối với ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần K rút một phần yêu cầu khởi kiện về tiền lãi phạt lãi chậm trả là 42.793.096 đồng, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu này.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản, để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Mã Kiến T2 đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2438/16/HĐTC-BDS/0200-1445 ngày 11/4/2016 thế chấp quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, diện tích 317,8 m² (trong đó có 300 m² đất ở tại đô thị và 17,8 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 74, tờ bản đồ 24 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 926101 ngày 01/02/2016 cho ông Mã Kiến T2. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trong trường hợp ông T1 và bà P không

thanh toán nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản, nhà cửa, công trình kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng diện tích đất thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ cụ thể tài sản gồm:

Căn nhà thứ nhất: Nhà có kết cấu khung sườn bê tông cốt thép, móng gia cố cừ, đòn tay sắt, mái lợp tôn lạnh, nền lót gạch men, trần đóng la phong có diện tích ngang 04m x dài 10,6m, toàn bộ diện tích căn nhà nằm trên diện tích đất thế chấp, căn nhà do ông Mã Thành Đ xây dựng và do ông Mã Thành Đ, bà Võ Thị Thu T3 quản lý sử dụng.

Căn nhà thứ hai gồm: Phần diện tích nhà thuộc diện tích đất thế chấp có chiều ngang mặt trước 4,1m + ngang mặt sau 07m x dài 9,9m, có kết cấu nhà tạm, cột gỗ, khung sườn gỗ, vách và mái thiếc, nền lát gạch men (trong nhà có 02 phòng ngủ kết cấu bê tông cốt thép); gắn liền với căn nhà này có 01 mái che tiền chế, khung sườn cây gỗ địa phương mái tôn, vách tôn và ngoài ra có một phần diện tích nhà không nằm trong diện tích đất thế chấp. Căn nhà hiện do ông Mã Chí T1, ông Mã Kiên T4 và ông Mã Kiến T2 quản lý sử dụng.

Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định pháp luật, tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo quy định, ông Mã Kiên T2, anh Mã Chí T1 cũng thông nhất đồng ý để Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện trên diện tích quyền sử dụng đất thế chấp có 01 căn nhà của ông Mã Thành Đ, ông Đ không ký tên vào hợp đồng thế chấp tài sản, tuy nhiên quá trình làm việc tại Tòa án ông Đ thống nhất trường hợp ông T1, bà P không trả được nợ thì ông Đ thống nhất đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thi hành án; đối với ông Mã Kiên T4 và bà Võ Thị Thu T3 tuy đang quản lý sử dụng căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp tuy nhiên từ khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án ông T4, bà T3 không có ý kiến, không đặt ra yêu cầu nào khác nên xem như từ bỏ quyền lợi của bản thân. Tại hợp đồng thế chấp có thỏa thuận tất cả các tài sản, công trình xây dựng, vật phụ gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp cũng thuộc hợp đồng thế chấp nên đủ căn cứ xác định hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp được công nhận.

Ông Mã Thành Đ có yêu cầu Ngân hàng Thương mại Cổ phần K hỗ trợ chi phí di dời tài sản tuy nhiên ông Đ không làm đơn yêu cầu độc lập trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu của ông Mã Thành Đ, ông Đ được quyền yêu cầu khởi kiện vấn đề này trong một vụ án khác.

Từ những nội dung trên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P là có căn cứ nên chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 200.000 đồng, ông Mã Chí T1 phải chịu toàn bộ, Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã dự nộp 200.000 đồng, ông T1 phải hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K 200.000 đồng.

[4] Về án phí:

Ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền 2.031.867.083 đồng nên phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là: 72.000.000 đồng + (2.031.867.083 đồng – 2.000.000.000 đồng) x 2% = 72.637.341 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K yêu cầu khởi kiện được chấp nhận toàn bộ nên không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch, Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã nộp 32.217.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0007871 ngày 24/11/2017, Ngân hàng Thương mại cổ phần K được hoàn lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.
- Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;
- Điều 429; điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với ông Mã Chí T1 và bà Mã Kim P.

Buộc ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền 2.031.867.083 đồng (Hai tỷ không trăm ba mươi một triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn không trăm tám mươi ba đồng), trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 123.548.333 đồng (Một trăm hai mươi ba triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn ba trăm ba mươi ba đồng), lãi quá hạn là 408.318.750 đồng (Bốn trăm lẻ tám triệu ba trăm mười tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng thương mại Cổ phần K được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại khóm 2, phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, diện tích 317,8 m² (trong đó có 300 m² đất ở tại đô thị và 17,8 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 74, tờ bản đồ 24 đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 926101 ngày 01/02/2016 cho ông Mã Kiến T2 và toàn bộ tài sản, công trình xây dựng gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp gồm:

Căn nhà thứ nhất: Nhà có kết cấu khung sườn bê tông cốt thép, móng gia cố cừ, đòn tay sắt, mái lợp tôn lạnh, nền lót gạch men, trần đóng la phong có diện tích ngang 04m x dài 10,6m, toàn bộ diện tích căn nhà nằm trên diện tích đất thế chấp, căn nhà do ông Mã Thành Đ, bà Võ Thị Thu T3 quản lý sử dụng.

Căn nhà thứ hai gồm: Phần diện tích nhà thuộc diện tích đất thế chấp có chiều ngang mặt trước 4,1m + ngang mặt sau 07m x dài 9,9m, có kết cấu nhà tạm, cột gỗ, khung sườn gỗ, vách và mái thiếc, nền lát gạch men (trong nhà có 02 phòng ngủ kết

cầu bê tông cốt thép); gắn liền với căn nhà này có 01 mái che tiền chế, khung sườn cây gỗ địa phương mái tôl, vách tôl và ngoài ra còn một phần diện tích nhà không nằm trong diện tích đất thế chấp. Căn nhà hiện do ông Mã Chí T1, ông Mã Kiên T4 và ông Mã Kiến T2 quản lý sử dụng.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi 42.793.096 đồng (Bốn mươi hai triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn không trăm chín mươi sáu đồng).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

5. Về án phí:

Buộc ông Mã Chí T1, bà Mã Kim P phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 72.637.341 đồng (bảy mươi hai triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi một đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, Ngân hàng đã nộp 32.217.000 đồng (Ba mươi hai triệu hai trăm mười bảy nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0007871 ngày 24/11/2017, Ngân hàng được hoàn lại toàn bộ.

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 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 Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND thành Tp. Bạc Liêu;
- CCTHADS Tp. Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu HS.

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

Lâm Thị Tuyết Anh

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ ngày 09 tháng 5 năm 2018.

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Tuyết Anh.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Bích Tuyền.

2. Ông Trần Bằng Phi.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 146/2017/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (OCB)**. Địa chỉ: số 41-45 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại 028.383.20960.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn Tuấn – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Trung Kiên – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Phương Đông chi nhánh Bạc Liêu (văn bản ủy quyền số 48/2016/UQ-CT.HĐQT ngày 02/11/2016).

Người được ông Ngô Trung Kiên ủy quyền lại là ông: *Đinh Văn Tư* - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Phương Đông chi nhánh Bạc Liêu (văn bản ủy quyền số 17/GUQ-OCB.CNBL ngày 07/07/2017).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn Dũng, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 59A/9, khóm 6, phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Minh Thắng Bạc Liêu**. Địa chỉ trụ sở: Số 1/143, đường tỉnh Lộ 38, ấp Vĩnh An, xã Vĩnh Trạch, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Đông Hà - Chức vụ: Tổng giám đốc (địa chỉ: số 19, Lý Thường Kiệt, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang).

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

Sau khi nghị án Hội đồng xét xử biểu quyết 3/3, các nội dung sau:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 471; 474; 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.

2.

3. Về án phí:

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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 Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nghị án kết thúc vào hồi giờ..... phút, ngày.....tháng.....năm 2018.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA