

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ L
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 19/2020/KDTM-ST

Ngày: 28-9-2020

Tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ L-TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Nam

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Thành Thật
2. Ông Đặng Khoa Thi

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Hiếu – Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L tham gia phiên tòa: Ông Dương Chí Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2020 tại Tòa án nhân dân thành phố L xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2019/TLST-KDTM ngày 01 tháng 07 năm 2019 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 218/2020/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 7 năm 2020, theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 224/2020/QĐST-KDTM ngày 05 tháng 8 năm 2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 22/QĐST-KDTM ngày 28/8/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Trụ sở: Số 35, Hàng V, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Bé T - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP S chi nhánh An Giang.

Địa chỉ: Số 222, đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (Theo Quyết định số 906/QĐ-BIDV ngày 25/11/2018 của Ngân hàng TMCP Đ).

Ông Nguyễn Văn Bé T ủy quyền lại cho ông Nguyễn Minh C – Chuyên viên Phòng quản lý rủi ro - Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh An Giang (Theo giấy ủy quyền số 460/QĐ-BIDV.AG ngày 03/8/2020). Có mặt

2. *Bị đơn:* Bà Phạm Thị Ngọc H, sinh năm 1983. Có đơn xin vắng mặt

Địa chỉ: Số 485/9C, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

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

Ông Nguyễn Bảo N, sinh năm 1985. Có đơn xin vắng mặt

Địa chỉ: Số 42B/40, khóm T, phường X, thành phố L, tỉnh An Giang.

Ông Ngô Văn K, sinh năm 1970. Vắng mặt

Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1968. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số 265, ấp T, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

Ông Lê Hoàng A. Vắng mặt

Địa chỉ: Số 243, ấp T, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 24/5/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/6/2019 cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Nguyễn Minh C trình bày:

Vào ngày 08/7/2016, bà Phạm Thị Ngọc H có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2016/7206625/HĐTD ngày 08/7/2016 vay của Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh An Giang - Phòng giao dịch L vay số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), thời hạn vay là 12 tháng (từ 08/7/2016 đến ngày 07/7/2017); Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh gỗ các loại; Lãi suất trong hạn: 7,6%/năm, lãi suất thay đổi theo giấy thông báo của Ngân hàng; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; thỏa thuận thời hạn trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 16/10/2017 trả số tiền vốn gốc 1.000.000.000đ và trả lãi hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay bà Phạm Thị Ngọc H, ông Nguyễn Bảo N và Ngân hàng Đ ký Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ 3 số: 02/2016/7206625/HĐBĐ ngày 08/7/2018, tài sản thế chấp gồm:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01965 ngày 06/4/2015 do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Bảo N. Đất có diện tích 2670 m², thửa đất số 302, tờ bản đồ số 7; Mục

đích sử dụng: Đất nông thôn, đất cây lâu năm. Đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01966 ngày 06/4/2015 do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Bảo N. Đất có diện tích 7211 m², thửa đất số 306, tờ bản đồ số 7; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước. Đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01967 ngày 06/4/2015 do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Bảo N. Đất có diện tích 307 m², thửa đất số 307, tờ bản đồ số 7; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01968 ngày 06/4/2015 do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Bảo N. Đất có diện tích 3182 m², thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7; mục đích sử dụng chuyên trồng lúa nước. Đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ.

Trong quá trình vay, bà H có trả lãi hàng tháng cho Ngân hàng đến ngày 14/11/2017 là 40.915.068đ và trả gốc được 350.000.000đ thì ngưng không trả nợ gốc và lãi, Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở việc thanh toán nợ. Do bà Phạm Thị Ngọc H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Ngọc H phải thanh toán số tiền còn nợ tổng cộng là 758.000.000đ (bảy trăm năm mươi tám triệu đồng), trong đó tiền vốn gốc là 650.000.000đ (sáu trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi (trong hạn và quá hạn) tính đến ngày 24/4/2019 là 108.000.000đ (một trăm lẻ tám triệu đồng), yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng tính dụng trên số nợ chưa thanh toán đến khi tất toán số nợ, đồng thời yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/2706625/HĐBĐ ngày 08/7/2016 của Ngân hàng để đảm bảo cho việc thi hành án.

* Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc H; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Bảo N vắng mặt trong thời gian chuẩn bị xét xử và lần thứ hai tại phiên tòa, không gửi văn bản trình bày ý kiến cũng như cung cấp chứng cứ chứng minh, không phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đến ngày 18/9/2020, bà H, ông N có văn bản trình bày ý kiến: Bà đồng ý thanh toán nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông N đồng ý tiếp tục duy trì tài sản của ông đã thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

* Tại bản tự khai ngày 25/10/2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng A, ông Ngô Văn K và bà Nguyễn Thị D, trình bày: Năm 2015, do gia đình cần tiền nên ông K, bà D có vay của ông Nguyễn Bảo N số tiền là 250.000.000đ và việc vay tiền được thực hiện văn bản thỏa thuận với nội dung: Bên A (ông K, bà D) có vay của bên B (ông Nguyễn Bảo N) số tiền 250.000.000đ và bên A có làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bên B thời gian là 06 năm. Sau thời gian 6 năm, ông bà trả tiền lại cho ông N thì ông N sẽ hoàn trả các thủ tục giấy chứng nhận QSDĐ như lúc ban đầu với lãi suất 0,8%/tháng. Đối với giấy chứng nhận QSDĐ số C696190 vào sổ 002554 do UBND huyện L cấp 12/5/1994 các thửa đất 302 (diện tích 300m² đất T, 2371m² đất LNK), thửa 306 diện tích 7211m² đất 2L, thửa 307 diện tích 307m². Sau khi ký hợp đồng thỏa thuận và nhận tiền, ông bà đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T và ông Đ (người giới thiệu vay tiền ông N). Đến khi Tòa án nhân dân huyện L, thành phố Cần Thơ đo đất, ông bà mới biết ông Nguyễn Bảo Na đã làm thủ tục sang tên đất và đi vay Ngân hàng. Hiện tại, ông bà cầm cố diện tích 3182m² tại thửa 326 cho ông Nguyễn Hoài A với giá 2,5 cây vàng 24k từ năm 2016. Nay, ông K, bà D yêu cầu được trả số tiền vay 250.000.000đ và 50.000.000đ tiền lãi cho ông N và yêu cầu ông N sang lại các phần đất nêu trên cho ông bà.

Tại phiên tòa dân sự sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Minh C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Ngọc H phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền vốn lãi tính đến ngày 28/9/2020 là 863.211.233đ, trong đó vốn gốc 650.000.000đ, lãi quá hạn là 213.211.233đ. Yêu cầu tính lãi quá hạn trên vốn gốc kể từ tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu được duy trì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng và Nguyễn Bảo N (bên thứ ba) để đảm bảo cho việc thi hành án.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã tạm ứng chi phí tố tụng 10.000.000đ để xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp tại xã X, huyện L, thành phố Cần Thơ. Yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Ngọc H phải trả lại cho Ngân hàng số tiền nêu trên.

Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Bảo N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị D, ông Lê Hoàng A vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không lý do.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Phạm Thị Ngọc H có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/7206625/HĐTD ngày 08/7/2016 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2016/7206625HĐTD ngày 16/5/2017 vay của ngân hàng TMCP Đ chi nhánh An Giang - Phòng giao dịch L vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H có trả lãi hàng tháng cho Ngân hàng đến ngày 14/11/2017 là 40.915.068 đồng và vốn gốc là 350.000.000 đồng và ngưng không trả nợ gốc và lãi cho đến nay dù Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở việc thanh toán nợ. Do bà Phạm Thị Ngọc H vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Ngọc H phải thanh toán số tiền còn nợ tổng cộng là 863.211.233 đồng, gồm vốn gốc là 650.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/9/2020 là 213.211.233 đồng, yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng trên số nợ chưa thanh toán đến khi tất toán số nợ, đồng thời yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/2706625/PIĐBĐ ngày 08/7/2016 để đảm bảo cho việc thi hành án là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Riêng, đối với phần trình bày của ông K, bà D, ông A có liên quan đến phần tài sản là đất do ông N hiện đã thế chấp cho Ngân hàng thì trong vụ án này, ông K, bà D, ông A cũng nhiều lần vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án cũng như không có yêu cầu độc lập nên chịu hậu quả pháp lý theo quy định. Trường hợp có yêu cầu sẽ dành quyền yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng

[1.1] Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP Đ với bà Phạm Thị Ngọc H là tranh chấp về kinh doanh, thương mại (bà H có đăng ký kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 52A 8024059, đăng ký lần đầu ngày 18/6/2015), tranh chấp thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố L theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Minh C tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn. Căn cứ vào Điều 85, Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận ông C tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn và được thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự theo nội dung văn bản ủy quyền.

[1.3] Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Bảo Na có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Riêng, ông Ngô Văn K, bà Nguyễn Thị D, ông Lê Hoàng A được Tòa án cấp tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng được xem triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm a, b khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và quyết định xét xử vắng mặt bà Phạm Thị Ngọc H, ông Nguyễn Bảo N, ông Ngô Văn K, bà Nguyễn Thị D, ông Lê Hoàng A.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung

Giữa nguyên đơn và bị đơn xác lập giao dịch dân sự, vay tài sản ngày 08/7/2016, hợp đồng kết thúc vào tháng 07/7/2017. Xét nội dung và hình thức thì giao dịch giữa các đương sự đang thực hiện, phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung tranh chấp

[3.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Bị đơn Phạm Thị Ngọc H và nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh An Giang - Phòng giao dịch L thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2016/7206625/HĐTD ngày 08/7/2016 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2016/7206625/HĐTD ngày 16/5/2017 số tiền vay 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), thời hạn vay là 12 tháng (từ 08/7/2016 đến ngày 07/7/2017); Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh gỗ các loại; Lãi suất trong hạn: 7,6%/năm, lãi suất thay đổi theo giấy thông báo của Ngân hàng; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; thỏa thuận thời hạn trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày 16/10/2017 trả số tiền vốn gốc 1.000.000.000đ và trả lãi hàng tháng. Sau khi được giải ngân, tính đến ngày 13/11/2017, bà H đã trả nợ gốc cho Ngân hàng 350.000.000đ, trả lãi 40.915.068đ thì ngưng, không thực hiện trả vốn lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi về tài sản nên Ngân hàng khởi kiện buộc bà H phải trả vốn lãi tính đến ngày 28/9/2020 là 863.211.233đ, trong đó vốn gốc 650.000.000đ, lãi quá hạn là 213.211.233đ, đồng thời tính lãi quá hạn trên nợ

gốc kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi bị đơn tất toán xong nợ và duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là có căn cứ, phù hợp theo quy định tại các Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, bị đơn Phạm Thị Ngọc H thừa nhận có ký hợp đồng vay tiền tại Ngân hàng Đ để kinh doanh mua bán gỗ. Bà H thống nhất với số tiền vốn, lãi đã thanh toán cho Ngân hàng. Tuy nhiên, do quá trình kinh doanh gặp khó khăn nên bà H đã ngưng thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà phải trả vốn lãi thì bà đồng ý.

[3.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo N thừa nhận có ký Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay cho bà Hà. Ông N đồng ý tiếp tục duy trì tài sản để đảm bảo cho việc thi hành án trong trường hợp bà H không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

[3.4] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn K và bà Nguyễn Thị D cho rằng, diện tích đất mà ông N thế chấp cho Ngân hàng là tài sản của ông bà. Năm 2015, do gia đình cần tiền nên ông K, bà D có vay của ông Nguyễn Bảo N số tiền là 250.000.000đ với lãi suất 0,8%/tháng, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời hạn 06 năm sẽ chuộc lại. Xét thấy, 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được ông N thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm khoản vay cho bà H, trên giấy chứng nhận thể hiện tên chủ sở hữu là ông Nguyễn Bảo Ng được Ủy ban nhân dân huyện L, thành phố Cần Thơ cấp ngày 06/4/2015. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện L, thành phố Cần Thơ ngày 12/7/2016. Do đó, việc ông K, bà D trình bày nhưng không tranh chấp và không gửi đơn yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xét đến.

[3.5] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng A là người đang canh tác trên đất của ông N nhưng không có ý kiến, không tham gia tố tụng nên không xét đến.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận. Do đó, buộc bà Phạm Thị Ngọc H phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ vốn, lãi tính đến hết

ngày 28/9/2020 là 863.211.233đ, trong đó vốn gốc 650.000.000đ, lãi quá hạn là 213.211.233đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Phạm Thị Ngọc H 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 tín dụng hạn mức số 01/2016/7206625/HĐTD ngày 08/7/2016 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2016/7206625/HĐTD ngày 16/5/2017 cho đến khi bà H thanh toán xong khoản nợ.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/2706625/PIĐBĐ ngày 08/7/2016 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ và ông Nguyễn Bảo N để đảm bảo cho việc thi hành án.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn Phạm Thị Ngọc H phải có nghĩa vụ nộp án phí theo quy định.

[6] Về chi phí tố tụng

Ngân hàng TMCP Đ tạm ứng 10.000.000đ (mười triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp do Tòa án nhân dân huyện L, thành phố Cần Thơ thực hiện theo ủy thác của Tòa án nhân dân thành phố L. Bà Phạm Thị Ngọc H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ 10.000.000đ (mười triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp nêu trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản Điều 39; Điều 68; Điều 85, Điều 86; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Khoản 1 Điều 688, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng;

Điều 2; Điều 6; Điều 7; Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và án phí Tòa án;

Xử vắng mặt bà Phạm Thị Ngọc H, ông Nguyễn Bảo N, ông Ngô Văn K, bà Nguyễn Thị D, ông Lê Hoàng A.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đối với bị đơn bà Phạm Thị Ngọc H.

Buộc bà Phạm Thị Ngọc H phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ vốn lãi tính đến hết ngày 28/9/2020 là 863.211.233đ (tám trăm sáu mươi ba triệu, hai trăm mười một nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng), trong đó vốn gốc 650.000.000đ (sáu trăm năm mươi triệu đồng), lãi quá hạn là 213.211.233đ (hai trăm mười ba triệu, hai trăm mười một nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Phạm Thị Ngọc H 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 tín dụng hạn mức số 01/2016/7206625/HĐTD ngày 08/7/2016 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2016/7206625/HĐTD ngày 16/5/2017 cho đến khi bà H thanh toán xong khoản nợ.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/2706625/PIĐBĐ ngày 08/7/2016 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ và ông Nguyễn Bảo N để đảm bảo cho việc thi hành án.

[2] Về án phí sơ thẩm

Bị đơn Phạm Thị Ngọc H phải nộp 37.896.000đ (ba mươi bảy triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ 17.160.000đ (mười bảy triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004299 ngày 26/6/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố L. Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh An Giang được đại diện nhận.

[6] Về chi phí tố tụng

Bị đơn Phạm Thị Ngọc H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ 10.000.000đ (mười triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp.

[3] Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết bản án.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

(Giải thích Điều 26 Luật Thi hành án dân sự)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPL;
- Chi cục THADS TPL;
- Phòng KTNV - TAND tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ + VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Quốc Nam