

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK HÀ
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 14/2020/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 ĐẮK HÀ TỈNH KON TUM

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

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị N.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Nguyễn Thị L
2. Ông Hoàng Văn H.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị T - Thư ký TAND huyện Đắk Hà.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Hà tham gia phiên tòa:* Bà Đàm Thị B - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2020, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2020/TLST – DS ngày 16/01/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng ngân hàng*” đã được gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 01/2020/QĐST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2020. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 08/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2020/QĐST-DS ngày 12 /6/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2020/QĐST-DS ngày 29 /6/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2020/QĐST-DS ngày 13/7/2020; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A

Địa chỉ: 130 Phan Đăng Lưu, phường 3, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh T – Nhân viên phát triển kinh doanh phòng tín dụng.

Địa chỉ: 421 Trần Phú, phường Thống Nhất, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* Ông Vi Văn h. Địa chỉ: Thôn Thanh Xuân, xã Đắk Ngọc, huyện

Đăk Hà, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt lần hai không có lí do, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/01/2020, bản tự khai ngày 19/02/2020, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng A ông Phạm Minh T trình bày:*

Ngân hàng A có ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0530/117 ngày 09/10/2017 với ông Vi Văn h. Theo nội dung thỏa thuận thì ông H thỏa thuận:

Số tiền vay là 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng);

- Số tiền giải ngân: 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng).

- Thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 10/10/2017 đến ngày 10/10/2018)

- Lãi suất trong hạn: 10,5 %/năm.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

- Mục đích vay: Đầu tư sản xuất nông nghiệp

Để đảm bảo cho khoản vay này ông Vi Văn h đã thế chấp những tài sản là:

- Thửa đất thứ 1: Thửa đất số 386, tờ bản đồ số 10. Diện tích 1.207 m². Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 496376 ngày 21/11/2016. Tại Thôn Thanh Xuân, xã Đăk Ngok, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum mang tên Vi Văn h và Nguyễn Thị Huỳnh N đã điều chỉnh thay đổi từ oongVi Văn h và bà Nguyễn Thị Huỳnh Nga thành ông Vi Văn h theo văn bản thỏa thuận chia tài sản của vợ chồng có trong thời kỳ hôn nhân ngày 08/02/2017 theo hồ sơ số 00283.TQ.003.

- Thửa đất thứ 2: Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 05. Diện tích 14.401,1 m². Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK475726 ngày 22/9/2017. Tại Thôn Thanh Xuân, xã Đăk Ngok, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum mang tên Vi Văn h.

- Thửa đất thứ 3: Thửa đất số 255,271,278,643, tờ bản đồ số 10,10,10,10. Diện tích 4.002,6 m². Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK475133 ngày 15/7/2017. Tại Thôn Thanh Xuân, xã Đăk Ngok, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum mang tên Vi Văn h.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số N0621/TC17 ngày 09/10/2017, được công chứng tại Phòng Công chứng Vũ Đăng Đoán, huyện Đăk Hà vào ngày 09/10/2017, số công chứng 1946, quyền số 05-VP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 09/10/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

Tuy nhiên, sau khi giải ngân ông Vi Văn h đã không thực hiện việc trả tiền

gốc và lãi như đã cam kết với phía ngân hàng. Kể từ ngày 10/10/2017 đến ngày 02/01/2020 ông Vi Văn h mới trả cho ngân hàng được số tiền lãi trong hạn là 95.812.500 đồng và tiền lãi quá hạn là 5.737.500 đồng. Tổng cộng ông Vi Văn h đã trả cho Ngân hàng Asố tiền 101.550.000 đồng . Đến hạn thanh toán ông Vi Văn h không thanh toán nợ cho ngân hàng và vi phạm nghĩa vụ cam kết với Ngân hàng A theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản đảm bảo làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng A

Đến ngày 11/8/2020 tổng số tiền ông Vi Văn h còn nợ Ngân hàng là 1.158.468.750 đồng (*Một tỷ một trăm năm mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng*). Trong đó: Tiền gốc: 900.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn là: 258.468.750 đồng.

Nhận thấy, ông Vi Văn h đã vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng A Vì vậy, Ngân hàng A đã khởi kiện ông Vi Văn h để thu hồi nợ.

Để đảm bảo quyền lợi của bên cho vay là Ngân hàng A, kính đề nghị Toà án nhân dân huyện Đắk Hà buộc bên vay vốn là ông Vi Văn h phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng A hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0530/117 ngày 09/10/2017 với tổng số tiền là 1.158.468.750 đồng (*Một tỷ một trăm năm mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng*). Trong đó: Tiền gốc: 900.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn là: 258.468.750 đồng (*tính đến ngày 11/8/2020*). Và phải thanh toán phần lãi suất phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0530/117 ngày 09/10/2017.

Trường hợp ông Vi Văn h không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng Ngân hàng A, thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp tại ngân hàng Ngân hàng A, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Vi Văn h đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ ông Vi Văn h tại Đông Á, ông Vi Văn h phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xuất trình bảng kê tính lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 11/8/2020 yêu cầu ông Vi Văn h phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ là 1.158.468.750 đồng (*Một tỷ một trăm năm mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng*). Trong đó: Tiền gốc: 900.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn là: 258.468.750 đồng (*tính đến ngày 11/8/2020*). Nếu ông H không thanh toán được khoản nợ trên thì yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ và phải chịu toàn bộ các chi phí có liên quan đến việc xử lý nợ.

Về phía bị đơn: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh nơi cư trú của ông Vi Văn H . Tuy nhiên, hiện ông H đã bỏ đi khỏi địa phương

nhưng không thông báo cho chính quyền địa phương biết là đi đâu. Do đó, tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập cho bị đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật. Nhưng bị đơn ông Vi Văn h vẫn vắng mặt không có lý do, nên đã gây khó khăn, kéo dài việc giải quyết vụ án. Tòa án đã làm các thủ tục niêm yết tổng đạt hợp lệ quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho ông Vi Văn h.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Vi Văn h vẫn vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cho rằng:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử

Thẩm phán được phân công thụ lý vụ án đã xem xét thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự và quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 68 BLTTDS. Đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ theo đúng quy định tại Điều 97 BLTTDS. Tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và các thủ tục hòa giải theo quy định. Trình tự thụ lý, việc cấp, gửi, tổng đạt văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và đương sự đầy đủ đúng quy định tại Điều 195, 196 BLTTDS.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo quy định tại Điều 203 BLTTDS.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên Tòa đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Đối với nguyên đơn: Kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Đối với bị đơn: Kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến ngày hôm nay, bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đơn khởi kiện ngày 02/01/2020, bản tự khai ngày 19/02/2020 và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn - Ngân hàng A(sau đây gọi chung là ngân hàng) trình bày:

Giữa ngân hàng và ông Vi Văn h có ký hợp đồng tín dụng số N0530/117 ngày 09/10/2017 với số tiền vay là 900.000.000đ, lãi suất trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời

điểm phát sinh nợ quá hạn; ngày đến hạn 10/10/2018, mục đích vay vốn để sản xuất nông nghiệp.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên theo hợp đồng thế chấp số N0621/TC17 ngày 09/10/2017, công chứng tại phòng công chứng Vũ Đăng Đoán huyện Đắk Hà, tỉnh KonTum, số công chứng 1946, quyền số 05-VP/CC-SCC/HĐGD. Đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại VPĐKQSDĐ huyện Đắk Hà, tỉnh KonTum ngày 10/10/2017, bao gồm:

+ Tài sản thứ nhất: QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 1.207m² tại thửa đất số 386, tờ bản đồ số 10 tại thôn Thanh xuân, xã Đắk Ngọc, huyện Đắk Hà, Tỉnh KonTum. Theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CĐ 496376; số vào sổ CH00283 do UBND huyện Đắk Hà cấp ngày 21/11/2016.

+ Tài sản thứ hai: QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 14.401,1m² tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 05, tại thôn Thanh xuân, xã ĐắkNgọc, huyện Đắk Hà, Tỉnh KonTum. Theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CK 475726; số vào sổ CH00432 do UBND huyện Đắk Hà cấp ngày 22/9/2017.

+ Tài sản thứ ba: QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 4.002,6m² tại thửa đất số 255, 271, 278, 643 thuộc tờ bản đồ số 10, tại thôn Thanh xuân, xã Đắk Ngọc, huyện Đắk Hà, Tỉnh KonTum. Theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CK 475133; số vào sổ C00399 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 15/7/2017.

Trong quá trình vay, ông H đã trả số tiền 95.812.500đ lãi trong hạn và 5.737.500đ lãi quá hạn.

Đến hạn thanh toán nhưng ông Vi Văn h chưa thanh toán trả nợ cho Ngân hàng, nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H phải trả cho ngân hàng tổng số nợ gốc và lãi còn thiếu tính đến ngày 11/8//2020 là 1.158.468.750đ (trong đó số tiền gốc: 900.000.000đ, lãi quá hạn: 258.468.750đ) và tiền lãi phát sinh đến ngày ông H trả hết nợ cho ngân hàng theo lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng số N0530/117 ngày 09/10/2017.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn nhưng bị đơn không có ý kiến, lời khai trong hồ sơ, không tham gia phiên họp, phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án.

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được HĐXX xem xét và diễn biến tại phiên tòa hôm nay, nhận thấy:

Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng với ông H phù hợp với quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã đưa ra được chứng cứ để chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình. Vì vậy, căn cứ vào Điều 463,466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng buộc ông H phải trả cho ngân hàng tổng

số nợ còn thiếu tính đến ngày 11/8//2020 là 1.158.468.750đ (trong đó số tiền gốc: 900.000.000đ, lãi quá hạn: 258.468.750đ) và tiền lãi phát sinh cho đến khi ông H trả hết nợ cho ngân hàng theo lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Trường hợp ông H không trả được số tiền trên thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí DSST: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào ý kiến của đương sự tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết:* Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng Avà bị đơn ông Vi Văn h (*Địa chỉ : Thôn Thanh Xuân, xã Đăk Ngok, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum*) là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà được quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt, Tòa án đã thực hiện tất cả các phương thức tổng đạt quy định tại Điều 173 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để thông báo thụ lý, triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho bị đơn theo địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung vụ án:* Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng Avà bị đơn ông Vi Văn h là hợp đồng giao dịch dân sự có bảo đảm. Theo đó, việc nguyên đơn với bị đơn có ký kết hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0530/117 ngày 09/10/2017 là trên tinh thần tự nguyện, không ai ép buộc. Hai bên đã thỏa thuận về phương thức thanh toán số tiền gốc và lãi suất đã được ghi trong hợp đồng. Khi ký kết hợp đồng bị đơn còn thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn để bảo đảm khoản tiền vay, Hợp đồng thế chấp được công chứng. Đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum, nên khi ký giao kết hợp đồng tín dụng là hợp pháp đúng trình tự và đảm bảo về mặt hình thức. Do vậy, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết như trong hợp đồng tín dụng.

Tuy nhiên, do bị đơn mới chỉ trả số tiền lãi kể từ ngày 10/10/2017 đến ngày 02/01/2020 với số tiền trong hạn là 95.812.500 đồng và tiền lãi quá hạn là 5.737.500 đồng. Tổng cộng bị đơn đã trả cho Ngân hàng Asố tiền 101.550.000 đồng và đến hạn thanh toán đã không trả gốc và lãi phát sinh là đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo quy định trong hợp đồng. Nay, nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán số tiền cả gốc và lãi tính đến hết ngày

11/8/2020 là 1.158.468.750 đồng (*Một tỷ một trăm năm mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng*). Trong đó: Tiền gốc: 900.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn là: 258.468.750 đồng là đúng pháp luật.

[4] Xét về hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0530/117 ngày 09/10/2017 ký kết giữa ngân hàng và bị đơn ông Vi Văn h với tổng số tiền vay là 900.000.000 đồng (*Chín trăm triệu đồng*), thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 10/10/2017 đến 10/10/2018, lãi suất tại thời điểm vay 10,5%/năm, lãi suất quá hạn là bằng 150 % lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn, mục đích vốn vay là đầu tư sản xuất nông nghiệp. Ông Vi Văn h đã nhận đủ số tiền vay 900.000.000 đồng (*Chín trăm triệu đồng*) thể hiện qua bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc bị đơn có ký hợp đồng tín dụng như nguyên đơn cung cấp là đúng sự thật. Trong quá trình vay ông Vi Văn h đã vi phạm hợp đồng, không trả gốc và lãi suất cho Ngân hàng Atheo thỏa thuận. Số tiền lãi quá hạn là 258.468.750 đồng mà ngân hàng đã tính đến ngày 11/8/2020 là chính xác, đúng quy định pháp luật.

Do đó, ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ gốc và tiền lãi phát sinh cho đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ. Vì vậy, cần áp dụng các Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010, Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015 để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[5] Xét hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất: Trong hồ sơ vụ án đã thể hiện bị đơn có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Hợp đồng thế chấp đều được chứng thực theo quy định và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai - Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đăk Hà – tỉnh Kon Tum. Như vậy, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất là hợp pháp nên có giá trị đảm bảo thi hành. Do đó, hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật và được chấp nhận khi bị đơn không trả được số tiền vay thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết để thu hồi vốn là đúng pháp luật.

[6] **Từ những nhận định trên :** Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Ngân hàng A. Buộc bị đơn ông Vi Văn h phải trả cho Ngân hàng A số tiền gốc và tiền lãi quá hạn tạm tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm 11/8/2020 là 1.158.468.750 đồng (*Một tỷ một trăm năm mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng*). Trong đó: Tiền gốc: 900.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn là: 258.468.750 đồng.. Đồng thời, tuyên xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số N0621/TC17 ngày 09/10/2017, được công chứng tại Phòng Công chứng Vũ Đăng Đoán, huyện Đăk Hà vào ngày 09/10/2017, số công chứng 1946, quyển số 05-VP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 09/10/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày tiếp theo của ngày xét

xử sơ thẩm ông Vi Văn 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 ngắn hạn số N0530/117 ngày 09/10/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Vi Văn h không trả khoản nợ trên thì Ngân hàng Acó quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Đắk Hà xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay là quyền sử dụng đất cũng như tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là phù hợp.

Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đ (*Năm triệu đồng*) ông Vi Văn h phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả cho ngân hàng Ngân hàng A.

*** Về án phí:** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Vi Văn h phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Theo đó, số tiền án phí là 36.000.000 đồng + (3% x 358.468.750 đồng) = 46.754.063 đồng (*Bốn mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi ba đồng*).

Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 203; điểm b, khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 271; Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 351; Điều 352; Điều 353; Điều 357; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 167, Điều 179 của Luật đất đai 2013.

Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ khoản 3 Điều 144; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 6; điều 18; khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đề ngày 02/01/2020.

Buộc ông Vi Văn h phải trả nợ cho Ngân hàng A số tiền 1.158.468.750 đồng (*Một tỷ một trăm năm mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng*). Trong đó: Tiền gốc: 900.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn là: 258.468.750 đồng, tính đến hết ngày 11/8/2020. Theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0530/117 ngày 09/10/2017 đã ký kết giữa Ngân hàng A và ông Vi Văn h.

Nếu ông Vi Văn h không trả được nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án gồm:

- Thửa đất thứ 1: Thửa đất số 386, tờ bản đồ số 10. Diện tích 1.207 m². Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 496376 ngày 21/11/2016. Tại Thôn Thanh Xuân, xã Đăk Ngok, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum mang tên Vi Văn h và Nguyễn Thị Huỳnh Nga đã điều chỉnh thay đổi từ oongVi Văn h và bà Nguyễn Thị Huỳnh Nga thành ông Vi Văn h theo văn bản thỏa thuận chia tài sản của vợ chồng có trong thời kỳ hôn nhân ngày 08/02/2017 theo hồ sơ số 00283.TQ.003.

- Thửa đất thứ 2: Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 05. Diện tích 14.401,1 m². Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK475726 ngày 22/9/2017. Tại Thôn Thanh Xuân, xã Đăk Ngok, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum mang tên Vi Văn h.

- Thửa đất thứ 3: Thửa đất số 255,271,278,643, tờ bản đồ số 10,10,10,10. Diện tích 4.002,6 m². Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK475133 ngày 15/7/2017. Tại Thôn Thanh Xuân, xã Đăk Ngok, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum mang tên Vi Văn h.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số N0621/TC17 ngày 09/10/2017, được công chứng tại Phòng Công chứng Vũ Đăng Đoán, huyện Đăk Hà vào ngày 09/10/2017, số công chứng 1946, quyền số 05-VP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 10/10/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Vi Văn 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 ngắn hạn số N0530/117 ngày 09/10/2017 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 A thì lãi suất mà ông Vi Văn h phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng A theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng Ngân hàng A

Căn cứ Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Là **5.000.000 đ (Năm triệu đồng)** ông Vi Văn h phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả lại cho ngân hàng Ngân hàng A.

Về án phí: Buộc ông Vi Văn h phải chịu số tiền 46.754.063 đồng (*Bốn mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi ba đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum là 22.056.844 đồng (*Hai mươi hai triệu không trăm năm mươi sáu ngàn tám trăm bốn mươi bốn đồng*) theo biên lai số AA/2016/0000714 ngày 16 tháng 01 năm 2020.

Trong thời hạn hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án (11/8/2020) nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án để xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Riêng

bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

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 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao Đà Nẵng;
- TAND Tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đắk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đắk Hà;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

Phạm Thị N

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa

Nơi nhận:

- TAND cấp cao Đà Nẵng;
- TAND Tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đắk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đắk Hà;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

Phạm Thị Nga

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa

Nơi nhận:

- TAND cấp cao Đà Nẵng;
- TAND Tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đắk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đắk Hà;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

Lê Quý Nhân