

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NG, TỈNH K

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Oanh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Thế Hồi; Ông Nguyễn Văn Thủy.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trần Minh Quang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ng, tỉnh K.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ng, tỉnh K tham gia phiên tòa: Ông Đàm Công Tư - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ng, tỉnh K xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 10/2021/TLST-KDTM ngày 05 tháng 4 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2021/QĐXXST- KDTM ngày 03 tháng 12 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 36/2021/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam; Địa chỉ: Tháp B, 35 H, phường L – H K – H – Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh H - Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam – chi nhánh K; Địa chỉ: Số 01A đường Tr, phường Q, thành phố K, tỉnh K, ủy quyền lại cho ông Nguyễn Kỳ Ph – Giám đốc phòng giao dịch huyện Ng - Ngân hàng thương mại cổ phần đ việt nam; Địa chỉ nơi làm việc: Số 915 H, thị trấn P, huyện Ng, tỉnh K.

- **Bị đơn:** Anh Phạm Thanh T, sinh năm 1987. Địa chỉ: Thôn C, xã S , huyện Ng, tỉnh K; Vắng mặt tại phiên tòa

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Chị Nguyễn Thị Thanh M, sinh năm 1988, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu: khu 7, xã V, huyện T, tỉnh P; Địa chỉ nơi ở: Thôn C, xã S , huyện Ng, tỉnh K (Vắng mặt tại phiên tòa); Ông Phạm Ngọc Th; Địa chỉ: Thôn C, xã S , huyện Ng, tỉnh K; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam – Chi nhánh K: Ông Nguyễn Kỳ Ph trình bày: Ngày 21- 3- 2019 giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2019/12206010/HĐTD cụ thể như sau: Số tiền vay: 250.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay: Thu mua nông, lâm sản phụ; Thời hạn vay: 11 tháng, kể từ ngày 21/03/2019 đến hết ngày 20/02/2020; Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cho vay ưu đãi kể từ ngày vay đến hết ngày 30/06/2019 là 9,3%/năm. Hết thời gian ưu đãi áp dụng lãi suất cho vay theo chính sách lãi suất cho vay của BIDV K tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất cho vay thỏa thuận, thả nổi điều chỉnh định kỳ vào ngày 01/07/2019, 01/10/2019; 01/01/2020. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn là (15,3%/năm) đến ngày anh Phạm Thanh T trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Ngày 05/12/2019, Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam - Chi nhánh K có giải quyết cho anh Phạm Thanh T vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 02/2019/12206010/HĐTD ngày 05/12/2019, cụ thể như sau: Số tiền vay: 350.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay: Thu mua nông, lâm sản phụ; Thời hạn vay: 11 tháng, kể từ ngày 05/12/2019 đến hết ngày 04/11/2020; Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cho vay ưu đãi kể từ ngày vay đến hết ngày 31/12/2019 là 9,6%/năm. Hết thời gian ưu đãi áp dụng lãi suất cho vay theo chính sách lãi suất cho vay của BIDV K tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất cho vay thỏa thuận, thả nổi điều chỉnh định kỳ vào ngày 01/01/2020, 01/04/2020; 01/07/2020; 01/10/2020. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn đến ngày anh Phạm Thanh T trả hết nợ cho Ngân hàng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay trên anh Phạm Thanh T và chị Nguyễn Thị Thanh M thế chấp tài sản theo 02 hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12206010/HĐBĐ ngày 21/03/2019 và số 02/2019/12206010/HĐBĐ ngày 05/12/2019. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, mang tên anh Phạm Thanh T và chị Nguyễn Thị Thanh M gồm:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 585796 do UBND huyện Ng cấp ngày 27/12/2018, tại thôn C, xã S, huyện Ng, tỉnh K.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 330649 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 16/08/2018, tại thôn C, xã S, huyện Ng, tỉnh K.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng phía bị đơn đã vi phạm việc trả tiền gốc cả 02 hợp đồng khi hết hạn vay. Bị đơn và người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan là anh T và chị M đã đi khỏi địa phương, không thông báo địa chỉ mới để nguyên đơn được biết. Sau khi đối chiếu việc thanh toán nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 773.273.973 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 600.000.000 đồng; Nợ lãi là 173.273.973 đồng (Lãi trong hạn là 129.125.480 đồng, lãi quá hạn là 44.148.493 đồng)

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn và người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan là chị Nguyễn Thị Thanh M phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi, nếu đến ngày

án có hiệu lực pháp luật bị đơn và chị Nguyễn Thị Thanh M không trả thì tài sản bảo đảm được phát mãi để thu hồi nợ, nếu tài sản phát mãi không đủ buộc bị đơn và chị Nguyễn Thị Thanh M tiếp tục trả số tiền còn thiếu; Buộc bị đơn và chị Nguyễn Thị Thanh M phải chịu án phí, lệ phí đăng thông tin, chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

Người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan: Ông Phạm Ngọc Th trình bày tại hồ sơ vụ án: Tôi là cha của Phạm Thanh T, tôi đang quản lý tài sản là hai lô đất và tài sản trên đất mà con tôi đã thế chấp cho ngân hàng BIDV chi nhánh K để vay 600.000.000đ như sau:

- Tài sản thứ 1: Quyền sử dụng đất số CO 330649; tờ bản đồ số 09; thửa đất số 29 và tài sản gắn liền với đất, tại thôn C, xã S, huyện Ng, tỉnh K do UBND huyện Ng cấp ngày 16/8/2018, mang tên Phạm Thanh T và chị Nguyễn Thị Thanh M. Trên đất là đang xây nhà dở dang và tôi trồng mỳ trên đất, hiện nay đã thu mỳ.

- Tài sản thứ 2: Quyền sử dụng đất số CM 585796; tờ bản đồ số 80; thửa đất số 28 và tài sản gắn liền với đất, tại thôn C, xã S, huyện Ng, tỉnh K do UBND huyện Ng cấp ngày 27/12/2018, mang tên Phạm Thanh T. Trên đất là nhà và công trình phụ.

Do con tôi và con dâu bỏ đi khỏi địa phương, hiện nay không biết ở đâu, tôi quản lý hai tài sản trên. Ngân hàng khởi kiện con tôi và con dâu là Nguyễn Thị Thanh M, nếu ngân hàng yêu cầu thi hành án thì tôi chấp nhận giao lại tài sản đang trông coi trên cho ngân hàng, hoặc cho cơ quan thi hành án, tôi không có ý kiến gì.

Theo tài liệu Tòa án xác minh tại chính quyền địa phương được biết bị đơn và người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan chị Nguyễn Thị Thanh M đã đi khỏi địa phương trước khi nguyên đơn khởi kiện. Tòa án đã tiến hành thủ tục niêm yết và đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định pháp luật nhưng bị đơn và người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan chị Nguyễn Thị Thanh M vẫn không tham gia tố tụng, không ủy quyền, không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án. Theo tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp thì bị đơn đã trả tiền lãi trong hạn 14.431.507đ, của khoản vay 250.000.000đ ngoài ra không trả thêm khoản nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát ý kiến : Tòa án nhân dân huyện Ng thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền; Thẩm phán, các Hội thẩm nhân dân, thư ký tuân thủ và thực hiện đúng theo qui định tại điều 30, 35, 39, 68, 97, 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự và đã tiến hành tố tụng, đưa vụ án ra xét xử đúng theo các điều 203, 205, 208, 210, 214, 215, 220 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành việc tham gia tố tụng tại Tòa; bị đơn và người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan chị Nguyễn Thị Thanh M vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa; Ông Phạm Ngọc Th có đơn xin xét xử

vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan là đúng.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đánh giá: Hai hợp đồng cho vay và 02 hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật. bị đơn và người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan chị Nguyễn Thị Thanh M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để buộc bị đơn và chị Nguyễn Thị Thanh M phải trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và các chi phí cho việc đăng thông tin, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 297, 306 Luật Thương mại; Các Điều 299, 317, 318, 319, k6 Điều 320, 463, 466, 501 và Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn và chị Nguyễn Thị Thanh M chưa hoàn tất việc thanh toán tiền. Buộc bị đơn và chị Nguyễn Thị Thanh M phải chịu toàn bộ án phí theo điều 157, 158, 180 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] **Về áp dụng pháp luật tố tụng:** Xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Đây là quan hệ phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại, các bên đều đăng ký kinh doanh, đều có mục đích lợi nhuận. Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo vụ việc, lãnh thổ. Về sự vắng mặt của bị đơn và người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan là chị M: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập, đăng thông tin hợp lệ, bị đơn và người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan chị Nguyễn Thị Thanh M vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do, ông Phạm Ngọc Th có đơn xin xét xử vắng mặt. Như vậy bị đơn và người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan chị Nguyễn Thị Thanh M đã từ bỏ quyền và không chấp hành nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng; Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt bị đơn và người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] **Về nội dung:** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết 02 hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12206010/HĐTD ngày 21- 3- 2019 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2019/12206010/HĐBĐ ngày 21/03/2019 theo

đó nguyên đơn đồng ý cho bị đơn vay số tiền gốc 250.000.000đ, mục đích vay thu mua nông, lâm sản phụ; Thời hạn vay: 11 tháng, kể từ ngày 21/03/2019 đến hết ngày 20/02/2020; Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cho vay ưu đãi kể từ ngày vay đến hết ngày 30/06/2019 là 9,3%/năm. Hết thời gian ưu đãi áp dụng lãi suất cho vay theo chính sách lãi suất cho vay của BIDV K tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất cho vay thỏa thuận, thả nổi điều chỉnh định kỳ vào ngày 01/07/2019, 01/10/2019; 01/01/2020, thời hạn trả lãi một lần vào ngày rút vốn vay.

Hợp đồng tín dụng số 02/2019/12206010/HĐTD ngày 05/12/2019 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2019/12206010/HĐBĐ ngày 05/12/2019 theo đó nguyên đơn đồng ý cho bị đơn vay số tiền gốc: 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay: Thu mua nông, lâm sản phụ; Thời hạn vay: 11 tháng, kể từ ngày 05/12/2019 đến hết ngày 04/11/2020; Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cho vay ưu đãi kể từ ngày vay đến hết ngày 31/12/2019 là 9,6%/năm. Hết thời gian ưu đãi áp dụng lãi suất cho vay theo chính sách lãi suất cho vay của BIDV K tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất cho vay thỏa thuận, thả nổi điều chỉnh định kỳ vào ngày 01/01/2020, 01/04/2020; 01/07/2020; 01/10/2020

Bị đơn đã vi phạm trả gốc và lãi khi hết thời hạn vay của cả 02 hợp đồng vào ngày 20/02/2020 và ngày 04/11/2020, do vậy ngày 03/12/2020 nguyên đơn làm đơn khởi kiện là đúng với khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng có quyền thu hồi nợ khi vi phạm các quy định trong hợp đồng tín dụng.

Xét tính hợp pháp của 02 hợp đồng trên: Các chủ thể tham gia ký kết đều có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, thể hiện quyền tự định đoạt của các bên. Xét về hình thức của các hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 119 của Bộ luật dân sự năm 2015, được lập bằng văn bản, 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được chứng thực tại văn phòng công chứng V H và đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai huyện Ng và được giữ nguyên hiệu lực về thời hạn bảo đảm. Mục đích và nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được bảo đảm cho 02 hợp đồng tín dụng mà các bên tham gia ký kết đều có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ, buộc các bên phải thực hiện theo các thỏa thuận cam kết có trong các hợp đồng.

Quá trình thực hiện 02 hợp đồng tín dụng trên: Nguyên đơn đã thực hiện đúng 02 hợp đồng, tiến hành giải ngân 02 khoản vay đối với anh T và chị M vay tổng số tiền gốc là 600.000.000đ và điều chỉnh lãi suất đúng theo các điểm a khoản 4 của 02 hợp đồng tín dụng. Bị đơn từ khi vay, chỉ trả tiền lãi trong hạn là 14.431.507đ, của khoản vay 250.000.000đ ngoài ra không trả thêm khoản nào khác, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi của cả 02 hợp đồng tín dụng, theo thỏa thuận trả tiền gốc vào ngày đáo hạn của hợp đồng, trả lãi suất một lần vào ngày trả nợ gốc. Bị đơn vi phạm

trả gốc và lãi kể từ ngày 20/ 02/ 2020 của hợp đồng vay tín dụng: số 01/2019/12206010/HĐTD và vi phạm trả nợ gốc và lãi kể từ ngày 04/11/2020 của hợp đồng [tín dụng số 02/2019/12206010/HĐTD](#) quy định tại điểm a,b Điều 6 của 02 hợp đồng tín dụng, thời hạn cho vay là 11 tháng, tính từ ngày ký kết hợp đồng , đến ngày ngày 20/02/2020 và ngày 04/11/2020 trả không đủ gốc và lãi của 02 hợp đồng là vi phạm; Hết thời gian trả nợ gốc mà bên vay không trả được theo quy định tại điểm b Điều 4 của cả 02 hợp đồng tín dụng thì bên vay phải trả lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

Từ những vi phạm trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở được chấp nhận để buộc bị đơn và người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan chị Nguyễn Thị Thanh M phải trả đủ số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm:

Theo hợp đồng tín dụng: số 01/2019/12206010/HĐTD ngày 21- 3- 2019 (dư nợ gốc 250.000.000đ, lãi trong hạn 56.758.905đ; Lãi quá hạn là 24.172.603đ; Nợ gốc và lãi 330.931.508đ (*Ba trăm ba mươi triệu, chín trăm ba mươi một nghìn, năm trăm lẻ tám nghìn đồng*))

Theo [hợp đồng tín dụng số 02/2019/12206010/HĐTD ngày 05/12/2019](#)(dư nợ gốc 350.000.000đ, lãi trong hạn 72.366.575đ; Lãi quá hạn là 19.975.890đ; Nợ gốc và lãi 442.342.465đ (*Bốn trăm bốn mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm sáu mươi lăm đồng*)).

Tổng cộng nợ gốc và lãi của hai hợp đồng là 773.273.973đ (bảy trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng)

Áp dụng theo khoản 1 Điều 297 Luật thương mại buộc thực hiện đúng hợp đồng, Điều 463, các khoản 1, 3, 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về hợp đồng vay tài sản và nghĩa vụ trả nợ của bên vay.

[3] Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Theo Án lệ số [08/2016/AL](#) được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về xác định lãi suất, thì: “*Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay*”. Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, cần

áp dụng Điều 306 luật Thương mại và Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để xác định nghĩa vụ chậm thi hành án.

[4] Về xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ: Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2019/12206010/HĐBĐ ngày 21/03/2019, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất mang tên anh Phạm Thanh T, số CM 585796, thửa đất số 28, tờ bản đồ 80, ở thôn C, xã S, huyện Ng, tỉnh K, gắn liền với tài sản trên đất là nhà cấp 4, để bảo đảm cho khoản vay 250.000.000đ. Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2019/12206010/HĐBĐ ngày 05/12/2019, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất mang tên anh Phạm Thanh T và chị Nguyễn Thị Thanh M, số CO 330649, thửa đất số 29, tờ bản đồ 9, ở thôn C, xã S, huyện Ng, tỉnh K, gắn liền với tài sản trên đất là nhà cấp 4 đang xây dở dang, để bảo đảm cho khoản vay 350.000.000đ, tổng cộng 02 khoản vay là 600.000.000đ và toàn bộ số tiền lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác được quy định tại khoản 2 Điều 11 của 02 hợp đồng thế chấp. Tại phiên tòa nguyên đơn đưa ra thời hạn để xử lý tài sản bảo đảm khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không hoàn tất việc thanh toán tiền và nếu tài sản phát mãi không đủ thì bị đơn phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu nợ cho nguyên đơn. Xét yêu cầu của nguyên đơn đã được ghi nhận tại Điều 9 về xử lý tài sản thế chấp của 02 hợp đồng thế chấp, nội dung thỏa thuận này phù hợp với khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định về quyền xử lý tài sản bảo đảm khi khách hàng không trả được nợ đến hạn và các Điều 317, 318, 319, 320, 299 của Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm.

[5] Về án phí và các khoản chi phí khác: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn và chị Nguyễn Thị Thanh M phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo số tiền nợ gốc và lãi được xác định là 39.930.000đ; Nguyên đơn được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Điều 144 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của [Nghị quyết số 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. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã ứng tiền để chi phí cho việc thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú là 3.050.000đ và 2.000.000đ chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ; Tổng cộng là 5.050.000đ buộc bị đơn và chị Nguyễn Thị Thanh M phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này theo điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự : do không có thỏa thuận nên nếu chậm trả bị đơn và chị Nguyễn Thị Thanh M phải chịu lãi 10%/năm/ số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Từ những nhận định trên thấy rằng đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát là có cơ sở để hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 297 Luật thương mại; các điều 117, 119, 299, 317, 318, 319, 320, 385, 463, các khoản 1,3,5 Điều 466, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 306 luật Thương Mại; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 về nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án;

Căn cứ Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 và danh mục án phí của Nghị quyết số 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;

Căn cứ khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền kháng cáo;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc anh Phạm Thanh T và chị Nguyễn Thị Thanh M phải trả ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam tổng số tiền dư nợ gốc và lãi của 02 hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12206010/HĐTD ngày 21- 3- 2019 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (11- 01-2022) (dư nợ gốc 250.000.000đ, lãi trong hạn 56.758.905đ; Lãi quá hạn là 24.172.603đ; Nợ gốc và lãi 330.931.508đ (*Ba trăm ba mươi triệu, chín trăm ba mươi mốt nghìn, năm trăm lẻ tám nghìn đồng*))

Hợp đồng tín dụng số 02/2019/12206010/HĐTD ngày 05/12/2019 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (11- 01-2022) (dư nợ gốc 350.000.000đ, lãi trong hạn 72.366.575đ; Lãi quá hạn là 19.975.890đ; Nợ gốc và lãi 442.342.465đ (*Bốn trăm bốn mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm sáu mươi lăm đồng*)).

Tổng cộng nợ gốc và lãi của hai hợp đồng là 773.273.973đ (bảy trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng) tính đến ngày xét xử sơ thẩm (11- 01-2022).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bên vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán,

theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng số 01/2019/12206010/HĐTD là 10,2%/năm; theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng số 02/2019/12206010/HĐTD là 9,6%/năm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Bên vay phải chịu sự điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay; Mức lãi suất Tòa án quyết định cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Buộc anh Phạm Thanh T và chị Nguyễn Thị Thanh M phải trả ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam số tiền chi phí cho việc thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú và chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ; Tổng cộng là 5.050.000đ (*Năm triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng*). Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu anh Phạm Thanh T và chị Nguyễn Thị Thanh M chậm trả số tiền này thì phải trả lãi 10%/năm tương ứng với số tiền chậm trả.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu anh Phạm Thanh T và chị Nguyễn Thị Thanh M không hoàn tất việc thanh toán tiền cho ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam số tiền dư nợ gốc, lãi và các chi phí xác định trên thì tài sản bảo đảm, nguyên đơn được yêu cầu thi hành án để thu hồi nợ là 02 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

- + Quyền sử dụng đất mang tên anh Phạm Thanh T và chị Nguyễn Thị Thanh M, số CO 330649, thửa đất số 29, tờ bản đồ 9, ở thôn C, xã S, huyện Ng, tỉnh K, gắn liền với tài sản trên đất là nhà cấp 4 đang xây dở dang, do sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 16/8/2018 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2019/12206010/HĐBĐ ngày 05/12/2019;

- + Quyền sử dụng đất mang tên anh Phạm Thanh T, số CM 585796, thửa đất số 28, tờ bản đồ 80, ở thôn C, xã S, huyện Ng, tỉnh K, gắn liền với tài sản trên đất là nhà cấp 4, do ủy ban nhân dân huyện Ng tỉnh K cấp ngày 27/12/2018 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2019/12206010/HĐBĐ ngày 21/03/2019;

Nếu tài sản thế chấp phát mãi không đủ thì anh Phạm Thanh T và chị Nguyễn Thị Thanh M phải tiếp tục trả số tiền nợ còn thiếu cho nguyên đơn.

2. Về án phí: Anh Phạm Thanh T và chị Nguyễn Thị Thanh M phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 39.930.000đ (Ba mươi chín triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng), để nộp ngân sách Nhà nước. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam – Chi nhánh K được nhận lại số tiền 15.464.000đ (*Mười lăm triệu, bốn trăm sáu mươi tư nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0002665 ngày 30/3/2021 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Ng, tỉnh K.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (11/01/2021); bị đơn được quyền kháng cáo bản án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần liên quan

đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại trụ sở ủy ban nhân dân xã S, huyện Ng, tỉnh K.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 **Luật Thi hành án dân sự** thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện.
- TAND tỉnh
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Oanh