

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 123/2022/DS-ST
Ngày 28 tháng 10 năm 2022
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC**

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Lan.
2. Ông Lý Viết Chấn.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Nhị – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thùy Nguyễn – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2022 tại phòng xử án, Trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 105/2020/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 192/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 136/2022/QĐST - DS ngày 30/9/2022 giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Địa chỉ: 00 Tr, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức Th – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Lê Phúc Đ – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Đ (Theo văn bản ủy quyền số 1088/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 20/9/2021)

Địa chỉ: 00 Ng, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Thế Qu; Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch E – Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi nhánh Đ.

Địa chỉ: Số 00 - 00 Ng, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Theo văn bản ủy quyền về việc ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng số 1088/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 20/9/2021) (có mặt)

+ Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957, ông Hoàng Anh V, sinh năm 1957

Địa chỉ: Thôn 00, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Anh H, bà Nguyễn Thị L1.(ông H có mặt, bà L1 vắng mặt)
Địa chỉ: Đội 00, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Ông Hoàng Anh H1, sinh năm 1981.(vắng mặt)
Địa chỉ: Xóm L, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Ông Hoàng Anh Tr, sinh năm 1984.(vắng mặt - có đơn xin vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn 00, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Bà Hoàng Thị Tuyết Nh, ông Hoàng Thái A.(vắng mặt - có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 00, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 3 năm 2020, bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C Phạm Thế Qu trình bày:

Trong thời gian từ ngày 23/12/2015 đến ngày 24/12/2018 bà Nguyễn Thị L, ông Hoàng Anh V ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E 03 hợp đồng tín dụng. Cụ thể như sau:

+ Hợp đồng thứ nhất: Ngày 23/12/2015 bà Nguyễn Thị L, ông Hoàng Anh ký hợp đồng tín số 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502, theo đó ông V bà L vay số tiền cho vay 550.000.000 đồng. Mục đích cho vay chăm sóc trồng mới tiêu và đầu tư xây dựng chuồng, trại chăn nuôi heo. Thời hạn cho vay 54 tháng; Lãi suất thả nổi, tại thời điểm cho vay 8%. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ cuối cùng ngày 28/4/2020. Thời hạn trả nợ như sau:

Ngày 28/4/2016 trả 130.000.000đ;

Ngày 28/4/2017 trả 120.000.000đ;

Ngày 28/4/2018 trả 100.000.000đ;

Ngày 28/4/2019 trả 100.000.000đ;

Ngày 28/4/2020 trả 100.000.000đ;

+ Hợp đồng thứ 2: Ngày 20/5/2016 ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng tín dụng số 16.52.0125/2016 - HĐTD/NHCT502. Theo đó, ông V, bà L vay của Ngân hàng số tiền nợ gốc là 130.000.000đ (Một trăm ba mươi triệu đồng). Mục đích vay: Xây dựng và sửa chữa nhà ở. Thời hạn vay là 36 tháng. Lãi suất thả nổi, tại thời điểm cho vay là 8%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ cuối cùng ngày 20/5/2019. Thời hạn trả nợ cụ thể như sau:

Ngày 28/5/2017 trả 50.000.000đ;

Ngày 28/5/2018 trả 40.000.000đ;

Ngày 20/5/2019 trả 40.000.000đ;

+ Hợp đồng thứ 3: Ngày 24/12/2018 ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng tín dụng số 18.127.238/2018/HĐCV-NHCT502. Theo đó ông V bà L vay Ngân hàng số tiền 170.000.000đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng). Mục đích vay: Thanh toán chi phí chăm sóc bơ và cà phê. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất thả nổi, tại thời điểm vay là 9.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ cuối cùng là ngày 24/12/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông V, bà L thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 132 tờ bản đồ số 13 có diện tích 11.140.4m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 770915 do UBND huyện E cấp ngày 25/4/2014 cho ông Hoàng Anh H, bà Nguyễn Thị L1. Mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14, có diện tích 1.842m². Mục đích sử dụng: Đất ở 400m²; đất trồng cây cà phê 1442m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ213906 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Hoàng Anh V ngày 27/12/2005. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Văn phòng công chứng Ph. Số 00 Ch, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K ngày 23/12/2015.

Sau khi vay, ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền cụ thể như sau:

+ Hợp đồng số 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502 ngày 23/12/2015 trả nợ gốc tổng cộng là: 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng). Cụ thể:

Ngày 19/5/2016 trả 130.500.000đ; Ngày 13/12/2017 trả 119.500.000đ; Ngày 24/5/2018 trả 29.865.472đ; Ngày 23/8/2018 trả 70.134.528đ, còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 200.000.000đ. Tiền lãi tạm tính đến hết ngày 09/3/2020 là 30.250.992đ.

+ Hợp đồng số 16.52.0125/2016-HĐTD/NHCT502 ngày 20/5/2016 ông V bà L trả được số tiền nợ gốc tổng cộng là: 119.994.500đ. Cụ thể:

Ngày 12/12/2017 trả 1.088.964đ; Ngày 13/12/2017 trả 48.911.036đ; Ngày 23/8/2018 trả 40.000.000đ; Ngày 29/12/2019 trả 29.994.500đ, còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 10.005.500đ. Tiền lãi tạm tính đến hết ngày 09/3/2020 là 6.379.084đ.

+ Hợp đồng tín dụng số 18.127.238/2018/HĐCV-NHCT502, ngày 24 tháng 12 năm 2018 ông V, bà L chưa trả được bất kỳ khoản nợ nào. Khoản vay trên hiện nay đã quá hạn. Tính đến ngày 09/3/2020 thì ông V, bà L còn nợ Ngân hàng 170.000.000đ tiền nợ gốc và 21.289.580đ tiền lãi. Tổng cộng cả gốc và lãi là 191.289.580đ

Do các khoản nợ trên đã quá hạn Ngân hàng đã đôn đốc nhắc nhở. Tuy nhiên, bà L, ông V không có thiện chí trả nợ. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu Tòa án buộc ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 09/3/2020 là 437.925.156đ. Trong đó: Nợ gốc là 380.005.500đ, tiền lãi là 57.919.656đ. Cụ thể:

- Hợp đồng số 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502 ngày 23/12/2015 ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 200.000.000đ. Tiền lãi tạm tính đến hết ngày 09/3/2020 là 30.250.992đ.

- Hợp đồng số 16.52.0125/2016-HĐTD/NHCT502 ngày 20/5/2016 ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 10.005.500đ. Tiền lãi tạm tính đến hết ngày 09/3/2020 là 6.379.084đ.

Hợp đồng tín dụng số 18.127.238/2018/HĐCV-NHCT502 ngày 24/12/2018 là 170.000.000đ tiền nợ gốc và 21.289.580đ tiền lãi.

Sau khi ngân hàng khởi kiện thì ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L đã trả tiếp cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 129.944.500đ. Do vậy, Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc là 129.944.500đ. Nguyên vọng của Ngân hàng là yêu cầu ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 250.061.000đ. Tiền lãi trong hạn là 137.533.437đ; tiền lãi quá hạn là 50.227.049đ. (Tiền lãi tạm tính đến ngày 25/8/2022. Tổng cộng cả gốc và lãi là 437.871.486đ (Bốn trăm ba mươi bảy triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm tám mươi sáu đồng).

Trong trường hợp ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì đề nghị Tòa án tuyên quyền phát mãi toàn bộ tài sản là đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 132; tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 770915 do UBND huyện E cấp ngày 25/4/2014 cho ông Hoàng Anh H và bà Nguyễn Thị L1 và thửa đất số 21; tờ bản đồ số 14 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ213906 do UBND huyện K cấp ngày 27/12/2005 cho hộ Hoàng Anh V để Ngân hàng thu hồi nợ.

**Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:* Bà L thừa lời khai của đại diện Ngân hàng cụ thể trong thời gian từ ngày 23/12/2015 đến ngày 24/12/2018 bà và ông Hoàng Anh V đã ký với Ngân hàng TMCP C03 hợp đồng tín dụng lần lượt là:

+ Hợp đồng thứ nhất: Ngày 23/12/2015 bà và ông Hoàng Anh V ký hợp đồng tín số 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502 theo đó ông V, bà L vay số tiền cho vay 550.000.000 đồng. Mục đích cho vay chăm sóc trồng mới tiêu và đầu tư xây dựng chuồng, trại chăn nuôi heo. Thời hạn cho vay 54 tháng; Lãi suất thả nổi tại thời điểm cho vay 8%. Tiền lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ cuối cùng ngày 28/4/2020. Thời hạn trả nợ như sau:

Ngày 28/4/2016 trả 130.000.000đ;

Ngày 28/4/2017 trả 120.000.000đ;

Ngày 28/4/2018 trả 100.000.000đ;

Ngày 28/4/2019 trả 100.000.000đ;

Ngày 28/4/2020 trả 100.000.000đ;

+ Hợp đồng thứ 2: Ngày 20/5/2016 ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng tín dụng số 16.52.0125/2016-HĐTD/NHCT502. Theo đó, ông V, bà

L vay của Ngân hàng số tiền nợ gốc là 130.000.000đ (Một trăm ba mươi triệu đồng). Mục đích vay: Xây dựng, sửa chữa nhà ở. Thời hạn vay là 36 tháng. Lãi suất thả nổi, tại thời điểm cho vay là 8%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ cuối cùng ngày 20/5/2019. Thời hạn trả nợ cụ thể như sau:

Ngày 28/5/2017 trả 50.000.000đ;

Ngày 28/5/2018 trả 40.000.000đ;

Ngày 20/5/2019 trả 40.000.000đ;

+ Hợp đồng thứ 3: Ngày 24/12/2018 ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng tín dụng số 18.127.238/2018/HĐCV-NHCT502. Theo đó ông V bà L vay Ngân hàng số tiền 170.000.000đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng). Mục đích vay: Thanh toán chi phí chăm sóc bơ và cà phê. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất thả nổi, tại thời điểm vay là 9.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ cuối cùng là ngày 24/12/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông V, bà L thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 132 tờ bản đồ số 13 có diện tích 11.140.4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 770915 do UBND huyện E cấp ngày 25/4/2014 cho ông Hoàng Anh H và bà Nguyễn Thị L1. Mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã C, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk; Đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14, có diện tích 1.842m². Mục đích sử dụng: Đất ở 400m²; đất trồng cây cà phê 1442m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ213906 do UBND huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Hoàng Anh V ngày 27/12/2005. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Văn phòng công chứng Ph. Số 00 Ch, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K ngày 23/12/2015. Sau khi vay, ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền cụ thể như sau:

+ Hợp đồng số 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502 ngày 23/12/2015 đã trả nợ gốc tổng cộng 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) tiền vay gốc và 87.353.415đ tiền lãi. Cụ thể:

Ngày 19/5/2016 trả 130.500.000đ; Ngày 13/12/2017 trả 119.500.000đ; Ngày 24/5/2018 trả 29.865.472đ; Ngày 23/8/2018 trả 70.134.528đ; Ngày 24/5/2021 trả 14.939.000đ và ngày 23/8/2018 trả được 87.353.415đ tiền lãi.

+ Hợp đồng số 16.52.0125/2016-HĐTD/NHCT502 ngày 20/5/2016 ông V, bà L trả được số tiền nợ gốc tổng cộng là: 119.994.500đ và 25.542.158đ tiền lãi. Cụ thể:

Ngày 12/12/2017 trả 1.088.964đ; Ngày 13/12/2017 trả 48.911.036đ; Ngày 23/8/2018 trả 40.000.000đ; Ngày 29/12/2019 trả 29.994.500đ; ngày 23/8/2018 đã trả 25.542.158đ tiền lãi.

+ Hợp đồng tín dụng số 18.127.238/2018/HĐCV-NHCT502, ngày 24 tháng 12 năm 2018 ông V, bà L chưa trả được bất kỳ khoản nợ nào.

Do vậy, Ngân hàng đã khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu ông V, bà L thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 09/3/2020 là 437.925.156đ. Trong đó: Nợ gốc là 380.005.500đ, tiền lãi là 57.919.656đ.

Sau khi Ngân hàng khởi kiện thì bà L và ông Hoàng Anh V đã trả tiếp cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 129.944.500đ. Trong đó: Ngày 24/5/2021 trả 14.939.000đ; ngày 06/12/2021 trả 45.000.000đ; ngày 18/7/2022 trả 60.000.000đ cho hợp đồng tín dụng số 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502; Ngày 24/5/2021 trả 10.005.500đ cho hợp đồng số 16.52.0125/2016-HĐTD/NHCT502.

Hiện tại Ngân hàng yêu cầu ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 250.061.000đ. Tiền lãi trong hạn là 137.533.437đ; tiền lãi quá hạn là 50.227.049đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 437.871.486đ (Bốn trăm ba mươi bảy triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm tám mươi sáu đồng).

Nguyện vọng của bà Nguyễn Thị L là chấp nhận trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi như yêu cầu của Ngân hàng. Tuy nhiên, do hiện nay vợ chồng tuổi đã cao nên không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng một lần đối với toàn bộ số tiền trên. Do vậy, đề nghị Ngân hàng cho ông V, bà L trả dần số tiền trên mỗi quý là 50.000.000đ đến 70.000.000đ cho đến khi trả hết nợ. Trong trường hợp nếu không cho trả dần thì đề nghị Ngân hàng phát mãi thửa đất số 132 tờ bản đồ số 13 có diện tích 11.140.4m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 770915 do UBND huyện E cấp ngày 25/4/2014 cho ông Hoàng Anh H và bà Nguyễn Thị L1. Mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất: Thôn 00, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk để thu hồi nợ.

+ *Tại bản tự khai ngày 24 tháng 7 năm 2020 bị đơn ông Hoàng Anh V trình bày:* Ông V thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị L. Ông V chấp nhận số tiền nợ như yêu cầu của Ngân hàng. Tuy nhiên, hiện tại ông và bà L đã cao tuổi nên không có khả năng trả nợ một lần nên ông V xin Ngân hàng cho ông và bà L trả dần số nợ trên.

+ *Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Anh H trình bày:*

Trong thời gian từ ngày 23/12/2015 đến ngày 24/12/2018 bà Nguyễn Thị L và ông Hoàng Anh V đã ký với Ngân hàng TMCP C 03 hợp đồng tín dụng lần lượt là:

+ Hợp đồng thứ nhất: Ngày 23/12/2015 bà và ông Hoàng Anh V ký hợp đồng tín số 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502 theo đó ông V, bà L vay số tiền cho vay 550.000.000 đồng. Mục đích vay: Chăm sóc, trồng mới tiêu và đầu tư xây dựng chuồng, trại chăn nuôi heo. Thời Hạn cho vay 54 tháng; Lãi suất thả nổi tại thời điểm cho vay 8%. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ cuối cùng ngày 28/4/2020.

+ Hợp đồng thứ 2: Ngày 20/5/2016 ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng tín dụng số 16.52.0125/2016-HĐTD/NHCT502. Theo đó, ông V, bà L vay của Ngân hàng số tiền nợ gốc là 130.000.000đ (Một trăm ba mươi triệu

đồng). Thời Hạn vay là 36 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày. Mục đích vay: Xây dựng, sửa chữa nhà ở. Lãi suất thả nổi, tại thời điểm cho vay là 8%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ cuối cùng ngày 20/5/2019

+ Hợp đồng thứ 3: Ngày 24/12/2018 ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng tín dụng số 18.127.238/2018/HĐCV-NHCT502. Theo đó ông V bà L vay Ngân hàng số tiền 170.000.000đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng). Mục đích vay: Thanh toán chi phí chăm sóc bơ và cà phê. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất thả nổi, tại thời điểm vay là 9.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ cuối cùng là ngày 24/12/2019,

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông và bà Nguyễn Thị L1 đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 132 tờ bản đồ số 13 có diện tích 11.140.4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 770915 do UBND huyện E cấp ngày 25/4/2014 cho ông Hoàng Anh H và bà Nguyễn Thị L1. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất: Thôn 00, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk để cho ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L vay tiền của Ngân hàng.

Sau khi vay, tôi được biết ông V, bà L chỉ thanh toán cho Ngân hàng được một phần nợ gốc và một phần tiền lãi cho Ngân hàng.

Hiện tại Ngân hàng khởi kiện và yêu cầu ông V, bà L trả số tiền gốc là 250.061.000đ. Tiền lãi trong hạn là 137.533.437đ; tiền lãi quá hạn là 50.227.049đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 437.871.486đ (Bốn trăm ba mươi bảy triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm tám mươi sáu đồng).

Nguyên vọng của ông Hoàng Anh H là hiện tại ông V, bà L đã cao tuổi không có khả năng trả nợ một lần cho Ngân hàng. Vì vậy, xin Ngân hàng cho ông V, bà L trả dần số tiền trên. Trong trường hợp ông V, bà L không trả được nợ, hoặc trả không đầy đủ thì ông H đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản là thửa đất số 132 tờ bản đồ số 13 có diện tích 11.140.4m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 770915 do UBND huyện E cấp ngày 25/4/2014 cho ông Hoàng Anh H và bà Nguyễn Thị L1. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất: Thôn 00, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk để cho ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L để thu hồi nợ.

+ *Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:* Bà L1 thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Hoàng Anh H và không bổ sung gì thêm.

+ *Tại bản tự khai ngày 28/4/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Tuyết Nh trình bày:* Tôi là con của ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L. Năm 2013 tôi có ký vào giấy ủy quyền để cho ông V, bà L để thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 213906 có diện tích 1.842m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tỉnh Đắk Lắk, do UBND huyện K, cấp ngày 27/12/2005 cho hộ Hoàng Anh V để vay vốn tại Ngân hàng. Sau khi ký giấy ủy quyền thì ông V, bà L vay vốn như thế nào thì tôi không biết và bản thân tôi không sử dụng số tiền trên. Nay Ngân hàng

khởi kiện yêu cầu ông V, bà L trả nợ. Tuy tôi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Song, tôi không liên quan đến số tiền này. Do vậy, tôi yêu cầu người sử dụng số tiền trên là anh Hoàng Anh H và chị Nguyễn Thị L1 có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng để Ngân hàng trả lại tài sản đã thế chấp cho ông V, bà L.

+ *Tại bản tự khai ngày 03/4/2021, anh Hoàng Thái A trình bày:* Tôi là con của ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L. Năm 2013 anh và các thành viên trong gia đình có đến UBND xã E, huyện K ký giấy ủy quyền. Theo đó anh cùng các thành viên trong gia đình ủy quyền cho ông V, bà L thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 213906 có diện tích 1.842m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, để vay vốn tại Ngân hàng. Sau khi ký giấy ủy quyền thì Ngân hàng cho ông V, bà L vay bao nhiêu tiền thì anh không biết. Vì lúc giải ngân Ngân hàng không gọi Anh lên để nhận tiền. Hiện nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông V, bà L trả số tiền 437.925.156đ, thì anh Thái có quan điểm như sau: Số tiền của hai hợp đồng, hiện nay gia đình không có khả năng trả nợ một lần. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ *Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/11/2021, anh Hoàng Anh Tr trình bày:* Tôi là con của ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L. Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 213906 có diện tích 1.842m² là tài sản của ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L tạo dựng, anh Tr không có công sức gì trong việc tạo lập khối tài sản trên. Năm 2015 ông V, bà L thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để vay vốn tại Ngân hàng. Bản thân anh không biết việc trên. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông V và bà L thanh toán khoản vay cho Ngân hàng. Nguyên vọng của anh Tr là đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp người vay không trả được nợ thì anh Tr đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản để thu hồi nợ.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã thông báo hợp lệ thủ tục tố tụng cho bị đơn ông Hoàng Anh V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Anh H1, bà Nguyễn Thị L1. Tuy nhiên, ông V, ông H1, chị L1 vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 207 khoản 3 Điều 209 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, lập biên bản không tiến hành hoà giải được và Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đảm bảo theo quy định tại Điều 203, Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn đề nghị Tòa án buộc ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 250.061.000đ. Tiền lãi trong hạn là 137.533.437đ; tiền lãi quá hạn là 50.227.049đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 437.871.486đ (Bốn trăm ba mươi bảy triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm tám mươi sáu đồng).

Trường hợp ông V, bà L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền gốc và lãi nói trên thì đề nghị Tòa án tuyên quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với số tiền nợ gốc 129.944.500đ, do sau khi Ngân hàng khởi kiện ông V, bà L đã thanh toán nên không yêu cầu HĐXX giải quyết nữa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Anh H đề nghị HĐXX cho ông V, bà L trả dần số nợ trên. Trong trường hợp bà L, ông V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nói trên thì ông đồng ý để Ngân hàng phát mãi thửa đất số 132 tờ bản đồ số 13 có diện tích 11.140.4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 770915 do UBND huyện E cấp ngày 25/4/2014 cho ông Hoàng Anh H và bà Nguyễn Thị L1 mà ông đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Bị đơn ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L, người liên quan ông Hoàng Anh H1, chị Nguyễn Thị L1 vắng mặt không có lý do. Anh Hoàng Thái A, anh Hoàng Anh Tr, chị Hoàng Thị Tuyết Nh có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Bị đơn ông Hoàng Anh V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Anh H1, bà Nguyễn Thị L1 vắng mặt tại buổi làm cũng như vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa là từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 463, Điều 466; khoản 2 Điều 292; Điều 293 của Bộ luật dân sự 2015; Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C. Buộc ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L trả cho Ngân hàng số nợ gốc là 250.061.000đ và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ 129.944.500đồng, do ông V, bà L đã trả cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

+ Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP C– Chi nhánh Đ đề ngày 10/3/2020, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về thẩm quyền: Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L cư trú tại, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Hoàng Anh V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Anh H1, bà Nguyễn Thị L1 vắng mặt tại buổi làm cũng như vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa là từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa lần thứ nhất bị đơn ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Anh H1, và bà Nguyễn Thị L1 vắng mặt không có lý do, nên HĐXX đã hoãn phiên tòa và tổng đạt Quyết định hoãn phiên tòa cho ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị L1. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Anh H1, và bà Nguyễn Thị L1 vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Anh Tr, anh Hoàng Thái A, chị Hoàng Thị Tuyết Nh xin vắng mặt. Do vậy, HĐXX áp dụng Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Anh H1, và bà Nguyễn Thị L1, anh Hoàng Anh Tr, anh Hoàng Thái A, chị Hoàng Thị Tuyết Nh

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Đ yêu cầu ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả số tiền vay gốc 250.061.000 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay như hai bên đã ký kết. Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 22/12/2015 Ngân hàng với bà Nguyễn Thị L và ông Hoàng Anh V có ký Hợp đồng thế chấp số 15.52.0276-1/HĐTC/NHCT-ĐL và Hợp đồng thế chấp số 15.52.0276-2/HĐTC/NHCT-ĐL. Ngày 23/12/2015 Ngân hàng với bà Nguyễn Thị L và ông Hoàng Anh V ký hợp đồng tín dụng số 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502; Ngày 20/5/2016 ký hợp đồng tín dụng số 16.52.0125/2016-HĐTD/NHCT502. Ngày 24 tháng 12 năm 2018 ký hợp đồng tín dụng số 18.127.238/2018/HĐCV-NHCT502; Theo đó Ngân hàng đã cho bà Nguyễn Thị

L và ông Hoàng Anh V vay số tiền tổng cộng là 850.000.000đ (Tám trăm năm mươi triệu đồng). Trong đó Hợp đồng tín dụng số 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502 với số tiền 550.000.000đồng; Hợp đồng tín dụng số 16.52.0125/2016-HĐTD/NHCT502 với số tiền là 130.000.000đ; Hợp đồng tín dụng số 18.127.238/2018/HĐCV-NHCT502 với số tiền là 170.000.000đ.

Xét việc giao kết hợp đồng tín dụng số: 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502; Hợp đồng tín dụng số 16.52.0125/2016-HĐTD/NHCT502 và Hợp đồng tín dụng số 18.127.238/2018/HĐCV-NHCT502 giữa ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L với Ngân hàng Thương mại cổ phần C là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nên Tòa án công nhận Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L với Ngân hàng là có thực và hợp pháp. Tuy nhiên, sau khi vay ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L mới trả được cho Ngân hàng 469.939.000 đồng tiền nợ gốc và 87.353.415 đồng tiền lãi cho Hợp đồng tín dụng số 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502. Số tiền 130.000.000đ nợ gốc và 25.542.158 đồng tiền lãi cho Hợp đồng tín dụng số 16.52.0125/2016-HĐTD/NHCT502. Hiện tại khoản vay của hợp đồng tín dụng số: 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502 với số tiền 80.061.000 đồng. Hợp đồng tín dụng số 18.127.238/2018/HĐCV-NHCT502 với số tiền 170.000.000đồng. Tổng cộng số tiền nợ gốc của 02 hợp đồng là 250.061.000đồng. Hiện khoản vay trên đã quá hạn thanh toán, nhưng ông V, bà L không thực hiện việc thanh toán nợ cho Ngân hàng. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ khoản vay gốc 250.061.000đồng của bà Nguyễn Thị L và ông Hoàng Anh V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ nên cần áp dụng khoản 1 Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để buộc bà Nguyễn Thị L và ông Hoàng Anh V phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 250.061.000đồng. Trong đó hợp đồng tín dụng số: 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502 là 80.061.000 và Hợp đồng tín dụng số 18.127.238/2018/HĐCV-NHCT502 là 170.000.000đồng là phù hợp.

[4] Về lãi suất: Theo hợp đồng tín dụng số 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502 và Hợp đồng tín dụng số 16.52.0125/2016-HĐTD/NHCT502 lãi suất trong hạn là 8%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, còn đối với Hợp đồng tín dụng số 18.127.238/2018/HĐCV-NHCT502 đã ký kết thì lãi suất các bên thỏa thuận đối với khoản vay nói trên là 9.5%/năm. Lãi suất quá hạn được tính 150% của lãi suất trong hạn. Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; mục 3 phần I Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19 tháng 6 năm 1997 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính và thỏa thuận việc điều chỉnh lãi suất của các bên để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ

gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Tiền lãi suất được tính cụ thể như sau:

[4.1] Đối với hợp đồng tín dụng số hợp đồng tín dụng số 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502, số tiền vay gốc là 550.000.000đ, tiền lãi các bên thỏa thuận 8%; Tiền lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn được tính là 4%/năm. Thời hạn trả nợ như sau

Ngày 28/4/2016 trả 130.000.000đ;

Ngày 28/4/2017 trả 120.000.000đ;

Ngày 28/4/2018 trả 100.000.000đ;

Ngày 28/4/2019 trả 100.000.000đ;

Ngày 28/4/2020 trả 100.000.000đ;

Theo phân kỳ trả nợ hai bên thỏa thuận như trên. Như vậy, tiền lãi trong hạn được tính như sau:

+ Ngày vay 23/12/2015, ngày trả nợ ngày 19/5/2016 ông V, bà L trả 130.500.000đ (nợ gốc) là 147 ngày số tiền gốc là 550.000.000đ, tiền lãi là:

$$550.000.000đ \times 8\% \times 147 \text{ ngày} : 360 \text{ ngày} = 17.966.666đ$$

+ Ngày 19/5/2016 đến ngày 13/12/2017 (ngày bị đơn trả tiếp số nợ gốc 119.500.000đ) là 572 ngày, tiền lãi được tính như sau:

$$550.000.000đ - 130.500.000đ \text{ gốc (đã trả)} = 419.500.000đ \times 572 \text{ ngày} \times 8\% : 360 \text{ ngày} = 53.323.111đ$$

+ Ngày 13/12/2017 đến ngày 24/5/2018 là 162 ngày tiền gốc còn lại là

$$419.500.000đ - 119.500.000đ \text{ (đã trả)} = 300.000.000đ \times 162 \text{ ngày} \times 8\% : 360 \text{ ngày} = 10.800.054đ$$

+ Ngày 24/5/2018 đến 23/8/2018 là 91 ngày, tiền lãi là:

$$300.000.000đ - 29.865.472đ \text{ (đã trả)} = 270.134.528đ \times 91 \text{ ngày} \times 8\% : 360 \text{ ngày} = 5.462.720đ$$

+ Ngày 23/8/2018 (ngày trả 70.134.528 tiền gốc) đến ngày 24/5/2021 là 1005 ngày, tiền lãi là:

$$270.134.528đ - 70.134.528đ \text{ (đã trả)} = 200.000.000đ \times 1005 \text{ ngày} \times 8\% : 360 \text{ ngày} = 44.666.666đ$$

+ Ngày 24/5/2021 (ngày trả 14.939.000đ) đến ngày 06/12/2021 (ngày trả số tiền 45.000.000đ) là 196 ngày tiền lãi là:

$$200.000.000đ - 14.939.000đ = 185.061.000đ \times 196 \text{ ngày} \times 8\% : 360 = 8.060.434đ$$

+ Ngày 06/12/2021 (ngày trả số tiền 45.000.000đ) đến ngày 18/7/2022 là 224 ngày, tiền lãi là:

$$185.061.000đ - 45.000.000đ = 140.061.000đ \times 224 \text{ ngày} \times 8\% : 360 \text{ ngày} = 6.979.925đ$$

+ Ngày 18/7/2022 (ngày trả số tiền 60.000.000đ) đến ngày 28/10/2022 là 100 ngày, tiền lãi là:

$$140.061.000đ - 60.000.000đ = 80.061.000đ \times 100 \text{ ngày} \times 8\% : 360 \text{ ngày} = 1.779.133đ$$

Tổng số tiền lãi trong hạn là: $(17.966.666đ + 53.323.111đ + 10.800.054đ + 5.462.720đ + 44.666.666đ + 8.060.434đ + 6.979.925đ + 1.779.133đ) = 149.038.709đ$ (Một trăm bốn mươi chín triệu, không trăm ba mươi tám nghìn, bảy trăm lẻ chín đồng)

* Lãi suất quá hạn:

Do ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L vi phạm trả nợ trong hạn, nên Ngân hàng yêu cầu tính lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn, cụ thể lãi quá hạn được tính là 4%/năm. Phân kỳ trả nợ như sau:

Ngày 28/4/2016 trả 130.000.000đ;

Ngày 28/4/2017 trả 120.000.000đ;

Ngày 28/4/2018 trả 100.000.000đ;

Ngày 28/4/2019 trả 100.000.000đ;

Ngày 28/4/2020 trả 100.000.000đ;

Theo phân kỳ trả nợ hai bên thỏa thuận như trên. Như vậy, tiền lãi quá hạn được tính như sau:

+ Ngày 28/4/2016 đến hạn trả nợ gốc số tiền 130.000.000đ, đến ngày 19/5/2016 bị đơn trả 130.500.000đ (nợ gốc) là 21 ngày số tiền gốc đến hạn là 130.000.000đ, tiền lãi là:

$$130.000.000đ \times 4\% \times 21 \text{ ngày} : 360 \text{ ngày} = 303.333đ$$

+ Ngày 28/4/2017 đến hạn trả nợ gốc số tiền 120.000.000đ (do ngày 19/5/2016 bị đơn trả dư 500.000 so với số tiền phải trả, nên tiền gốc phải trả ngày 28/4/2017 còn lại là 119.500.000đ, đến ngày 13/12/2017 bị đơn mới trả 119.500.000đ, số ngày bị quá hạn là 229, tiền lãi là:

$$119.500.000đ \times 229 \text{ ngày} \times 4\% : 360 \text{ ngày} = 3.040.611đ.$$

+ Ngày 28/4/2018 đến hạn trả số nợ gốc là 100.000.000đ, ngày 24/5/2018 (bị đơn trả số tiền gốc là 29.865.472đ) quá hạn là 26 ngày, tiền lãi là

$$100.000.000đ \times 26 \text{ ngày} \times 4\% : 360 \text{ ngày} = 288.888đ.$$

Ngày 23/8/2018 bị đơn trả thêm số tiền gốc là 70.134.528 đ số ngày quá hạn là 91 ngày, số tiền quá Hạn là:

$$100.000.000đ - 29.865.472đ = 70.134.528đ \times 91 \text{ ngày} \times 4\% : 360 \text{ ngày} = 709.138đ$$

Ngày 28/4/2019 đến hạn trả số nợ gốc là 100.000.000đ đến ngày 24/5/2021 (trả 14.939.000đ) quá hạn là 366 ngày, tiền lãi quá hạn là:

$$100.000.000đ \times 366 \text{ ngày} \times 4\% : 360 = 4.066.666đ.$$

Số tiền gốc phải trả ngày 28/4/2019 là 100.000.000đ đến ngày 24/5/2021 (ngày trả số tiền 14.939.000đ) là 757 ngày, tiền lãi quá hạn là:

$$100.000.000đ - 14.939.000đ = 85.061.000đ \times 757 \text{ ngày} \times 4\% : 360 \text{ ngày} = 7.154.575đ.$$

+ Số tiền gốc phải trả ngày 28/4/2020 là 100.000.000đ đến ngày 24/5/2021 là 391 ngày, tiền lãi là $100.000.000đ \times 391 \text{ ngày} \times 4\% : 360 \text{ ngày} = 4.344.444đ.$

+ Số tiền gốc đến hạn 28/4/2019 còn lại chưa thanh toán là 85.061.000đ + 100.000.000đ đến hạn thanh toán ngày 28/4/2020, tính đến ngày 06/12/2021 là 196 ngày, tiền lãi là:

$$185.061.000đ \times 196 \text{ ngày} \times 4\% : 360 \text{ ngày} = 4.030.217đ.$$

+ Tiền lãi từ ngày 06/12/2021 đến ngày 18/7/2022 (Ngày trả số tiền 60.000.000đ) là 224 ngày tiền lãi là $185.061.000đ - 45.000.000đ = 140.061.000đ$ x 224 ngày x 4% : 360 ngày = 8.730.000đ

+ Tiền lãi từ ngày 18/7/2022 đến ngày xét xử ngày 28/10/2022 là 100 ngày tiền lãi là $140.061.000đ - 60.000.000đ = 80.061.000đ$ x 100 ngày x 4% : 360 ngày = 889.566 đ.

Tổng tiền lãi quá Hạn là $303.333đ + 3.040.611đ + 709.138đ + 4.066.666đ + 7.154.575đ + 4.344.444đ + 4.030.217đ + 8.730.000đ + 889.566 đ = 33.268.550đ$ (Ba mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm năm mươi đồng)

Tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là $149.035.655đ + 33.268.550đ = 183.307.259đ - 87.353.415đ$ tiền lãi (đã trả) = 94.953.844đ.

Như vậy cần buộc ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng số tiền cả gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng số số 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502 là 175.014.844đ. Trong đó: Tiền nợ gốc 80.061.000đ và 94.953.844đ tiền lãi.

* Đối với hợp đồng tín dụng số 16.52.0125/2016-HĐTD/NHCT502 ông V, bà L vay của Ngân hàng số tiền nợ gốc là 130.000.000đ (một trăm ba mươi triệu đồng). Lãi suất cho vay là 8%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn trả nợ cụ thể như sau:

Ngày 28/5/2017 trả 50.000.000đ;

Ngày 28/5/2018 trả 40.000.000đ;

Ngày 20/5/2019 trả 40.000.000đ;

Theo phân kỳ trả nợ hai bên thỏa thuận như trên.

*Tiền lãi trong hạn được tính như sau:

+ Ngày vay 20/5/2016, ngày trả nợ ngày 12/12/2017 là 571 ngày số tiền gốc đến Hạn là 130.000.000đ, tiền lãi là:

$$130.000.000đ \times 8\% \times 571 \text{ ngày} : 360 \text{ ngày} = 16.495.555đ.$$

+ Từ ngày 12/12/2017 đến ngày 23/8/2018 là 254 ngày số tiền nợ gốc là 80.000.000đ tiền lãi là:

$$80.000.000đ \times 254 \text{ ngày} \times 8\% : 360 \text{ ngày} = 4.515.555đ.$$

+ Từ ngày 23/8/2018 đến ngày 25/12/2019 là 489 ngày, số tiền gốc là 40.000.000đ, tiền lãi là:

$$40.000.000đ \times 489 \text{ ngày} \times 8\% : 360 \text{ ngày} = 4.346.666đ.$$

+ Từ ngày 25/12/2019 đến ngày 24/5/2021 là 516 ngày số tiền gốc là 40.000.000đ tiền lãi là $(40.000.000đ - 29.994.500đ) = 10.005.500đ$ x 516 ngày x 8% : 360 ngày = 1.147.297 đ.

Tổng tiền lãi trong hạn là $16.495.555đ + 4.515.555đ + 4.346.666đ + 1.147.297đ = 26.505.073$ (Hai mươi sáu triệu, năm trăm lẻ năm nghìn, không trăm bảy ba đồng)

+ Tiền lãi quá hạn là:

Ngày 28/5/2017 ông V bà L phải trả số tiền nợ gốc là 50.000.000đ đến ngày 12/12/2017 ông V, bà L mới trả số tiền 50.000.000đ nên quá hạn 198 ngày, tiền lãi quá hạn là:

$50.000.000đ \times 198 \text{ ngày} \times 4\% : 360 \text{ ngày} = 1.100.000đ$;

Ngày 28/5/2018 ông V, bà L phải trả số nợ gốc là 40.000.000đ, đến ngày 23/8/2018 ông V, bà L mới trả số tiền 40.000.000đ, quá hạn 87 ngày, tiền lãi quá hạn là:

$40.000.000đ \times 87 \text{ ngày} \times 4\% : 360 \text{ ngày} = 386.666đ$.

Ngày 20/5/2019 ông V, bà L phải trả số nợ gốc là 40.000.000đ; đến ngày 25/12/2019 ông V, bà L mới trả số tiền 29.994.500đ, quá hạn 219 ngày, tiền lãi quá hạn là:

$40.000.000đ \times 219 \text{ ngày} \times 4\% : 360 \text{ ngày} = 973.333đ$.

Từ ngày 25/12/2019 đến ngày 24/5/2021 là 516 ngày số tiền chậm trả là $40.000.000đ - 29.994.500đ = 10.005.500đ \times 516 \text{ ngày} \times 4\% = 573.648đ$.

Tổng số tiền lãi quá hạn là: $1.100.000đ + 386.666đ + 973.333đ + 573.648đ = 2.459.999đ$ (Hai triệu bốn trăm năm chín nghìn, chín trăm chín chín đồng)

Tổng số tiền lãi trong hạn và quá hạn là: $26.505.073đ$ (tiền lãi trong Hạn) + $2.459.999đ$ (quá hạn) = $28.965.072đ - 25.542.158đ$ (tiền lãi đã trả) = $3.423.000đ$

Như vậy cần buộc ông V bà L phải trả cho ngân hàng số tiền của hợp đồng tín dụng số 16.52.0125/2016-HĐTD/NHCT502 là $3.423.000đ$ tiền lãi.

+ Đối với hợp đồng tín dụng số 18.127.238/2018/HĐCV - NHCT502 với số số tiền 170.000.000đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng). Lãi suất tại thời điểm vay là 9.5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Tiền lãi trong hạn:

Ngày vay 24/12/2018 ngày đến hạn trả gốc 24/12/2019 là 365 ngày, tiền lãi là:

$170.000.000đ \times 9,5\% \times 365 \text{ ngày} : 365 = 16.374.305đ$.

- Tiền lãi quá Hạn: Do ông ông V, bà L vi phạm trả nợ trong hạn, nên Ngân hàng yêu cầu tính lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn, cụ thể lãi suất quá hạn được tính là 14,25%/năm. Tiền lãi quá hạn được tính như sau: Ngày 24/12/2019 là ngày trả nợ cuối cùng như vậy tiền lãi quá hạn được tính từ ngày 25/12/2019 đến ngày xét xử ngày 28/10/2022 là 1038 ngày, lãi suất được tính như sau:

$170.000.000đ \times 14,25\% \times 1038 \text{ ngày} : 360 \text{ ngày} = 69.848.750đ$

Tổng tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là $86.223.055đ$ (Tám mươi sáu triệu hai trăm hai mươi ba nghìn, không trăm năm lăm đồng)

Tổng cộng cả gốc và lãi là 256.223.055đ (Hai trăm năm mươi sáu triệu hai trăm hai mươi ba nghìn, không trăm năm lăm đồng)

Như vậy cần buộc ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng số tiền tổng cộng là 434.661.149đ (Bốn trăm ba mươi tư triệu, sáu trăm sáu mươi một nghìn, một trăm bốn mươi chín đồng). Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502 là 175.014.844đ. Trong đó: Tiền nợ gốc 80.061.000đ và 94.953.844đ tiền lãi.

- Hợp đồng tín dụng số 16.52.0125/2016-HĐTD/NHCT502 là 3.423.000đ tiền lãi

- Hợp đồng tín dụng số 18.127.238/2018/HĐCV-NHCT502 là 256.223.055 đ (Hai trăm năm mươi sáu triệu hai trăm hai mươi ba nghìn, không trăm năm lăm đồng). Trong đó gốc là 170.000.000đ; tiền lãi trong hạn là 16.374.305đ; tiền lãi quá Hạn là 69.848.750đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/10/2022) bà Nguyễn Thị L và ông Hoàng Anh V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/10/2022) bà Nguyễn Thị L và ông Hoàng Anh V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[5] Về tài sản thế chấp: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 19.34.0089/2019/HĐBĐ/NHCT502 Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Văn phòng công chứng Ph. Số 00 Ch, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc ngày 23/12/2015, tài sản thế chấp gồm: đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 132 tờ bản đồ số 13 có diện tích 11.140.4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 770915 do UBND huyện E cấp ngày 25/4/2014 cho ông Hoàng Anh H và bà Nguyễn Thị L1. Mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất: Thôn 00, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14, có diện tích 1.842m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ213906 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Hoàng Anh V ngày 27/12/2005. Mục đích sử dụng: Đất ở 400m²; đất trồng cây cà phê 1442m². Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Như vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản được ký giữa Ngân hàng với ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L là tự nguyện và đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, trường hợp vợ chồng ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp để thanh toán nợ tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh, các khoản phí và chi phí phát sinh trên số tiền vay gốc.

Sau khi ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD213906 cho ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 770915 cho ông Hoàng Anh H và bà Nguyễn Thị L1 theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí hết 2.950.000 đồng số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng và Tòa án đã chi phí xong. Đối với tiền chi phí này bị đơn phải chịu. Như vậy, cần buộc ông V, bà L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.950.000 đồng tiền chi phí thẩm định.

[7] Về án phí: Do HĐXX buộc ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng số tiền 434.661.149đ (Bốn trăm ba mươi tư triệu, sáu trăm sáu mươi một nghìn, một trăm bốn mươi chín đồng). Nên ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L phải chịu 21.386.445đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, căn cứ vào Giấy chứng minh nhân dân số 180771889 do Công A tỉnh Hà Tĩnh cấp cho ông Hoàng Anh V, và Giấy chứng minh nhân dân số 241460049 do Công A tỉnh Đắk Lắk cho bà Nguyễn Thị L thì bà L và ông V đều sinh năm 1957. Như vậy, hiện tại bà L và ông V đã trên 60 tuổi, là người cao tuổi. Do vậy, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 của UBTVQH ngày 30/12/2016. HĐXX miễn toàn bộ án phí cho bà L, ông V.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí 10.758.503 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện K ngày 12/5/2020, theo biên lai thu số AA/2019/0007398

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tại phiên tòa là phù hợp nên HĐXX cần chấp nhận

Vì các lý do trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 292; Điều 293; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH - 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 lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Buộc ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền tổng cộng là 434.661.149đ (Bốn trăm ba mươi tư triệu, sáu trăm sáu mươi một nghìn, một trăm bốn mươi chín đồng). Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 15.52.0276/2015-HĐTD/NHCT502 là 175.014.844 đồng (Một trăm bảy mươi lăm triệu không trăm mười bốn nghìn, tám trăm bốn mươi bốn đồng). Trong đó: Tiền nợ gốc 80.061.000đ và 94.953.844đ tiền lãi.

- Hợp đồng tín dụng số 16.52.0125/2016-HĐTD/NHCT502 là 3.423.000đ (Ba triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng) tiền lãi.

- Hợp đồng tín dụng số 18.127.238/2018/HĐCV-NHCT502 là 256.223.055 đ (Hai trăm năm mươi sáu triệu hai trăm hai mươi ba nghìn, không trăm năm lăm đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 170.000.000đ; tiền lãi trong hạn là 16.374.305đ; tiền lãi quá Hạn là 69.848.750đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/10/2022) bà Nguyễn Thị L và ông Hoàng Anh V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Sau khi ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Đ có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ213906 cho ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 770915 cho ông Hoàng Anh H và bà Nguyễn Thị L1 theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Hoàng Anh V, bà Nguyễn Thị L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng, có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

Đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 13 có diện tích 11.140.4m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 770915 do UBND huyện E cấp ngày 25/4/2014 cho ông Hoàng Anh H và bà Nguyễn Thị L1. Mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất: Thôn 00, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.842m², mục đích sử dụng: Đất ở 400m²; đất trồng cây cà phê 1442m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ213906 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Hoàng Anh V ngày 27/12/2005. Địa chỉ thửa đất: Thôn 00, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C đối với số tiền nợ gốc 129.944.500đ (Một trăm hai mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi bốn nghìn, năm trăm đồng)

- + Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L phải chịu 2.950.000đ (Hai triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định tại chỗ. Ngân hàng TMCP C được nhận lại số tiền 2.950.000đ (Hai triệu chín trăm

năm mươi nghìn đồng) khi thu được từ ông Hoàng Anh V và bà Nguyễn Thị L.

+ Về án phí: Miễn toàn bộ án phí cho bà Nguyễn Thị L, và ông Hoàng Anh V.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí 10.758.503đ (Mười triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn, năm trăm lẻ ba đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện K ngày 12/5/2020, theo biên lai thu số AA/2019/0007398

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong 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:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAD tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hiền

