

Bản án số: 31/2019/DS - ST
Ngày: 20-8-2019
V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HIỆP, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Danh Vũ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Văn Thành Nhiều

2. Bà Phạm Thị Lệ Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Cẩm Ni, thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.
Không tham gia phiên tòa.

Trong ngày 20 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2019/QĐXX-DS ngày 10 tháng 7 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2019 ngày 22/7/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ.

Trụ sở: Số 5 Lê D, phường Bến N, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn B – Chức vụ: Giám đốc RB kiêm phó Giám đốc chi nhánh Kiên Giang – Ngân hàng TMCP Phương Đông. Theo Quyết định bổ nhiệm số: 518/2019 ngày 09/3/2019 của 3 Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Phương Đ.

Ông Nguyễn Văn Bá ủy quyền lại cho chị Trần Thanh T, sinh năm: 1987; chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ. Theo giấy ủy quyền số 127-2 ngày 10/5/2019.

Địa chỉ liên hệ : Số 1, Nguyễn Trung T, phường Vĩnh L, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

2. *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị Minh T, sinh năm: 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 431, ấp Đông Lộc, xã Thạnh Đông, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Huỳnh Quang Lâm, sinh năm: 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 1, ấp Đông L, xã Thạnh Đ huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng chi Trần Thị Thanh T trình bày:

Nguyên trước đây bà Huỳnh Thị Minh T có đến Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ chi nhánh tỉnh Kiên Giang (gọi tắt là Ngân hàng) vay số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 0247/2012/HĐTD - CN ngày 21/9/2012 và khế ước nhận nợ số 247/2012 – OCB/MUNN-CN ngày 24/9/2012.

Mục đích vay phục vụ đời sống.

Thời hạn vay là 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng ngày 24/9/2013.

Trả nợ định kỳ vào ngày 24 hàng tháng, theo dự nợ thực tế.

Lãi suất trong hạn 15,5%/ tháng (tại thời điểm giải ngân) cố định trong 6 tháng đầu và được điều chỉnh theo nội dung của khoản 4 điều 1 hợp đồng tín dụng. Về thay đổi lãi suất ; áp dụng lãi suất cho vay thả nổi và kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng/ lần, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 6 tháng VND (lãi cuối kỳ) do OBC công bố tại thời điểm tính lãi + biên độ lãi tối thiểu 6,5%/năm. Kỳ điều chỉnh lãi suất, mức lãi suất cơ bản, lãi biên hoặc phương thức xác định lãi cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách thông báo lãi suất của OBC tại từng thời kỳ.

Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Phương thức trả nợ : Trả gốc cuối kỳ ; trả lãi định kỳ hàng tháng theo dự nợ thực tế.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, bà Huỳnh Thị Minh T đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phương Đ – chi nhánh Kiên Giang tài sản là quyền sử dụng đất gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 314650, hồ sơ gốc số H00361, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 23/3/2007 cụ thể như sau :

Thửa đất số : 559 ; tờ bản đồ số 72 ; diện tích 270m² ; đất tọa lạc ấp Đông L, xã Thạnh Đông, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang do bà Huỳnh Thị Minh T đứng tên. Mục đích sử dụng đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng nhà nước giao quyền sử dụng đất.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất số: 0247/2012/BĐ ngày 21/9/2012 được công chứng tại Văn phòng công chứng Rạch Giá; số công chứng 11901, quyền số : 04/2012 TP/CC –SCC/HĐGD và Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hiệp ngày 24/9/2012.

Trong quá trình vay vốn bà Tuyết có thanh toán số tiền gốc cho Ngân hàng là 100.000.000đ vào ngày 18/5/2016 và tiền lãi là 77.198.105đ vào ngày 23/9/2013 sau đó thì bà T không đóng lãi và trả nợ gốc, Ngân hàng có đến nhắc nhở nhiều lần nhưng bà T không chịu thanh toán tính đến ngày 12/12/2018 bà T còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 100.000.000đ và lãi là 126.919.153đ tổng cộng gốc lãi là 226.919.153đ. Đến ngày 04/01/2019 Ngân hàng tiến hành khởi kiện tại Tòa án, sau khi Tòa án thụ lý thì bà T có đến Ngân hàng trả số tiền gốc

50.000.000đ vào ngày 07/7/2019 và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng là **120.000.000đ** tính đến ngày 27/5/2019 và còn nợ lại số tiền gốc là 50.000.000đ và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 27/5/2019 cho đến nay.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bà Huỳnh Thị Minh T trả cho ngân hàng số tiền 70.804.504đ (*Bảy mươi triệu tám trăm lẻ bốn nghìn năm trăm lẻ bốn đồng*) lãi 20.804.504đ, nợ gốc là 50.000.000đ lãi tính đến ngày 20/8/2019 và yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi bà T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Nếu bà Huỳnh Thị Minh T không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng tín dụng số 0247/2012/HĐTD - CN ngày 21/9/2012 + Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0247/2012/BĐ ngày 21/9/2012 được công chứng tại Văn phòng công chứng Rạch Giá; số công chứng 11901, quyển số : 04/2012 TP/CC –SCC/HĐGD và Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hiệp ngày 24/9/2012 để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

- *Bị đơn* : Bà Huỳnh Thị Minh T (vắng mặt.)

- *Theo bản tự khai ngày ngày 19/6/2019 ông Huỳnh Quang L trình bày :*

Ông là anh ruột bà Huỳnh Thị Minh T , trước đây bà Huỳnh Thị Minh T có đến ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ vay số tiền 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*). Thế chấp giấy chứng nhận QSD và tài sản gắn liền với đất do bà T đứng tên quyền sử dụng đất. Bà T làm ăn thất bại nên đã bỏ địa phương đi làm ăn xa, hiện nay ông là người ở trong căn nhà của bà T. Số tiền bà Tuyết vay 200.000.000đ trước đây bà T có cho ông 3 K là anh ruột bà T vay ké 100.000.000đ số của bà T vay là 100.000.000đ ông đã đứng ra trả xong. Còn khoản tiền 100.000.000đ của ông 3 K vay ké thì chưa trả được. Từ tháng 01 năm 2019 cho đến nay ông K đã trả được số tiền gốc, lãi 116.000.000đ và còn nợ lại Ngân hàng số tiền khoản 70.0000.000đ. Nay, ngân hàng tiếp tục khởi kiện yêu cầu bà T trả số nợ còn thiếu thì ông không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ kiện này ông sẽ bàn giao tài sản của bà T cho Ngân hàng phát mãi khi cơ quan thi hành án xuống thi hành và yêu cầu cơ quan Thi hành án thẩm định tại sản nếu dư thì trả lại tiền cho bà T.

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành tổng đạt, hợp lệ giấy triệu tập cho bị đơn bà Huỳnh Thị Minh T tham gia phiên họp kiểm tra việc, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và triệu tập tham gia phiên tòa, nhưng bà T không có mặt và không có lời trình bày.

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. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị Minh T trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đ tổng số tiền là 70.804.504đ (*Bảy mươi triệu tám trăm lẻ bốn nghìn năm trăm lẻ bốn đồng*). Trong đó vốn gốc là 50.000.000đ, lãi là 20.804.504đ tính đến ngày 20/8/2019 và tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ. Đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ khởi kiện bà Huỳnh Thị Minh T. Bà T có nơi cư trú tại: Số 1, ấp Đông L, xã Thanh Đ, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Theo quy định tại khoản 1 Điều 35 điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Bà Huỳnh Thị Minh T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Quang L đã được Tòa án triệu tập phiên tòa lần 2 nhưng bà T, ông L vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T và ông L.

[4] Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện do bà T đã thanh toán được một phần tiền gốc là 50.000.000đ vào ngày 07/7/2019 và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng là **120.000.000đ** tính đến ngày 27/5/2019. Nay ngân hàng chỉ yêu cầu bà T trả cho Ngân hàng số tiền là 70.804.504đ (*Bảy mươi triệu tám trăm lẻ bốn nghìn năm trăm lẻ bốn đồng*). Trong đó vốn gốc là 50.000.000đ, lãi là 20.804.504đ tính đến ngày 20/8/2019. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận việc thay đổi một phần khởi kiện của phía nguyên đơn.

[5] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Hội đồng xét xử xét thấy trước đây bà Huỳnh Thị Minh T có đến Ngân hàng TMCP Phương Đ chi nhánh tỉnh Kiên Giang ký hợp đồng vay vốn theo hợp đồng tín dụng số 0247/2012/HĐTD - CN ngày 21/9/2012 và khế ước nhận nợ số 247/2012 - OCB/MUNN-CN ngày 24/9/2012 cụ thể như sau:

Số tiền vay: **200.000.000đ** (*Hai trăm triệu đồng*)

Thời hạn vay là 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng ngày 24/9/2013.

Trả nợ định kỳ vào ngày 24 hàng tháng, theo dự nợ thực tế.

Lãi suất trong hạn 15,5%/ tháng (tại thời điểm giải ngân) cố định trong 6 tháng đầu và được điều chỉnh theo nội dung của khoản 4 điều 1 hợp đồng tín dụng. Về thay đổi lãi suất ; áp dụng lãi suất cho vay thả nổi và kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng/ lần, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 6 tháng VND (lãi cuối kỳ) do OBC công bố tại thời điểm tính lãi + biên độ lãi tối thiểu 6,5%/năm. Kỳ điều chỉnh lãi suất, mức lãi suất cơ bản, lãi biên hoặc phương thức xác định lãi cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách thông báo lãi suất của OBC tại từng thời kỳ.

Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Phương thức trả nợ : Trả gốc cuối kỳ ; trả lãi định kỳ hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Xét giao dịch giữa Ngân hàng và bà Huỳnh Thị Minh T được xác lập trên cơ sở tự nguyện, các bên đương sự đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được lập thành văn bản có chữ ký, xác nhận của các bên, không bị lừa dối, hay cưỡng ép, không trái đạo đức xã hội nên giao dịch dân sự trên là phù hợp với quy định pháp luật. Trong quá trình vay vốn bà Tuyết có thanh toán số tiền gốc cho Ngân hàng là 100.000.000đ vào ngày 18/5/2016. Sau đó thì bà T không đóng lãi và trả nợ gốc, nên Ngân hàng làm đơn khởi kiện tại Tòa án sau khi Tòa án thụ lý giải quyết thì bà T có đến Ngân hàng trả số tiền gốc gốc là 50.000.000đ vào ngày 07/7/2019 và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng là **120.000.000đ** tính đến ngày 27/5/2019 và còn nợ lại số tiền gốc là 50.000.000đ Ngân hàng yêu cầu bà T phải thanh toán cho Ngân hàng đủ số tiền gốc nhưng bà T không chịu thanh toán việc bà T cố tình trì hoãn việc trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động tín dụng của Ngân hàng được quy định tại Điều 3 của hợp đồng tín dụng số 0247/2012/HĐTD - CN ngày 21/9/2012. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà T trả số nợ gốc là 50.000.000đ, lãi là 20.804.504đ tính đến ngày 20/8/2019 là có căn cứ phù hợp với quy định.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, bà Huỳnh Thị Minh T đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phương Đ – chi nhánh Kiên Giang tài sản là quyền sử dụng đất gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 314650, hồ sơ gốc số H00361, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 23/3/2007 cụ thể như sau :

Thửa đất số : 559 ; tờ bản đồ số 72 ; diện tích 270m² ; đất tọa lạc ấp Đông L, xã Thạnh Đ, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang do ông Huỳnh Văn L đứng tên và điều chỉnh biến động tặng cho bà Huỳnh Thị Minh T đứng tên vào ngày 13/9/2012. Mục đích sử dụng đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng nhà nước giao quyền sử dụng đất.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất số: 0247/2012/BĐ ngày 21/9/2012 được công chứng tại Văn phòng công chứng Rạch Giá; số công chứng 11901, quyền số : 04/2012 TP/CC –SCC/HĐGD và Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hiệp ngày 24/9/2012.

[6] Xét về hình thức và nội dung hợp đồng thế chấp, trình tự và thẩm quyền đăng ký thế chấp của hợp đồng nêu trên là phù hợp theo quy định tại các Điều 342,343,344,715,716,717,719 Bộ luật dân sự năm 2005. Có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành. Trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số : 0247/2012/BĐ ngày 21/9/2012 tại Điều 4 của hợp đồng quy định về xử lý tài sản thế chấp và phương thức xử lý tài sản thế chấp có giao kết về quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện, thời hạn và phương thức xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà

người vay nợ không thực hiện. Do đó, Ngân hàng yêu cầu nếu bà T không tự nguyện trả nợ, thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Đối với và bà Huỳnh Thị Minh T sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành cấp tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, Thông báo phiên họp việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết Định đưa vụ án ra xét xử và Quyết Định hoãn phiên tòa nhưng bà Tuyết không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có văn bản trả lời cho Tòa án, không đưa ra chứng cứ và cũng không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan nên căn cứ theo khoản 2, khoản 4, Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Quang L ông không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ kiện này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những cơ sở trên xét thấy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ yêu cầu bà Huỳnh Thị Minh T trả tổng số tiền là 70.804.504đ (*Bảy mươi triệu tám trăm lẻ bốn nghìn năm trăm lẻ bốn đồng*). Trong đó vốn gốc là 50.000.000đ lãi là 20.804.504đ lãi tính đến ngày 20/8/2019 theo hợp đồng tín dụng số 0247/2012/HĐTD - CN ngày 21/9/2012 và khế ước nhận nợ số 247/2012 –OCB/MUNN-CN ngày 24/9/2012.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Giá trị tài sản tranh chấp là: 70.804.504đ (*Bảy mươi triệu tám trăm lẻ bốn nghìn năm trăm lẻ bốn đồng*).

Án phí tính như sau $70.804.504đ \times 5\% = 3.540.225đ$ (*Ba triệu năm trăm bốn mươi nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng*).

- Yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ được chấp nhận nên Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ không phải chịu tiền án phí. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ số tiền tạm ứng án phí 5.362.000đ (*Năm triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn đồng*) đã nộp theo lai thu số 0005301 ngày 21/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc bà Huỳnh Thị Minh T phải nộp là 3.540.225đ (*Ba triệu năm trăm bốn mươi nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng*).

[10] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244 và khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 342,343,344,715,716,717,719 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ.

2. Buộc bà Huỳnh Thị Minh T trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ số tiền là 70.804.504đ (*Bảy mươi triệu tám trăm lẻ bốn nghìn năm trăm lẻ bốn đồng*). Trong đó vốn gốc là 50.000.000đ, lãi là 20.804.504đ tính đến ngày 20/8/2019 theo hợp đồng tín dụng số 0247/2012/HĐTD - CN ngày 21/9/2012 và khế ước nhận nợ số 247/2012 –OCB/MUNN-CN ngày 24/9/2012.

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.

Kể từ ngày bà Tuyết thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Phương Đ có trách nhiệm trả lại cho bà Tuyết 01 (Một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 314650, hồ sơ gốc số H00361, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 23/3/2007 do ông Huỳnh Quang Lâm đứng tên thửa đất số : 559 ; tờ bản đồ số 72 ; diện tích 270m² ; đất tọa lạc ấp Đông L, xã Thạnh Đ, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang và điều chỉnh biến động tặng cho bà Huỳnh Thị Minh T đứng tên vào ngày 13/9/2012. Mục đích sử dụng đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng nhà nước giao quyền sử dụng đất.

Trong trường hợp bà T không thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng cấp tín dụng số 0247/2012/HĐTD - CN ngày 21/9/2012 và khế ước nhận nợ số 247/2012 –OCB/MUNN-CN ngày 24/9/2012 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0247/2012/BĐ ngày 21/9/2012 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Huỳnh Thị Minh T để thu hồi nợ.

4. Về Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ được chấp nhận nên Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ không phải chịu tiền án phí. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ số tiền tạm ứng án phí 5.362.000đ (*Năm triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn đồng*) đã nộp theo lai thu số 0005301 ngày 21/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc bà Huỳnh Thị Minh T phải nộp là 3.540.225đ (*Ba triệu năm trăm bốn mươi nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng*).

Trường hợp bản án quyết định được thi hành án 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 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.

5. Quyền kháng cáo: Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. bà Huỳnh Thị Minh T, ông Huỳnh Quang L có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Kiên Giang.
- VKSND huyện Tân Hiệp;
- THA dân sự huyện Tân Hiệp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Danh Vũ

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

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Kiên Giang
- VKSND huyện Tân Hiệp;
- THA dân sự huyện Tân Hiệp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Danh Vũ

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

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Kiên Giang
- VKSND huyện Tân Hiệp;
- THA dân sự huyện Tân Hiệp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Danh Vũ

