

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK SONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 51/2021/DS-ST

Ngày 01/7/2021

“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 SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hà;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Minh Hải và ông Điều Nhót.

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Song;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tâm - Kiểm sát viên

Ngày 01 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 487/2020/TLST- DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27b/2021/QĐXXST- DS ngày 04 tháng 5 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2021/QĐST-DS ngày 04/6/2021 giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: Tháp B, 35 Hàng V, quận K, TP. Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn C; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đ - Là người đại diện theo ủy quyền, theo quyết định ủy quyền số 804/QĐ-B ngày 22/8/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Người được ủy quyền lại của nguyên đơn: Ông Trần Văn H, chức vụ Giám đốc phòng giao dịch huyện Đ là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền số 962A/QĐ - B. ĐNO ngày 22/8/2019 của Giám đốc Chi nhánh Đ.

Địa chỉ: T3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Chí H, sinh năm 1961 và bà Trần Thị T, sinh năm 1969; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: T3, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 01 tháng 9 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Trần Văn H người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 14/3/2018, ông Nguyễn Chí H đã ký hợp đồng vay vốn với tư cách là đại diện theo giấy đề nghị vay vốn của ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T ký kết ngày 12/3/2018 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch Đ với

số tiền gốc 1.200.000.000 đồng (*một tỷ hai trăm triệu đồng*) theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2018/6276544/HĐTD ngày 14/3/2018, mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp, tiêu dùng, thời gian vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, trả nợ vay gốc 01 lần khi đến hạn vào ngày 14/3/2019, trả lãi vào ngày 28 hàng tháng, lãi suất thỏa thuận 10%/năm, lãi suất được điều chỉnh vào ngày đầu tiên hàng quý, lãi suất điều chỉnh là lãi suất niêm yết do Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thông báo tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Do ông H và bà T vi phạm nghĩa vụ trả lãi từ ngày 17/12/2018 nên toàn bộ khoản vay cả gốc và lãi đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã thông báo nhiều lần nhưng không có khả năng trả theo hợp đồng đã ký.

Để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng, ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ quyền sử dụng đất tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6276544/HĐTC ngày 15/5/2014, được chứng thực tại UBND xã Đ tại số 219 quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 16/5/2014; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2016/6276544/PLHĐTC ngày 04/4/2016 được chứng thực tại UBND xã Đ tại số 78 quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/4/2016 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Đắk Nông) ngày 16/5/2014.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (viết tắt GCN QSDĐ) số *BS 220253* do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 18/4/2014 tại thửa đất số 1, 2, tờ bản đồ số 91, địa chỉ thửa đất: xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, diện tích 29.368 m², người sử dụng đất ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T;

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T trả được tổng số tiền gốc và lãi là 56.003.726 đồng (*Năm mươi ba triệu không trăm linh ba nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng*), trong đó tiền gốc là 21.150.000 đồng, tiền lãi là 34.853.726 đồng; Sau đó vi phạm nghĩa vụ trả nợ, mặc dù Ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần.

Tính đến ngày xét xử thì ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng cộng cả gốc và lãi là 1.552.137.075 đồng (*Một tỷ, năm trăm năm mươi hai triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng*), trong đó tiền gốc là 1.178.850.000 đồng (*Một tỷ, một trăm bảy mươi tám triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng*), tiền lãi trong hạn là 356.008.041 đồng (*Ba trăm năm mươi sáu triệu không trăm linh tám nghìn không trăm bốn mươi một đồng*) và lãi chậm trả là 17.279.034 đồng, thời hạn tính lãi tính đến ngày 01/7/2021

Kể từ ngày 02/7/2021, ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận như hai bên ký kết theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2018/6276544/HĐTD ngày 14/3/2018, tương ứng với thời gian và số tiền gốc chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

Trong trường hợp bên ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm còn lại được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6276544/HĐTC ngày 15/5/2014, được chứng thực tại UBND xã Đ tại số 219

quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 16/5/2014; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2016/6276544/PLHĐTC ngày 04/4/2016 được chứng thực tại UBND xã Đ tại số 78 quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/4/2016 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Đắk Nông) ngày 16/5/2014 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông H và bà T cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết mọi khoản nợ thì ông H và bà T có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T:

Đối với ông Nguyễn Chí H trình bày: Ông H thừa nhận vợ chồng ông có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch Đ với số tiền gốc là 1.178.850.000 đồng (*Một tỷ, một trăm bảy mươi tám triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng*) và tiền lãi như Ngân hàng trình bày là đúng. Nay ông H và bà T đồng ý trả cho Ngân hàng. Tuy nhiên, chưa bán được tài sản nên chưa có khả năng trả nợ. Trường hợp không trả được thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định.

Đối với bà Trần Thị T: Bà T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương, Tòa án đã đề nghị ông H có trách nhiệm giao cho bà T các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà T không chấp hành cũng không cung cấp các thủ tục ủy quyền hay thủ tục xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng vắng mặt, đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông 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. Nguyên đơn chấp hành tốt theo quy định; bị đơn chưa chấp hành tốt theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

-Về nội dung: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 70, Điều 72, Điều 91; Điều 92; Điều 147, Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, buộc ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng cộng số tiền cả gốc và lãi là 1.552.137.075 đồng (*Một tỷ, năm trăm năm mươi hai triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng*), trong đó tiền gốc là 1.178.850.000 đồng (*Một tỷ, một trăm bảy mươi tám triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng*), tiền lãi trong hạn là 356.008.041 đồng (*Ba trăm năm mươi sáu triệu không trăm linh tám nghìn không trăm bốn mươi một đồng*) và lãi chậm trả là 17.279.034 đồng, thời hạn tính lãi tính đến ngày 01/7/2021

Kể từ ngày 02/7/2021, ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận như hai bên ký kết theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2018/6276544/HĐTD ngày 14/3/2018, tương ứng với thời gian và số tiền gốc chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

Trường hợp ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T không thanh toán số nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6276544/HĐTC ngày 15/5/2014, được chứng thực tại UBND xã Đ tại số 219 quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 16/5/2014; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2016/6276544/PLHĐTC ngày 04/4/2016 được chứng thực tại UBND xã Đ tại số 78 quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/4/2016 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Đắk Nông) ngày 16/5/2014 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (viết tắt GCN QSDĐ) số BS 220253 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 18/4/2014 tại thửa đất số 1, 2, tờ bản đồ số 91, địa chỉ thửa đất: xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, diện tích 29.368 m², người sử dụng đất ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T;

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Về các vấn đề khác đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến khắc phục khác: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T phải trả số tiền gốc còn lại là 1.178.850.000 đồng (*Một tỷ, một trăm bảy mươi tám triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng*) và tiền lãi theo quy định trong hợp đồng tín dụng tín dụng đã ký số 01/2018/6276544/HĐTD ngày 14/3/2018. Hiện nay, ông H và bà T có đăng ký hộ khẩu tại xã N, huyện Đ. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định khoản 3 Điều 26 và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc chấp hành pháp luật của bị đơn: Căn cứ kết quả xác minh hiện nay bị đơn đang sinh sống tại địa phương, ông H cũng đã chấp hành, mặc dù chưa chấp hành tốt. Quá trình làm việc Tòa án yêu cầu ông H có trách nhiệm giao các văn bản tố tụng cho bà T. Tuy nhiên, bà T không đến Tòa án làm việc cũng không làm thủ tục ủy quyền hay đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, để đảm bảo thủ tục Tòa án đã lập các biên

bản về việc vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 170, Điều 173, Điều 177 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, ông H và bà T không chấp hành. Trên cơ sở hợp lệ các văn bản tố tụng Tòa án căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định. Việc đương sự không chấp hành pháp luật được coi tự ý từ bỏ quyền được tham gia tố tụng, quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình quy định tại Điều 70, Điều 72 của BLTTDS.

[2] Xét nội dung tranh chấp:

[2.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng số 01/2018/6276544/HĐTD ngày 14/3/2018 khoản vay trên ông H và bà T đã để quá hạn, Ngân hàng đã thông báo thu hồi nợ nhiều lần nhưng chỉ trả được một phần tổng cộng cả gốc và lãi là 56.003.726 đồng (*Năm mươi ba triệu không trăm linh ba nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng*), trong đó tiền gốc là 21.150.000 đồng, tiền lãi là 34.853.726 đồng; mục đích vay vốn là phục vụ đầu tư rẫy cà phê và tiêu. Hiện nay, khoản vay này đã quá hạn, nguyên nhân là do giá tiêu xuống thấp, một số tiêu bị chết, cà phê mất mùa nên không có khả năng trả nợ tiếp cho Ngân hàng. Tính đến ngày xét xử ông H và bà T còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền gốc là 1.178.850.000 đồng và tiền lãi của hợp đồng tính đến ngày 01/7/2021, do Ngân hàng lập bảng kê tính lãi cung cấp cho Tòa án. Qua đối chiếu kiểm tra dựa trên hợp đồng về lãi suất các bên thỏa thuận thì ông H và bà T còn nợ tiền lãi trong hạn là 356.008.041 đồng (*Ba trăm năm mươi sáu triệu không trăm linh tám nghìn không trăm bốn mươi mốt đồng*) và lãi chậm trả là 17.279.034 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 1.552.137.075 đồng (*Một tỷ, năm trăm năm mươi hai triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng*). Nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[2.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2014/6276544/HĐTC ngày 15/5/2014, được chứng thực tại UBND xã Đ tại số 219 quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 16/5/2014; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2016/6276544/PLHĐTC ngày 04/4/2016 được chứng thực tại UBND xã Đ tại số 78 quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/4/2016 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Đắk Nông) ngày 16/5/2014 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (viết tắt GCN QSDĐ) số BS 220253 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 18/4/2014 tại thửa đất số 1, 2, tờ bản đồ số 91, địa chỉ thửa đất: xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, diện tích 29.368 m², người sử dụng đất ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T;

Qua xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc thực tế thì tài sản thế chấp trên có diện tích đúng với diện tích ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T được cấp theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là tài sản hợp pháp của ông H và bà T đã thế chấp, phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự.

[2.3] Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T không trả nợ cho Ngân hàng theo quy định thì Ngân hàng thương mại

cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[2.4] Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản hợp pháp khác của ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T để thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ theo quy định.

[2.5] Về số tiền lãi chậm trả kể từ ngày 02/7/2021. Theo hướng dẫn tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 thì ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2018/6276544/HĐTD ngày 14/3/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

[3] Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông: 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.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 3.000.000 đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên, ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T phải chịu toàn bộ số tiền trên nên cần buộc ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*).

[5] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 1.552.137.075 đồng (*Một tỷ, năm trăm năm mươi hai triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng*) = 36.000.000 đồng + (03% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng (752.137.075 đồng x 03%) = 22.564.112 đồng. Tổng cộng án phí phải chịu là 58. 564.112 đồng (*Năm mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi tư nghìn một trăm mười hai đồng*) án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án 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 70, Điều 72, Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 170, Điều 173, Điều 177; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền gốc và lãi là 1.552.137.075 đồng (*Một tỷ, năm trăm năm mươi hai triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng*), trong đó tiền gốc là 1.178.850.000 đồng (*Một tỷ, một trăm bảy mươi tám triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng*), tiền lãi trong hạn là 356.008.041 đồng (*Ba trăm năm mươi sáu triệu không trăm linh tám nghìn không trăm bốn mươi một đồng*) và lãi chậm trả là 17.279.034 đồng, thời hạn tính lãi tính đến ngày 01/7/2021

1.2. Kể từ ngày 02/7/2021, ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2018/6276544/HĐTD ngày 14/3/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà ông H và bà T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

1.3. Trường hợp ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T không trả số nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2014/6276544/HĐTC ngày 15/5/2014, được chứng thực tại UBND xã Đ tại số 219 quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 16/5/2014; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2016/6276544/PLHĐTC ngày 04/4/2016 được chứng thực tại UBND xã Đ tại số 78 quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/4/2016 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Đắk Nông) ngày 16/5/2014 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (viết tắt GCN QSDĐ) số BS 220253 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song cấp ngày 18/4/2014 tại thửa đất số 1, 2, tờ bản đồ số 91, địa chỉ thửa đất: xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, diện tích 29.368 m², người sử dụng đất ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T;

1.4. Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

2. Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, buộc ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T phải chịu và hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

3. Về án phí: Căn cứ khoản 2 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:

Buộc ông Nguyễn Chí H và bà Trần Thị T phải nộp 58. 564.112 đồng (*Năm mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi tư nghìn một trăm mười hai đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 27.785.000 đồng (*Hai mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001964 ngày 30/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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, 7a 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 Đ;
- VKSND tỉnh Đ;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Đường sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Hoàng Thị Thu Hà