

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: **37/2020/DS-ST**

Ngày: 11-8-2020

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Phú Sang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Phúc;

2. Ông Đinh Hữu Cải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Vân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2020/TLST-DS, ngày 05 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2020/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2020/QĐST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Trụ sở: Số 40 – 42 – 44 Phạm Hồng Thái, phường B, thành phố C, tỉnh D.

- Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn Anh, chức vụ Tổng giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Phú, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh Tây Ninh, theo văn bản ủy quyền ngày 25/12/2019.

Ông Trần Văn Phú ủy quyền lại cho ông Huỳnh E, chức vụ: Trưởng phòng khách hàng, theo văn bản ủy quyền ngày 18/02/2020.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn F, sinh năm 1960 và bà Đặng Q, sinh năm 1959, cùng nơi cư trú: Tổ 3, ấp W, xã R, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Anh Dũng có đơn vắng mặt; bà Vân, ông Hòa vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 12 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh E là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Trong khoảng thời gian từ năm 2018 – 2019, ông Nguyễn F, bà Đặng Q có vay của Ngân hàng A – Chi nhánh Tây Ninh (gọi tắt là Ngân hàng Kiên Long) số tiền là 2.300.000.000 (Hai tỷ ba trăm triệu) đồng theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng từng lần số 537/18/HĐHM/2700-646220 ngày 31/10/2018 với số tiền vay: 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi bò và chăm sóc 4 ha bưởi da xanh, quýt; thời gian giải ngân số tiền vay: ngày 31/10/2018; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất: 10,44%/năm, áp dụng đối với khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Các khế ước nhận nợ giải ngân sau thời gian này, lãi suất bằng (=) lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng A tại thời điểm giải ngân cộng (+) 3,69%/năm và không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân cùng loại hình và phương thức vay. Trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp đồng tín dụng này, lãi suất sẽ được điều chỉnh trong các trường hợp được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 537/18/HĐHM/2700-646220 ngày 31/10/2018; lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Kỳ hạn trả nợ gốc: 12 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên; ngày trả nợ đầu tiên là ngày 31/10/2019, số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng. Lãi suất vay trả hàng tháng, ngày trả lãi vay đầu tiên là ngày 30/11/2018, các ngày trả lãi tiếp theo trả vào ngày 30 hàng tháng; mức lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm.

2. Hợp đồng tín dụng từng lần số 349/19/HĐTD/2700-645509 ngày 04/7/2019 với số tiền vay: 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi bò và chăm sóc 4 ha bưởi da xanh, quýt; thời gian giải ngân số tiền vay ngày: 04/7/2019; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất: 11,5%/năm, áp dụng đối với khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng HĐTD này. Các khế ước nhận nợ giải ngân sau thời gian này, lãi suất bằng (=) lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng A tại thời điểm giải ngân cộng (+) 3,8%/năm và không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân cùng loại hình và phương thức vay. Lãi suất cho vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng khế ước nhận nợ. Trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp đồng tín dụng này, lãi suất sẽ được điều chỉnh trong các trường hợp được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 2 Hợp đồng tín dụng từng lần số 349/19/HĐTD/2700-645509 ngày 04/7/2019. Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; kỳ hạn trả nợ gốc: ngày trả nợ gốc là ngày 04/7/2020, số tiền gốc là 300.000.000 đồng; lãi suất vay trả hàng tháng. Ngày trả lãi vay đầu tiên là ngày 04/8/2019, các ngày trả lãi tiếp theo trả vào ngày 04 hàng tháng; lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm.

Khi ký kết hợp đồng tín dụng thì các bên có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 537/18/HĐTC-BDS/2700-646220 ngày 31/10/2018 và hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 537/18/HĐTC-BDS/2700-646220-01 ngày 04/7/2019 để đảm bảo cho các Hợp đồng tín dụng đã ký tại ngân hàng, tài sản bà Vân, ông Hòa thế chấp khi vay vốn bao gồm:

* Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BS 728500, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00184 do UBND huyện T cấp ngày 28/01/2015 với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số 66; tờ bản đồ số 29; diện tích: 1.063 m²; mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn 1.000 m², đất trồng cây lâu năm 63m²; thời hạn sử dụng đất: đất ở nông thôn lâu dài, đất trồng cây lâu năm khác đến tháng 11/2043; tọa lạc tại xã R, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

* Tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BS 728500, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00184 do UBND huyện T cấp ngày 28/01/2015 với các đặc điểm cụ thể như sau: quyền sở hữu nhà ở, diện tích xây dựng: 206,255 m²; diện tích sàn: 206,255 m²; nhà cấp 3; số tầng: 01; kết cấu: móng, cột: BTCT, tường gạch mái ngói, nền đá granite Italia, cửa gỗ, trần thạch cao; tọa lạc tại xã R, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng ngày 31/10/2018 tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Tây Ninh và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 31/10/2018 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh huyện T.

Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số 537/18/HĐTC-BDS/2700-646220-01 ngày 04/7/2019 được công chứng ngày 04/7/2019 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh.

Do trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Hòa, bà Vân đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ vay gốc và tiền lãi; tính đến ngày 11/8/2020 thì vợ chồng ông Hòa, bà Vân còn nợ Ngân hàng số tiền nợ vay gốc và tiền lãi là **2.656.965.504** (*Hai tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm lẻ bốn*) đồng nên nay Ngân hàng Kiên Long khởi kiện ông Nguyễn F, bà Đặng Q đến Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh yêu cầu xem xét, giải quyết:

1- Buộc ông Nguyễn F, bà Đặng Q có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Kiên Long tổng cộng: **2.656.965.504** (*Hai tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm lẻ bốn*) đồng và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Sau khi bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật nếu ông Nguyễn F, bà Đặng Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng Kiên Long được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng tại Phòng công chứng số 1, số 11 đường Hàm Nghi, Phường 2, Tp.Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh để thanh toán nợ cho Ngân hàng Kiên Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ và tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông Nguyễn F và bà Đặng Q đến Tòa án tham dự việc giải

quyết và xét xử vụ án tranh chấp do Ngân hàng Kiên Long khởi kiện nhưng ông Hòa, bà Vân vẫn vắng mặt không có lý do và không có ý kiến trình bày liên quan đến yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

Tại phiên tòa:

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ theo trình tự thủ tục, thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về tố tụng: Do ông Huỳnh E là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin giải quyết xét xử vắng mặt và ông Nguyễn F và bà Đặng Q là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham dự phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Dũng, ông Hòa, bà Vân.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, xử theo hướng:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, buộc ông Nguyễn F và bà Đặng Q có nghĩa vụ trả Ngân hàng A số tiền nợ gốc 2.300.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 11/8/2020 là 356.965.504 đồng; tổng cộng là **2.656.965.504** (*Hai tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm lẻ bốn*) đồng và tiền lãi với lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi hoàn trả xong số nợ tại Ngân hàng.

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn F, bà Đặng Q phải chịu theo quy định của pháp luật.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn F và bà Đặng Q phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Do ông Huỳnh E là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin giải quyết xét xử vắng mặt và ông Nguyễn F và bà Đặng Q là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham dự phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Dũng, ông Hòa, bà Vân.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, Ngân hàng A với ông Nguyễn F và bà Đặng Q có ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 537/18/HĐHM/2700-

646220 ngày 31/10/2018 với số tiền vay: 2.000.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng từng lần số 349/19/HĐTD/2700-645509 ngày 04/7/2019 với số tiền vay: 300.000.000 (*Ba trăm triệu*) đồng, theo đó ông Hòa, bà Vân có vay tổng số tiền 2.300.000.000 đồng; trong hợp đồng có quy định về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi phạt chậm trả khi vi phạm hợp đồng và những cam kết khác được các bên thỏa thuận. Khi ký kết hợp đồng, hai bên hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức hợp đồng nên căn cứ vào Điều 398, Điều 401 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, công nhận hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng A với ông Nguyễn F và bà Đặng Q là hợp pháp.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A yêu cầu ông Nguyễn F, bà Đặng Q hoàn trả số tiền nợ vay gốc 2.300.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từng lần số 537/18/HĐHM/2700-646220 ngày 31/10/2018 và hợp đồng tín dụng từng lần số 349/19/HĐTD/2700-645509 ngày 04/7/2019 thì thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của Ngân hàng A cung cấp cho Tòa án các chứng cứ bao gồm: Bản chính hợp đồng tín dụng hợp đồng tín dụng từng lần số 537/18/HĐHM/2700-646220 ngày 31/10/2018 và hợp đồng tín dụng từng lần số 349/19/HĐTD/2700-645509 ngày 04/7/2019 thể hiện nội dung Ngân hàng A có cho ông Hòa, bà Vân vay tổng số tiền gốc là 2.300.000.000 đồng; các chứng từ chứng minh việc ông Hòa, bà Vân nhận số tiền vay và các chứng cứ chứng minh cho việc ông Hòa, bà Vân vi phạm các nghĩa vụ khi ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A. Tính đến ngày 11/8/2020 thì ông Hòa, bà Vân còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền vay gốc và tiền lãi là **2.656.965.504** (*Hai tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm lẻ bốn*) đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Hòa, bà Vân đã được Tòa án nhân dân huyện T thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng dân sự để mời ông Hòa, bà Vân đến Tòa án để giải quyết, xét xử vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng do Ngân hàng A khởi kiện nhưng ông Hòa, bà Vân vẫn vắng mặt không có lý do nên được xem ông Hòa, bà Vân đã từ bỏ các quyền và nghĩa vụ hợp pháp của ông Hòa, bà Vân liên quan đến tranh chấp do Ngân hàng A khởi kiện. Do đó căn cứ vào các chứng cứ gốc do Ngân hàng A cung cấp và Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng xác định yêu cầu khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng A đối với ông Nguyễn F, bà Đặng Q là có cơ sở chấp nhận và buộc ông Nguyễn F, bà Đặng Q có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền nợ vay gốc 2.300.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 11/8/2020 là 356.965.504 đồng; tổng cộng là **2.656.965.504** (*Hai tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm lẻ bốn*) đồng. Đồng thời có nghĩa vụ hoàn trả số tiền lãi phát sinh từ ngày 12/8/2020 cho đến khi hoàn trả xong số tiền còn nợ với lãi suất theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký.

[3] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 537/18/HĐTC-BĐS/2700-646220 ngày 31/10/2018 và hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 537/18/HĐTC-BĐS/2700-646220-01 ngày 04/7/2019 giữa Ngân hàng A với ông Nguyễn F và bà Đặng Q thì thấy rằng: Để đảm bảo cho số tiền vay 2.300.000.000 đồng, ông Hòa, bà Vân đã thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số: BS 728500, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00184 do UBND huyện T cấp ngày 28/01/2015 với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số 66; tờ bản đồ số 29; diện tích: 1.063 m²; mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn 1.000 m², đất trồng cây lâu năm 63m²; thời hạn sử dụng đất: đất ở nông thôn lâu dài, đất trồng cây lâu năm khác đến tháng 11/2043; tọa lạc tại xã R, huyện T, tỉnh Tây Ninh; Tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BS 728500, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00184 do UBND huyện T cấp ngày 28/01/2015 với các đặc điểm cụ thể như sau: quyền sở hữu nhà ở, diện tích xây dựng: 206,255 m²; diện tích sàn: 206,255 m²; nhà cấp 3; số tầng: 01; kết cấu: móng, cột: BTCT, tường gạch mái ngói, nền đá granite Italia, cửa gỗ, trần thạch cao; tọa lạc tại xã R, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Xét thấy, khi thế chấp tài sản thì giữa Ngân hàng A với ông Hòa, bà Vân có lập văn bản thế chấp được công chứng và đăng ký đúng theo quy định tại Điều 323 của Bộ luật Dân sự và Nghị định 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm, được sửa đổi bổ sung theo Nghị định 11/2012/NĐ-CP, do đó Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 537/18/HĐTC-BDS/2700-646220 ngày 31/10/2018 và hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 537/18/HĐTC-BDS/2700-646220-01 ngày 04/7/2019 giữa Ngân hàng A với ông Nguyễn F và bà Đặng Thị vẫn có hiệu lực pháp luật. Khi ông Hòa, bà Vân không thực hiện được nghĩa vụ hoàn trả số tiền còn nợ Ngân hàng A thì các tài sản thế chấp nêu trên sẽ được dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Hòa, bà Vân với Ngân hàng Kiên Long.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A với ông Hòa, bà Vân được chấp nhận nên ông Hòa, bà Vân phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Nhưng do trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng A đã đóng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đã chi phí xong nên ông Hòa, bà Vân có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Đặng Q, ông Nguyễn F phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền mà yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Mặc dù tại thời điểm giải quyết, xét xử vụ án tranh chấp ông Nguyễn F bà Đặng Q đã trên 60 tuổi thuộc đối tượng được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án nhưng do trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án ông Hòa, bà Vân không nộp các chứng cứ chứng minh cho điều kiện được miễn án phí dân sự sơ thẩm và đơn xin miễn án phí nên ông Hòa, bà Vân phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng A không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 tranh chấp Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP Liên Long đối với ông Nguyễn F và bà Đặng Q:

Buộc ông Nguyễn F và bà Đặng Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền nợ vay gốc 2.300.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 11/8/2020 là 356.965.504 đồng; tổng cộng là 2.656.965.504 đồng, làm tròn số 2.656.965.504 (*Hai tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm*) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (11/8/2020), cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn F và bà Đặng Q còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất của Hợp đồng tín dụng đã ký. 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 A cho vay thì lãi suất mà ông Hòa, bà Vân vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng A 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 A cho vay.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 537/18/HĐTC-BĐS/2700-646220 ngày 31/10/2018 và hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 537/18/HĐTC-BĐS/2700-646220-01 ngày 04/7/2019 giữa Ngân hàng A với ông Nguyễn F và bà Đặng Q vẫn có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông Hòa, bà Vân không trả được nợ thì Ngân hàng A được bán tài sản đảm bảo hoặc yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự tiến hành phát mãi các tài sản thế chấp để trả nợ gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BS 728500, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00184 do UBND huyện T cấp ngày 28/01/2015 với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số 66; tờ bản đồ số 29; diện tích: 1.063 m²; mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn 1.000 m², đất trồng cây lâu năm 63m²; thời hạn sử dụng đất: đất ở nông thôn lâu dài, đất trồng cây lâu năm khác đến tháng 11/2043; tọa lạc tại xã R, huyện T, tỉnh Tây Ninh; Tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BS 728500, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00184 do UBND huyện T cấp ngày 28/01/2015 với các đặc điểm cụ thể như sau: quyền sở hữu nhà ở, diện tích xây dựng: 206,255 m²; diện tích sàn: 206,255 m²; nhà cấp 3; số tầng: 01; kết cấu: móng, cột: BTCT, tường gạch mái ngói, nền đá granite Italia, cửa gỗ, trần thạch cao; tọa lạc tại xã R, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn F và bà Đặng Q phải chịu 1.000.000 đồng chi phí xem xét tại chỗ. Do Ngân hàng A đã nộp tạm ứng chi phí xem xét tại chỗ 1.000.000 đồng và đã chi phí xong nên ông Nguyễn F và bà Đặng Q có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng A 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn F và bà Đặng Q phải chịu 85.139.310 đồng, làm tròn số là 85.139.000 (tám mươi lăm triệu một trăm ba mươi chín nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng A không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng A 40.010.000 (bốn mươi triệu không trăm mười nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 0000444 ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng A, ông Nguyễn F và bà Đặng Q có quyền kháng cáo đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Dương Phú Sang