

**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: 02 /2020/KDTM- ST

Ngày: 18 /5/2020

*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: Ông Lê Quý Nhân.

- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lê Ngọc Anh
2. Ông Hoàng Văn Hưng.

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

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

Ngày 18 tháng 5 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 kinh doanh thương mại thụ lý số 04/2020/TLST – KDTM ngày 07/01/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng ngân hàng*” đã được gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 01/2020/QĐST-KDTM ngày 06 tháng 3 năm 2020. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 01/2020/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 4 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2020/QĐST-KDTM ngày 22 /4/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A. Địa chỉ: 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân TH – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Anh T – Phó trưởng phòng giao dịch huyện Đắk Hà. Địa chỉ: 296 Hùng V, thị trấn Đắk H, huyện Đắk H, tỉnh Kon Tum. Theo giấy ủy quyền số 23A/07/NHNT.KT.UQ ngày 15 tháng 07 năm 2019. Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H. Địa chỉ: Tổ dân phố 4A, thị trấn Đắk H, huyện Đắk H, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt lần hai không có lý do, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/ 12 /2019, bản tự khai ngày 13/3/2020, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng A ông Nguyễn Anh T trình bày:*

Ngân hàng A có ký hợp đồng cho vay theo hạn mức số 645/18/KT.TP ngày 11/6/2018 và hợp đồng cho vay hạn mức số 644/18/KT.TP ngày 12/6/2018 với vợ chồng ông Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H. Theo nội dung thỏa thuận thì ông B và bà H thỏa thuận:

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 645/18/KT.TP ngày 11/6/2018 số tiền vay là 1.250.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng);

Hợp đồng cho vay hạn mức số 644/18/KT.TP ngày 12/6/2018 số tiền vay là 3.400.000.000 đồng (Ba tỷ bốn trăm triệu đồng)

- Tổng số tiền vay của cả hai hợp đồng là: 4.650.000.000 đồng (*Bốn tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng*)

- Số tiền giải ngân: 4.600.000.000 đồng (*Bốn tỷ sáu trăm triệu đồng*).

- Thời hạn vay: 6 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay, đối với từng hợp đồng.

- Lãi suất trong hạn: 8 %/năm.

- Lãi suất quá hạn: 10,4%/năm.

- Mục đích vay: Kinh tế phụ gia đình (Kinh doanh hàng nông sản,...).

Để đảm bảo cho khoản vay này vợ chồng ông Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H đã thế chấp những tài sản là:

Đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 9.532,5 m² đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 83 thuộc thôn 1 xã Ngọc Wang, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 986025 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà cấp ngày 30/5/2013 mang tên Nguyễn Duy B và Đinh Thị H.

Đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 34.106,8 m² đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 83 thuộc thôn 1 xã Ngọc W, huyện Đắk H, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 986024 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk H cấp ngày 30/5/2013 mang tên Nguyễn Duy B và Đinh Thị H.

Đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 16.922,4m² đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 83 thuộc thôn 1, xã Ngọc W, huyện Đắk H, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 986023 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà cấp ngày 30/5/2013 mang tên Nguyễn Duy B và Đinh Thị H.

Đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 14.543m² đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 04 thuộc thôn 1, xã Ngọc W, huyện Đắk H, tỉnh Kon Tum theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 041579 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk H cấp ngày 10/8/2015 mang tên Nguyễn Duy Bv và Đinh Thị H.

Đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 15.868m² đất tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 05 thuộc thôn 1, xã Ngọc W, huyện Đắk H, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 041580 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk H cấp ngày 10/8/2015 mang tên Nguyễn Duy Bv và Đinh Thị H.

Đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 8413,0m² đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 05 thuộc thôn 1, xã Ngọc W, huyện Đắk H, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 385884 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk H cấp ngày 18/11/2014 mang tên Nguyễn Duy Bv và Đinh Thị H.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12/01/NHNT ngày 12/01/2017, được công chứng tại Phòng Công chứng Nguyễn Thiên NH, tỉnh Kon Tum vào ngày 13/01/2017, số công chứng 126, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 13/01/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đắk H, tỉnh Kon Tum.

Và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12A/01/NHNT ngày 12/01/2017, được công chứng tại Phòng Công chứng Nguyễn Thiên NH, tỉnh Kon Tum vào ngày 13/01/2017, số công chứng 123, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 13/01/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đắk H, tỉnh Kon Tum.

Tuy nhiên, sau khi giải ngân ông Nguyễn Duy Bv và bà Đinh Thị H đã không thực hiện việc trả lãi và gốc như đã cam kết với phía ngân hàng. Kể từ khi giải ngân cho đến nay, ông Bá và bà Hiền mới trả cho ngân hàng được số tiền gốc ngày 14/6/2018 là 7.000.000 đồng và ngày 26/01/2020 là 23.813 đồng, chưa hề trả tiền lãi cho Ngân hàng. Liên tiếp vi phạm nghĩa vụ cam kết với Ngân hàng A theo hợp đồng, cô 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 18/5/2020 tổng số tiền ông Nguyễn Duy Bv và bà Đinh Thị H còn nợ Ngân hàng là 5.462.002.622 đồng (*Năm tỷ bốn trăm sáu mươi hai triệu không trăm lẻ hai ngàn sáu trăm hai mươi hai đồng*). Trong đó: Tiền gốc: 4.592.976.187 đồng và tiền lãi: 869.026.435 đồng

Nhận thấy, ông Nguyễn Duy Bv và bà Đinh Thị 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 Nguyễn Duy Bv và bà Đinh Thị H để thu hồi nợ.

Để đảm bảo quyền lợi của bên cho vay là Ngân hàng A, kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà buộc bên vay vốn là ông Nguyễn Duy Bv và bà Đinh Thị H

phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng A hợp đồng cho vay theo hạn mức số 645/18/KT.TP ngày 11/6/2018 và hợp đồng cho vay hạn mức số 644/18/KT.TP ngày 12/6/2018 với tổng số tiền là 5.462.002.622 đồng (*Năm tỷ bốn trăm sáu mươi hai triệu không trăm lẻ hai ngàn sáu trăm hai mươi hai đồng*). Trong đó: Tiền gốc là 4. 592.976.187 đồng; lãi là 869.026.435 đồng (*tính đến ngày 18/5/2020*). Và phải thanh toán phần lãi suất phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay theo hạn mức số 645/18/KT.TP ngày 11/6/2018 và hợp đồng cho vay hạn mức số 644/18/KT.TP ngày 12/6/2018.

Trường hợp ông Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho 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 TMCP ngoại thương Việt Nam, 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 Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ ông Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H tại Vietcombank, ông Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị 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 18/5/2020 yêu cầu ông Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ là 5.462.002.622 đồng (*Năm tỷ bốn trăm sáu mươi hai triệu không trăm lẻ hai ngàn sáu trăm hai mươi hai đồng*). Trong đó: tiền gốc là 4. 592.976.187 đồng; tiền lãi là 879.026.435 đồng (*tính đến ngày 18/5/2020*). Nếu ông B, bà 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 Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H . Tuy nhiên, hiện ông, bà 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 Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị 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 Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị 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 của Thẩm phán:

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 30, Điều 35, Điều 68 BLTTDS. Đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ theo quy định tại Điều 97 BLTTDS. Tiến hành các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo quy định. Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự đầy đủ theo 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 hôm nay, 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.

- Về nội dung vụ án: Các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với anh Nguyễn Duy B và chị Đinh Thị 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 27 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Buộc anh B, chị H phải trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền gốc và lãi tính đến tính đến ngày 18/5/2020 là 5.462.002.622đ (trong đó: Nợ gốc: 4.592.976.187đ; Lãi trong hạn 710.996.015đ, Lãi quá hạn: 158.030.420đ) và lãi suất phát sinh cho tới khi trả hết nợ theo lãi suất trong hợp đồng. Trường hợp anh B, chị 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.

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 A và bị đơn ông Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H

(Hộ gia đình có đăng ký kinh doanh) (*Địa chỉ : Tổ dân phố 4A, thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum*) là tranh chấp về kinh doanh, thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà được quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[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. Do bị đơn vắng mặt tại phiên tòa ngày 22/4/2020. Tòa án đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Quyết định hoãn phiên tòa, thông báo thời gian mở lại phiên tòa đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ cho đương sự nhưng bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. 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*: Qua lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp đã đủ cơ sở để khẳng định:

Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng A và bị đơn ông Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H là hợp đồng giao dịch dân sự có bảo đảm. Theo đó, việc nguyên đơn với bị đơn có ký kết hợp đồng cho vay theo hạn mức số 645/18/KT.TP ngày 11/6/2018 và hợp đồng cho vay hạn mức số 644/18/KT.TP ngày 12/6/2018 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 Quyền sử dụng đất huyện Đắk 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 đồng bị đơn mới chỉ trả số tiền gốc ngày 14/6/2018 là 7.000.000 đồng và ngày 26/01/2020 là 23.813 đồng và không trả tiền lãi kể từ khi giải ngân cho đến nay là đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo quy định trong hợp đồng. Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán số tiền cả gốc và lãi tính đến hết ngày 18/5/2020 là 5.462.002.622 đồng (*Năm tỷ bốn trăm sáu mươi hai triệu không trăm lẻ hai ngàn sáu trăm hai mươi hai đồng*). Trong đó, tiền gốc là 4. 592.976.187 đồng; lãi trong hạn là 710.996.015 đồng và lãi quá hạn là 158.030.420 đồng là đúng pháp luật.

[4] Xét về hợp đồng cho vay theo hạn mức số 645/18/KT.TP ngày 11/6/2018 và hợp đồng cho vay hạn mức số 644/18/KT.TP ngày 12/6/2018 ký kết giữa ngân

hàng và bị đơn ông Bá, bà Hiền với tổng số tiền vay là 4.600.000.000 đồng (*Bốn tỷ sáu trăm triệu đồng*), thời hạn vay là 6 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay, đối với từng hợp đồng. lãi suất tại thời điểm vay 0,8%/năm, lãi suất quá hạn 10,4 %, mục đích vốn vay là Kinh tế phụ gia đình (Kinh doanh hàng nông sản,...).Ông Bá, bà Hiền đã nhận đủ số tiền vay 4.600.000.000 đồng (*Bốn tỷ sáu 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. Từ khi vay ông Bá, bà Hiền đã vi phạm hợp đồng, không trả lãi suất hàng tháng cho ngân hàng A theo thỏa thuận. Số tiền lãi trong hạn là 710.996.015 đồng và lãi quá hạn là 158.030.420 đồng mà ngân hàng đã tính đến ngày 18/5/2020 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 quyền sử dụng đất - Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đắk 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 A. Buộc bị đơn ông Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H phải trả cho Ngân hàng A số tiền gốc, lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm 18/5/2020 là 5.462.002.622 đồng (*Năm tỷ bốn trăm sáu mươi hai triệu không trăm lẻ hai ngàn sáu trăm hai mươi hai đồng*). Trong đó, tiền gốc là 4. 592.976.187 đồng; lãi trong hạn là 710.996.015 đồng và lãi quá hạn là 158.030.420 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 12/01/NHNT ngày 12/01/2017, được công chứng tại Phòng Công chứng Nguyễn Thiên NH, tỉnh Kon Tum vào ngày 13/01/2017, số công chứng 126, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 13/01/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum. Và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12A/01/NHNT ngày 12/01/2017, được công chứng tại Phòng Công chứng Nguyễn Thiên NH, tỉnh Kon Tum vào ngày 13/01/2017, số công chứng 123, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 13/01/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đắk 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 Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị 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 cho vay theo hạn mức số 645/18/KT.TP ngày 11/6/2018 và hợp đồng cho vay hạn mức số 644/18/KT.TP ngày 12/6/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông B, bà H không trả khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam có 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 Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả cho ngân hàng A Việt Nam.

*** Về án phí:** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Theo đó, số tiền án phí là 112.000.000 đồng + $(0,1\% \times 1.462.002.622 \text{ đồng}) = 113.462.003 \text{ đồng}$ (*Một trăm mười ba triệu bốn trăm sáu mươi hai ngàn không trăm lẻ 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 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 203; điểm b, khoản 2 Điều 227; 228; 235; 271; 272; 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 351; 352; 353; 357 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013. Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình.

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 09/12/2019.

Buộc ông Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H phải liên đới trả nợ cho Ngân hàng A số tiền 5.462.002.622 đồng (*Năm tỷ bốn trăm sáu mươi hai triệu không trăm lẻ hai ngàn sáu trăm hai mươi hai đồng*). Trong đó, tiền gốc là 4.592.976.187 đồng; lãi trong hạn là 710.996.015 đồng và lãi quá hạn là 158.030.420 đồng, tính đến hết ngày 18/5/2020. Theo hợp đồng cho vay theo hạn

mức số 645/18/KT.TP ngày 11/6/2018 và hợp đồng cho vay hạn mức số 644/18/KT.TP ngày 12/6/2018 đã ký kết giữa ngân hàng TMCP ngoại thương Việt nam và ông Nguyễn Duy Bvà bà Đinh Thị H.

Nếu ông Nguyễn Duy Bvà bà Đinh Thị 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:

1. Đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 9.532,5 m² đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 83 thuộc thôn 1 xã Ngọc W, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 986025 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp ngày 30/5/2013 mang tên Nguyễn Duy Bvà Đinh Thị H.

2. Đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 34.106,8 m² đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 83 thuộc thôn 1 xã Ngọc W, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 986024 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp ngày 30/5/2013 mang tên Nguyễn Duy Bvà Đinh Thị H.

3. Đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 16.922,4m² đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 83 thuộc thôn 1, xã Ngọc W, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 986023 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp ngày 30/5/2013 mang tên Nguyễn Duy Bvà Đinh Thị H.

4. Đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 14.543m² đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 04 thuộc thôn 1, xã Ngọc W, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 041579 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp ngày 10/8/2015 mang tên Nguyễn Duy Bvà Đinh Thị H.

5. Đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 15.868m² đất tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 05 thuộc thôn 1, xã NgọcW, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 041580 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp ngày 10/8/2015 mang tên Nguyễn Duy Bvà Đinh Thị H.

6. Đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 8413,0m² đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 05 thuộc thôn 1, xã Ngọc W, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 385884 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp ngày 18/11/2014 mang tên Nguyễn Duy Bvà Đinh Thị H.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12/01/NHNT ngày 12/01/2017, được công chứng tại Phòng Công chứng Nguyễn Thiên NH, tỉnh Kon Tum vào ngày 13/01/2017, số công chứng 126, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 13/01/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

Và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12A/01/NHNT ngày 12/01/2017, được công chứng tại Phòng Công chứng Nguyễn Thiên NH, tỉnh Kon Tum vào ngày 13/01/2017, số công chứng 123, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 13/01/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đắk 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 Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị 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 cho vay theo hạn mức số 645/18/KT.TP ngày 11/6/2018 và hợp đồng cho vay hạn mức số 644/18/KT.TP ngày 12/6/2018 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 B, bà Hiền phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng A.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Là **5.000.000 đ** (Năm triệu đồng) ông Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả lại cho ngân hàng A.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Duy B và bà Đinh Thị H phải chịu số tiền 113.462.003 đồng (Một trăm mười ba triệu bốn trăm sáu mươi hai ngàn không trăm lẻ 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 Đắk Hà, tỉnh Kon Tum là 56.529.500 đồng (Năm mươi sáu triệu năm trăm hai mươi chín ngàn năm trăm đồng) theo biên lai số AA/2016/0000709 ngày 07 tháng 01 năm 2020.

Trong thời hạn hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án (18/5/2020) 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 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.

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

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