

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ SÔNG CẦU  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số:02/2017/KDTM – ST  
Ngày: 04-8-2017  
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ SÔNG CẦU, TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Tôn

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông: Phan Văn Ký
2. Bà: Trần Thị Phương Linh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Thuý Loan – Thư ký tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sông Cầu tham gia phiên tòa:** Ông Huỳnh Văn Dương – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 28 tháng 7 và ngày 02, ngày 04 tháng 8 năm 2017 tại Trụ sở toà án nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2017/TLST-KDTM ngày 06 tháng 3 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2017/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần K. Địa chỉ: 40 – 42 - 44 đường P, phường V, thành phố R, Tỉnh Kiên Giang. Người đại diện Ông Võ Văn C – Tổng Giám đốc. Đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Thuý N, sinh năm 1985 – Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần K – Phòng giao dịch thị xã S, tỉnh Phú Yên (theo giấy uỷ quyền số 840/UQ-NHKL ngày 29/5/2017); Địa chỉ: 184 đường P, phường XP, thị xã S, tỉnh Phú Yên; Bà N có mặt.

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Phạm Văn H, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1977; Cùng trú tại địa chỉ: Thôn C, xã XL, thị xã S, tỉnh Phú Yên; Ông H vắng mặt, bà H có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\*Trong đơn khởi kiện ngày 16/01/2017 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 27/4/2016 và ngày 19/5/2016 Ngân hàng Thương mại cổ phần K (viết tắt là ngân hàng TMCP K) Phòng giao dịch thị xã S, tỉnh Phú Yên cho vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H vay tiền theo hai hợp đồng gồm:

1. Hợp đồng tín dụng số 066/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 27/4/2016. Số tiền vay là 202.000.000 đồng. Mục đích vay là phục vụ đời sống. Thời hạn vay 60 tháng, lãi suất được quy định tại khoản 1 điều 2 của hợp đồng, lãi suất trong hạn 9% năm và cố định trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, tính trên dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế. Kể từ tháng thứ 7 lãi suất vay sẽ được thay đổi theo quy định của Ngân hàng TMCP K, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03

tháng/lần bằng mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ tại thời điểm lãi suất cho vay cộng biên độ 4,23% năm.

Mức lãi suất vay ngân hàng Thương mại cổ phần K từ ngày 27/4/2016 đến 27/10/2016 lãi suất vay là 9%/năm, từ ngày 27/10/2017 đến 28/7/2017 là 11,61%/năm. Lãi nợ quá hạn bằng 150%/năm lãi suất vay ngay trước thời điểm chuyển quá hạn, mức phạt chậm trả lãi 0,05%/ngày.

Kỳ hạn trả nợ vay hàng tháng quy định tại Điều 3 của hợp đồng tín dụng thì bị đơn phải trả cho nguyên đơn lãi vay và nợ gốc theo các kỳ hạn tính từ ngày trả lãi vay đầu tiên 27/4/2016; các ngày trả lãi vay tiếp theo hàng tháng vào ngày nhận nợ đầu tiên; tiền trả lãi = dư nợ vay thực tế x lãi suất vay(%/năm) x số ngày vay thực tế : 360 ngày. Kỳ hạn trả nợ vốn gốc: trả hàng tháng, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 27/5/2016. Mỗi kỳ hạn trả nợ gốc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc như sau: Từ kỳ 1 đến kỳ 59 nợ gốc phải trả là 3.370.000đồng, từ kỳ 60 số nợ gốc phải trả là 3.170.000đồng.

Tài sản vợ chồng ông, bà H thế chấp để bảo đảm cho hợp đồng này là quyền sử dụng đất diện tích đất 234,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 41 tờ bản đồ số 117 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BS887480 do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp cho bà H ngày 15/12/2014. Toạ lạc tại thôn C, xã XL, thị xã S, tỉnh Phú Yên theo hợp đồng thế chấp số 067/16/HĐTC-BDS 2301-5548 ký ngày 27/4/2016.

Đối với hợp đồng này vợ chồng ông, bà H chỉ thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi mới 4 kỳ.

Tính đến ngày 28/7/2017 vợ chồng ông H, bà H còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K :

Số tiền nợ gốc: 188.520.000 đồng

Lãi trong hạn: 17.730.000 đồng

Lãi phạt chậm trả: 1.340.000 đồng

Phạt chậm trả gốc: 2.503.248 đồng

Tổng cộng: 210.094.840 đồng

2. Hợp đồng tín dụng số 083/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 19/05/2016 số tiền vay là 202.000.000 đồng mục đích là vay thanh toán sửa chữa công trình phụ và mua sắm thêm thiết bị gia đình cho ba mẹ, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân, ngày đến hạn: 19/5/2021.

Lãi suất được quy định tại khoản 1 điều 2 của hợp đồng tín dụng: Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 11,61%/ năm, tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, được tính bằng mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần K tại thời điểm thay đổi lãi suất cho vay cộng biên độ 4,23%/năm. Từ ngày 19/5/2016 đến ngày 28/7/2017 Ngân hàng áp dụng mức lãi suất 11,61%/năm đối với khoản vay này. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay ngay trước thời điểm chuyển nợ quá hạn; mức phạt chậm trả lãi: 0.05%/ngày.

Kỳ hạn trả nợ vay hàng tháng được quy định tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng: Bên B phải trả cho Bên A lãi vay và nợ gốc theo các kỳ hạn: tính từ ngày trả lãi vay đầu tiên ngày 19/6/2016; Các ngày trả lãi vay tiếp theo: hàng tháng vào ngày nhận nợ đầu tiên; tiền trả lãi = Dư nợ vay thực tế x lãi suất vay (%/năm) x Số ngày vay thực tế : 360. Trong đó số ngày vay thực tế tối thiểu là 01 ngày. Kỳ hạn trả nợ gốc: Vốn gốc trả đều hàng tháng; ngày trả nợ gốc đầu tiên: 19/6/2016; Các

ngày trả nợ gốc tiếp theo: hàng tháng, vào ngày nhận nợ đầu tiên; Mỗi kỳ hạn trả nợ gốc Bên B phải trả số nợ gốc như sau:

Từ kỳ 1 đến kỳ 59 nợ gốc phải trả là 3.370.000đồng, từ kỳ 60 nợ gốc phải trả 3.170.000 đồng.

Tài sản vợ chồng ông, bà H thế chấp đảm bảo là diện tích đất 1626.0 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 592 tờ bản đồ số 16-ĐC theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 340893, số vào sổ cấp GCN: CH00994 do UBND Thị xã S, tỉnh Phú Yên cấp cho ông Phạm Văn H ngày 9/02/2015, tọa lạc tại thôn H, xã XC, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 083/16/HĐTC-BDS ký ngày 19/5/2016.

Đối với hợp đồng này vợ chồng ông, bà H chỉ mới thực hiện nghĩa vụ trả nợ 03 kỳ.

Tính đến ngày 28/7/2017 vợ chồng ông H, bà H còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K :

Số tiền nợ gốc: 191.890.000 đồng

Lãi trong hạn: 19.321.189 đồng

Lãi phạt chậm trả: 1.563.082 đồng

Phạt chậm trả gốc: 2.908.345 đồng

Tổng cộng: 215.682.616 đồng.

Sau khi vợ chồng ông, bà H không tiếp tục thực nghĩa vụ thanh toán nợ theo thoả thuận của 02 hợp đồng nêu trên. Phòng giao dịch ngân hàng TMCP K đã nhiều lần thông báo và trực tiếp yêu cầu vợ chồng ông, bà H tiếp tục thực hiện 02 hợp đồng này, nhưng vợ chồng ông, bà H cố tình không thực hiện. Quá trình Toà giải quyết vụ án, kể cả tại phiên toà xét xử, Ngân hàng TMCP K cũng đã đưa ra phương án tối ưu để tạo điều kiện cho vợ chồng ông, bà trả nợ. Nhưng bà H vẫn cố ý kéo dài không thực hiện.

Do đó Ngân hàng TMCP K nhận thấy vợ chồng ông, bà H đã vi phạm và không thực hiện đầy đủ và đúng hạn các thoả thuận trong 02 hợp đồng tín dụng số 066/16/HĐTD-2301-5548 ký ngày 27/4/2016 và hợp đồng tín dụng số 083/2016/HĐTD/ 2301-5548 ký ngày 19/5/2016 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K với vợ chồng ông, bà H.

Vì vậy Ngân hàng TMCP K đề nghị Toà buộc vợ chồng ông, bà H thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi suất của 02 hợp đồng nêu trên cho ngân hàng TMCP K, đồng thời giao cho ngân hàng TMCP K tài sản mà vợ chồng ông, bà H đã thế chấp để đảm bảo cho ngân hàng TMCP K thu hồi vốn.

*\*Theo biên bản lấy lời khai của bà Nguyễn Thị Thanh H ngày và quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Thanh H (ông Phạm Văn H vắng mặt không lý do) trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Thanh H khẳng định vợ chồng bà có vay của Ngân hàng TMCP K theo các hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp tài sản mà đại diện ngân hàng TMCP K đã trình bày tại toà. Bà cũng thừa nhận số tiền vay của 02 hợp đồng, các khoản nợ gốc và lãi suất của 02 hợp đồng, tài sản thế chấp, thời gian thanh toán nợ và nợ hiện tại của vợ chồng bà, đúng như đại diện ngân hàng TMCP K đã xác định. Vợ chồng bà thừa nhận đã vi phạm và không thực hiện đầy đủ và đúng hạn các thoả thuận trong 02 hợp đồng. Tuy nhiên việc vợ chồng bà không thực hiện đúng thoả thuận theo 02 hợp đồng nêu trên là do làm ăn bị thua lỗ, chứ không phải cố tình không thực hiện. Vì vậy bà xin ngân hàng TMCP K kéo dài cho

bà một thời gian nữa để vợ chồng bà bán tài sản khác thanh toán nợ đủ cho ngân hàng TMCP K theo 02 hợp đồng đã ký. Nhưng không được ngân hàng chấp nhận. Do đó bà chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP K. Không yêu cầu gì khác.

*\* Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sông Cầu trình bày quan điểm giải quyết vụ án:*

- Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý giải quyết vụ án đến khi Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Bị đơn ông Phạm Văn H vắng mặt từ khi thụ lý đến khi xét xử đã được tổng đạt hợp lệ cho gia đình, trực tiếp bà Nguyễn Thị Thanh H (vợ ông H) cũng là bị đơn trong vụ án nhận hợp lệ.

Những người tham gia tố tụng. Nguyên, bị đơn thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đúng quy định.

- Về nội dung: Nguyên, bị đơn đều xác định và thừa nhận ngày 27/4/2016 và ngày 19/5/2016 giữa Ngân hàng TMCP K với vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H ký kết 02 hợp đồng tín dụng gồm: hợp đồng số 066/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 27/4/2016 với số tiền 202.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng; Tài sản thế chấp để bảo đảm là quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 234,9m<sup>2</sup> thửa số 41 tờ bản đồ 117 theo giấy chứng nhận QSDĐ số BS 887480 do UBND thị xã S cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh H ngày 15/12/2014. Hợp đồng tín dụng số 083/16/HĐTD/2310-5548 ký ngày 19/5/2016 với số tiền vay 202.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng; Tài sản thế chấp để bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích đất 1.626m<sup>2</sup> thửa 592 tờ bản đồ số 16 ĐC theo giấy chứng nhận QSDĐ số BV340893 do UBND thị xã S cấp cho ông Phạm Văn H ngày 09/02/2015.

- Sau khi giải ngân vợ chồng ông, bà H đã thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng TMCP K đối với hợp đồng 066/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 27/4/2016 được 04 kỳ, trả nợ cho ngân hàng đối với hợp đồng 083/16/HĐTD/ 2301-5548 ký ngày 19/5/2016 được 03 kỳ. Số kỳ còn lại tiếp theo cho đến nay vợ chồng ông, bà H không thực hiện là đã vi phạm không thực hiện đầy đủ và đúng hạn các thoả thuận trong 02 hợp đồng nêu trên. Do đó yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 95 Luật tố chức tín dụng năm 2010. Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 471, 474, 476 và 721 Bộ luật dân sự 2005, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của nguyên đơn, bị đơn; ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Phạm Văn H, sinh năm 1978, địa chỉ: Thôn Chánh Lộc, xã Xuân Lộc, T.x Sông Cầu, Phú Yên được triệu tập hợp lệ (do bà Nguyễn Thị Thanh H vợ ông H nhận) nhưng ông H vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với bị đơn ông Phạm Văn H.

[2] Về thẩm quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H có hộ khẩu thường trú tại: Thôn C, xã XL, thị xã S, tỉnh Phú Yên phải trả số tiền vay gốc và lãi vay theo hai hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó được xác định là “tranh chấp hợp đồng tín dụng” nên theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[3] Về áp dụng pháp luật: Ngân hàng thương mại cổ phần K và vợ chồng ông H, bà H ký kết hai hợp đồng tín dụng lần lượt: Hợp đồng tín dụng số 066/16/HĐTD/2301-554 ký ngày 27/04/2016 và hợp đồng 083/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 19/5/2016. Như vậy hai hợp đồng tín dụng này đã được hai bên giao kết thực hiện hợp đồng trước ngày 01/01/2017. Căn cứ vào khoản 3 Điều 4 Luật Thương mại, Điều 688 bộ luật dân sự 2015, Hội đồng xét xử áp dụng các quy định và các Điều luật của bộ luật dân sự 2005 để giải quyết vụ án.

[ 4] Về Nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Các hợp đồng tín dụng số 066/16/HĐTD/2301-554 ký ngày 27/04/2016 và 083/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 19/5/2016, và hợp đồng thế chấp tài sản số 067/16/HĐTC-BDS 2301-5548 ký ngày 27/4/2016 và 083/16/HĐTC-BDS ký ngày 19/5/2016 được lập thành văn bản, ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ các quy định của pháp luật khi giao kết nên các hợp đồng là hợp pháp. Căn cứ vào Điều 342, 343, 471, 474, 476, 715 của bộ luật dân sự 2005. Do vậy làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thoả thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Trên cơ sở về việc thoả thuận vay vốn giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K và vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H đã ký kết các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 066/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 27/04/2016 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 067/16/HĐTC-BDS/2301-5548 ký ngày 27/4/2016; Số tiền vay: 202.000.000 đồng ( Đã giải ngân 202.000.000 đồng); thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên ngày 27/4/2016; dư nợ gốc còn lại đến ngày xét xử 28/7/2017: Gốc là 188.520.000 đồng; lãi trong hạn là 17.730.000đ, lãi phạt chậm trả là 1.340.000đ, lãi phạt chậm trả gốc là 2.503.248đ.

2. Hợp đồng tín dụng số 083/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 19/05/2016 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 083/16/HĐTC-BDS/2301-5548 ký ngày 19/5/2016; Số tiền vay: 202.000.000 đồng ( Đã giải ngân 202.000.000 đồng); thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên ngày 19/5/2016; dư nợ gốc còn lại đến ngày xét xử 28/7/2017: Gốc là 191.890.000 đồng; lãi trong hạn là 19.321.189đ, lãi phạt chậm trả là 1.563.082đ, lãi phạt chậm trả gốc là 2.908.345đ.

Xét các hợp đồng tín dụng nói trên giữa Ngân hàng TMCP K và vợ chồng ông bà H là các hợp đồng vay tài sản có thời hạn và có lãi, tính đến thời điểm xét xử các hợp đồng tín dụng số 066/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 27/04/2016 và 083/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 19/5/2016 đã quá hạn trả nợ gốc và lãi vay, mặc

dù chưa đến hạn trả nợ gốc toàn bộ nhưng theo các thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng nói trên thì “Bên cho vay được quyền tự động chuyển sang nợ quá hạn toàn bộ số dư nợ còn lại của hợp đồng tín dụng nếu bên vay không trả được nợ gốc và lãi đúng hạn theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng” và được bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H thừa nhận

Căn cứ vào Điều 474 Bộ luật dân sự 2005; khoản 4 Điều 1 Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 13 Quyết định số 1627/2001/QĐ- NHNN ngày 31/12/2001, Phần 1.3 mục 1 Văn bản số 1335/NHNN-CSTT ngày 22/02/2010 về việc phạt chậm trả đối với trường hợp nợ quá hạn. Xét thấy vợ chồng ông bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi của bên vay theo thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng nói trên.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của 02 hợp đồng tín dụng nói trên, vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H cùng Ngân hàng thương mại cổ phần K đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

1.Hợp đồng số 067/16/HĐTC-BDS/2301-5548 ký ngày 27/4/2016. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 234,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 41 tờ bản đồ số 117 tọa lạc tại: Thôn C, xã XL, thị xã S, tỉnh Phú Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 887480, số vào sổ cấp GCN: CH04578 do UBND Thị xã S, tỉnh Phú Yên cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh H ngày 15/12/2014 và quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo thoả thuận giữa hai bên tại Điều 4 và Điều 5 của hợp đồng thế chấp trên.

2.Hợp đồng số 083/16/HĐTC-BDS/2301-5548 ký ngày 19/5/2016. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1626.0 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 592 tờ bản đồ số 16-ĐC tọa lạc tại: Thôn H, xã XC, thị xã S, tỉnh Phú Yên; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 340893, số vào sổ cấp GCN: CH00994 do UBND Thị xã S, tỉnh Phú Yên cấp cho ông Phạm Văn H ngày 09/02/2015 và quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo thoả thuận giữa hai bên tại Điều 4 và Điều 5 của hợp đồng thế chấp trên.

Như vậy, từ ngày xác lập đối với hợp đồng số 066/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 27/4/2016 cho đến ngày 28/7/2017 là 15 tháng, nhưng Vợ chồng ông, bà H chỉ mới thực hiện nghĩa vụ trả nợ được 04 tháng(04 kỳ). Đối với hợp đồng 083/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 19/5/2016 cho đến ngày 28/7/2017 là 14 tháng, nhưng vợ chồng ông, bà H mới chỉ thực hiện được 03 tháng (03 kỳ). Theo quy định tại Điều 355, 715, 721 bộ luật dân sự 2005 thì tài sản thế chấp nói trên sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K là có căn cứ để chấp nhận nên buộc vợ chồng ông bà H phải trả cho Ngân hàng TMCP K toàn bộ số tiền còn nợ của 02 hợp đồng là 425.777.456 đồng. Trong đó nợ gốc: 380.410.000 đồng đồng; nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt tính đến ngày 28/7/2017 tổng cộng là: 45.365.864 đồng.

Về quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sông Cầu: Căn cứ vào Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 471, 474, 476 và 721 Bộ luật dân sự 2005, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Căn cứ 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.

Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Bị đơn phải chịu: 20.000.000 đồng ( đối với số tiền 400.000.000đ) và 4% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng (là 25.777.456đx 4%)=1.031.000đ. Tổng cộng án phí phải chịu là: 20.000.000đ + 1.031.000đ =21.031.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Căn cứ:** Khoản 3 Điều 4 Luật thương mại 2005; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 342, 343, khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 715, Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015.

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:**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn

Buộc vợ chồng ông Phạm Văn H và Nguyễn Thị Thanh H phải trả tiền cho Ngân hàng thương mại cổ phần K theo hợp đồng tín dụng số: 066/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 27/04/2016 gồm: số tiền vay gốc là 188.520.000 đồng ( Một trăm tám mươi tám triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng); Tính đến ngày 28/7/2017 lãi trong hạn là 17.730.000 đồng ( Mười bảy triệu bảy trăm ba mươi nghìn đồng), lãi phạt chậm trả là 1.340.000 đồng ( Một triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng), lãi phạt chậm trả gốc là 2.503.248 đồng ( Hai triệu năm trăm không ba nghìn hai trăm bốn mươi tám đồng) và số tiền theo hợp đồng tín dụng số 083/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 19/05/2016 gồm: số tiền vay gốc là 191.890.000 đồng ( Một trăm chín mươi một triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng); Tính đến ngày 28/7/2017 lãi trong hạn là 19.321.189 đồng ( Mười chín triệu ba trăm hai mươi một nghìn một trăm tám mươi chín đồng), lãi phạt chậm trả là 1.563.082 đồng ( Một triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn không trăm tám mươi hai nghìn), lãi phạt chậm trả gốc là 2.908.345 đồng ( Hai triệu chín trăm không tám nghìn ba trăm bốn mươi lăm đồng).

Giao tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 234,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 117, tọa lạc tại: Thôn C, xã XL, thị xã S, tỉnh Phú Yên; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 887480, số vào sổ cấp GCN: CH04578 do UBND Thị xã S, tỉnh Phú Yên cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh H ngày 15/12/2014 và quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 067/16/HĐTC-BDS/2301-5548 ký ngày 27/4/2016; Và Quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1626.0 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 592 tờ bản đồ số 16-ĐC tọa lạc tại: Thôn H, xã XC, thị xã S, tỉnh Phú Yên; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 340893, số vào sổ cấp GCN: CH00994 do UBND Thị xã S, tỉnh Phú Yên cấp cho ông Phạm Văn

H ngày 09/02/2015 và quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 083/16/HĐTC-BĐSD/2301-5548 ký ngày 19/5/2016 để đảm bảo thi hành án.

Căn cứ án lệ số 08/2016/AL HĐTPTANDTC thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh 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 số 066/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 27/04/2016 và hợp đồng tín dụng số 083/16/HĐTD/2301-5548 ký ngày 19/05/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Lãi suất mà vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp 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 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.

-Về án phí:

Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng thương mại cổ phần K đã nộp là 9.850.000 đồng ( Chín triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số AA/2015/0003031 ngày 06 tháng 03 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Sông Cầu, Phú Yên.

Vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H phải chịu 21.031.000 đồng(hai mươi một triệu không trăm ba mươi một nghìn đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần K, bà Nguyễn Thị Thanh H được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng ông Phạm Văn H được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- Dương sự
  - VKSND T.x Sông Cầu, Phú Yên
  - Chi cục thi hành án T.x Sông Cầu, Phú Yên
  - TAND tỉnh Phú Yên
- Lưu hồ sơ

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

**Trần Văn Tôn**