

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NÔ
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Bản án số: 01/2022/DS-ST

Ngày: 18/01/2022

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NÔ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tím

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Quang Hiến, Ông Phạm Đình Bông

- Thư ký phiên tòa: Ông Vi Thế Nam, cán bộ TAND huyện Krông Nô.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô tham gia phiên tòa:
Ông Tống Mạnh Cường, chức vụ: Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 01 năm 2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Krông Nô tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2020/TLST-DS, ngày 07/4/2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2021/QĐXXST-DS, ngày 20/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 340/2021/QĐST-DS, ngày 31/12/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q.

Địa chỉ: Tầng 1 và Tầng 2 tòa nhà T, số 111A P, phường Ngh, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H, chức vụ: Giám đốc trung tâm quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ (Theo văn bản ủy quyền số 27869.20, ngày 04/01/2021 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Q).

Người được ủy quyền lại: Ông Bùi Thế H – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q.

2. Bị đơn: Ông Phạm K, sinh năm 1965 (vắng mặt), bà Võ Thị Th, sinh năm 1969 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1943

Người được bà Tr ủy quyền: Anh Phạm Tiến N (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/10/2021). Có mặt

Anh Phạm Tiến N, sinh năm 1990, anh Phạm Tiến Ph, sinh năm 1993

Người được anh Ph ủy quyền: Anh Phạm Tiến N (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/11/2021). Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/01/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền lại của Nguyên đơn – ông Bùi Thế H trình bày:

Ngày 23/5/2019 ông Phạm K, bà Võ Thị Th có vay vốn của Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đắk Lắk (Ngân hàng) với tổng số tiền 1.000.000.000 đồng, cụ thể theo hợp đồng tín dụng như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng số 1052HĐTD1.410.19 ngày 25/5/2019, đơn nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1052/17/KUNN1.410.19 ngày 25/5/2019, Ngân hàng cho ông K, bà Th vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Thời hạn là 60 tháng, thời điểm trả hết nợ ngày 25/5/2024.

Để bảo đảm cho các khoản vay, bị đơn đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BL 924192 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01324, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nông cấp ngày 13/5/2013 mang tên ông Phạm K và bà Võ Thị Th thuộc thửa đất số: 188, tờ bản đồ số: 3 đất tọa lạc tại thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 1.218m² đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BL 924191 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01323, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nông cấp ngày 13/5/2013 mang tên ông Phạm K và bà Võ Thị Th thuộc thửa đất số: 188a, tờ bản đồ số: 3 đất tọa lạc tại thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 347m² đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm;

Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 1052/HĐTC1.410.19 ngày 23/5/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Krông Nông theo đúng quy định.

Trong quá trình vay vốn, khi đến hạn thanh toán:

Theo Hợp đồng tín dụng số 1052HĐTD1.410.19 ngày 25/5/2019 ông Phạm K bà Võ Thị Th số tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng được thanh toán làm 05 kỳ, cụ thể: Ngày 25/5/2020 thanh toán 100.000.000 đồng; 25/5/2021 thanh toán 100.000.000 đồng; 25/5/2022 thanh toán 100.000.000 đồng; 25/5/2023 thanh toán 100.000.000 đồng; 25/5/2024 thanh toán 600.000.000 đồng.

Đối với số tiền lãi thanh toán theo quý, vào ngày 25, kỳ thanh toán tiền lãi đầu tiên vào ngày 25/8/2019.

Từ thời điểm vay đến nay ông K, bà Th đã thanh toán cho Ngân hàng được 208.092.970 đồng, trong đó nợ gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi là 108.000.000 đồng.

Do ông K, bà Th không thực hiện việc thanh toán tiền lãi theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ gốc còn lại là 900.000.000 đồng sang nợ quá hạn.

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu ông K, bà Th phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng cụ thể:

Theo Hợp đồng 1052HĐTD1.410.19 ngày 25/5/2019, tính đến ngày 18/01/2022 ông Phạm K, bà Võ Thị Th còn nợ các khoản sau: Tiền nợ gốc

900.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 23.512.783 đồng; tiền lãi quá hạn là 205.606.849 đồng. Tổng số tiền ông K, bà Th còn nợ là 1.129.119.633 đồng.

Kể từ ngày 19/01/2022 cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 1052HĐTD1.410.19 ngày 25/5/2019.

Trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1052/HĐTC1.410.19 ngày 23/5/2019.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho nguyên đơn.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Võ Thị Th trình bày:

Bà Thu thừa nhận vợ chồng bà có vay vốn của Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đắk Lắk, số tiền gốc còn nợ là 900.000.000 đồng. Do hiện nay gia đình ông K, bà Th khó khăn nên chưa thanh toán nợ được cho Ngân hàng. Bà Th thừa nhận lời trình bày của người đại diện Ngân hàng TMCP Q là đúng sự thật về nội dung Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và quá trình thanh toán nợ, số nợ gốc và lãi còn nợ. Do hoàn cảnh khó khăn nên bà Th, ông K không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng, nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đắk Lắk thì bà Th đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm K vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tr trình bày: Việc ông K, bà Th vay vốn của Ngân hàng thì không liên quan gì đến bà Tr, ông K, bà Th có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 188 và 188a. Tài sản trên hai thửa đất trên là của bà Tr, nên trường hợp ông K, bà Th không thanh toán được nợ cho Ngân hàng hoặc thanh toán không đầy đủ thì bà Tr đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất chứ không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là tài sản trên đất tại hai thửa đất trên.

Anh Phạm Tấn Ph, anh Phạm Tiến N trình bày: Năm 2019 bố mẹ anh (ông K, bà Th) có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đắk Lắk với số nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và khi vay thì có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 188 và 188a, tờ bản đồ số 3, không thế chấp tài sản trên đất. Trên các thửa đất trên có hai căn nhà cấp 4, căn nhà cũ được xây dựng từ trước khi bà Tr tặng cho ông K, bà Th. Còn căn nhà mới được xây dựng năm 2014, nguồn tiền để xây dựng căn nhà này do bà Tr được nhà nước hỗ trợ 70.000.000 đồng và anh Ph đóng góp 200.000.000 đồng, anh N đóng góp 100.000.000 đồng. Việc ông K, bà Th vay vốn của Ngân hàng thì không liên quan gì đến anh Ph và anh N, ông K, bà Th có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Các anh không có yêu cầu độc lập.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa; tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các trình tự thủ tục quy định; nguyên đơn,

bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn ông Phạm Kén vi phạm quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Phạm K, bà Võ Thị Th thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đắk Lắk) số tiền 1.129.119.633 đồng, trong đó tiền nợ gốc 900.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 23.512.783 đồng; tiền lãi quá hạn là 205.606.633 đồng.

Kể từ ngày 19/01/2022 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 1052/HĐTC1.410.19 ngày 23/5/2019.

Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án 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 và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BL 924192 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01324, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nông cấp ngày 13/5/2013 mang tên ông Phạm K và bà Võ Thị Th thuộc thửa đất số: 188, tờ bản đồ số: 3 đất tọa lạc tại thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 1.218m² đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BL 924191 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01323, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nông cấp ngày 13/5/2013 mang tên ông Phạm K và bà Võ Thị Th thuộc thửa đất số: 188, tờ bản đồ số: 3 đất tọa lạc tại thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 347m² đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm.

Trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Q (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đắk Lắk) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1052/HĐTC1.410.19 ngày 23/5/2019 để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số: 188, tờ bản đồ số: 3 đất tọa lạc tại thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 1.218m² đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BL 924192 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01324, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nông cấp ngày 13/5/2013 mang tên ông Phạm K và bà Võ Thị Th.

- Thửa đất số: 188a, tờ bản đồ số: 3 đất tọa lạc tại thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 347m² đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BL 924191 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01324, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nông cấp ngày 13/5/2013 mang tên ông Phạm K và bà Võ Thị Th.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho nguyên đơn. Nếu tài sản thế chấp thừa thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với nguyên đơn thì nguyên đơn phải trả lại số tiền thừa cho bị đơn.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Phạm K, bà Võ Thị Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Buộc ông Phạm K, bà Võ Thị Th và bà Nguyễn Thị Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng TMCP Q khởi kiện ông Phạm K, bà Võ Thị Th phải thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 1052HĐTD1.410.19 ngày 25/5/2019. Vì vậy, đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Ông Phạm K, bà Võ Thị Th cư trú tại thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Kén vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn

[2.1]. Về nội dung Hợp đồng tín dụng:

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 1052HĐTD1.410.19 ngày 25/5/2019, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1052HĐTD1.410.19 ngày 25/5/2019 đã xác định được Ngân hàng TMCP Q cho ông Phạm K, bà Võ Thị Th vay số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng. Mục đích vay đầu tư tài sản cố định trồng, chăm sóc cà phê, hồ tiêu kinh doanh khai thác hạt; Thời hạn vay 60 tháng, số nợ gốc được trả làm 05 kỳ, kỳ hạn trả lãi vay là 03 tháng 01 lần, thời điểm trả nợ cuối cùng vào ngày 25/5/2024; Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10,5%, lãi suất này sẽ được Ngân hàng chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2,1%/năm.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng thể hiện dưới hình thức văn bản, thể hiện sự tự nguyện, tự thỏa thuận giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Q và bên vay là ông K, bà Th. Hợp đồng tín dụng đã thể hiện rõ về mức cho vay, phương thức cho vay, thời hạn cho vay, lãi suất cho vay, trả nợ gốc và lãi vốn vay, quyền và nghĩa vụ của bên cho vay; bên vay... đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 10; Điều 11; Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016.

[2.2]. Về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn:

[2.2.1]. Về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc:

Theo hợp đồng tín dụng số 1052HĐTD1.410.19 ngày 25/5/2019, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1052HĐTD1.410.19 ngày 25/5/2019 thì ông K,

bà Th vay số tiền là 1.000.000.000 đồng. Ông bà đã thanh toán được 100.000.000 đồng tiền gốc và 108.000.000 đồng tiền lãi. Số tiền nợ gốc còn lại là 900.000.000 đồng, khi đến hạn thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng nhưng ông K, bà Th không thực hiện nghĩa vụ của mình. Do đó Ngân hàng có quyền thu hồi nợ trước hạn, đồng thời chuyển toàn bộ số tiền nợ gốc sang nợ quá hạn.

Tại điểm i khoản a Điều 4.2 của Hợp đồng tín dụng số 1052HĐTD1.410.19 ngày 25/5/2019 quy định về việc thu hồi nợ trước hạn có thể hiện: Vào ngày đến hạn, bên được cấp tín dụng không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào phải trả theo tài liệu vay vốn theo phương thức được quy định tại tài liệu vay vốn. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền nợ gốc còn nợ là 900.000.000 đồng là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[2.2.2]. Đối với yêu cầu tính tiền lãi trong hạn:

Tại khoản 6 đơn đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ thể hiện lãi suất vay là 10,5%/năm, lãi suất này sẽ được Ngân hàng chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2,1%/năm, ông K và bà Th đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi trong hạn là 108.000.000 đồng, tính đến ngày 18/01/2022 số tiền lãi trong hạn ông K, bà Th còn phải thanh toán cho nguyên đơn là 23.512.783 đồng.

[2.2.3]. Đối với yêu cầu tính tiền lãi quá hạn:

Tại điểm g khoản 1.4 Điều 1 của hợp đồng tín dụng số 1052HĐTD1.410.19 ngày 25/5/2019 thể hiện mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Theo hợp đồng tín dụng thì ngày 25/5/2020 ông K, bà Th phải thanh toán số nợ gốc là 100.000.000 đồng, tuy nhiên ông bà không thực hiện nghĩa vụ của mình, vì vậy nguyên đơn chuyển số tiền 900.000.000 đồng sang nợ quá hạn là đúng với thỏa thuận trong hợp đồng. Số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 18/01/2022 là 205.606.849 đồng.

Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi trong hạn, tiền nợ lãi quá hạn của nguyên đơn đối với bị đơn thể hiện cụ thể tại bảng kê tính lãi được lập ngày 18/01/2022 là có cơ sở, đúng thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[2.3]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm.

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1052/HĐTC1.410.19 ngày 23/5/2019 thể hiện bị đơn đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BL 924192 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01324, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nông cấp ngày 13/5/2013 mang tên ông Phạm K và bà Võ Thị Th thuộc thửa đất số: 188, tờ bản đồ số: 3 đất tọa lạc tại thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 1.218m² đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BL 924191 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01323, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nông cấp ngày 13/5/2013 mang tên ông Phạm K và bà Võ Thị Th thuộc thửa đất số: 188, tờ bản đồ số: 3 đất tọa lạc tại thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 347m² đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/7/2021, thể hiện các quyền sử dụng đất mà bị đơn thể chấp cho nguyên đơn đúng với hiện trạng thực tế, các thửa đất trên hiện nay do bị đơn đang quản lý, sử dụng, canh tác.

Xét thấy việc bị đơn thể chấp các quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo cho khoản tiền vay thực hiện theo Hợp đồng tín dụng số 1052HĐTD1.410.19 ngày 25/5/2019 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1052HĐTD1.410.19 ngày 25/5/2019. Vì vậy, trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho nguyên đơn. Nếu tài sản thế chấp thừa thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với nguyên đơn thì nguyên đơn phải trả lại số tiền thừa cho bị đơn.

Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BL 924192 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01324, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nông cấp ngày 13/5/2013 mang tên ông Phạm K và bà Võ Thị Th thuộc thửa đất số: 188, tờ bản đồ số: 3 đất tọa lạc tại thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 1.218m² đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BL 924191 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01323, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nông cấp ngày 13/5/2013 mang tên ông Phạm K và bà Võ Thị Th thuộc thửa đất số: 188, tờ bản đồ số: 3 đất tọa lạc tại thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 347m² đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm.

[3.] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tr, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Võ Thị Th được bà Nguyễn Thị Tr tặng cho quyền sử dụng đất tại thôn Ph, xã Đ, huyện K từ trước năm 2005. Đến năm 2005 bà Th làm thủ tục kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2006 bà Th, ông K được UBND huyện Krông Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số với diện tích 1565m². Năm 2013 bà Th, ông K làm thủ tục tách thửa đất 188 thành thửa 188 và 188a. Năm 2019 bà Th, ông K vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đắk Lắk với số nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và thế chấp toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất 188 và 188a, tờ bản đồ số 3 để đảm bảo cho nghĩa vụ của mình. Bà Tr cho rằng năm 2014 bà được nhà nước hỗ trợ 70.000.000 đồng để xây nhà và có thêm sự đóng góp của anh Phạm Tấn Ph, anh Phạm Tiến N là cháu ngoại của bà để xây dựng căn nhà cấp 4 trên thửa đất 188 và 188a, tờ bản đồ số 3. Bà Tr cho rằng việc ông K, bà Th vay vốn của Ngân hàng thì không liên quan gì đến bà Tr, ông K, bà Th có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 188 và 188a. Tài sản trên hai thửa đất trên là của bà Tr, nên bà Tr đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp là quyền

sử dụng đất chứ không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là tài sản trên đất tại hai thửa đất trên.

Theo quy định tại Điều 317 của bộ luật dân sự quy định:

“Thế chấp tài sản là việc một bên dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ và không giao tài sản cho bên kia”

Tại Điều 320 của Bộ luật dân sự quy định:

....

5. Cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp

6. Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 của Bộ luật này.

Trong hợp đồng thế chấp tài sản số 1052.HĐTD1.410.19, ngày 24/5/2019 thì ông K, bà Th đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 188 và 188a. Hợp đồng thế chấp tài sản trên có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy việc bà Tr không chấp nhận để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp trên thửa đất số 188 và 188a là không có căn cứ.

Đối với anh Phạm Tấn Ph, anh Phạm Tiến N không có yêu cầu độc lập nên không xem xét.

[4]. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.300.000 đồng (*Một triệu ba trăm nghìn đồng*). Do Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 1.300.000 đồng (*Một triệu ba trăm nghìn đồng*) vì vậy bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đắk Lắk) số tiền 1.300.000 đồng (*Một triệu ba trăm nghìn đồng*).

[5]. Ông Phạm K, bà Võ Thị Th phải nộp số tiền 45.870.000 đồng tiền án phí dân sự sơ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nô theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của NQ 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 ; bà Nguyễn Thị Tr phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà bà Tr đã nộp theo biên lai số 0003088, ngày 16/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Nô.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đắk Lắk) số tiền 20.717.000 đồng (*Hai mươi triệu bảy trăm mười bảy nghìn đồng*) tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Q (Người nộp tiền Dương Phi H) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nô theo biên lai số 0004108, ngày 01/4/2021.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 235; Điều 147; Điều 155, Điều 184, Điều 227, Điều 266, Điều 271, điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 410, Điều 418, Điều 429, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 10; Điều 11; Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-

NHNN, ngày 30/12/2016; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

Buộc ông Phạm K, bà Võ Thị Th thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đắk Lắk) số tiền 1.129.119.633 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 23.512.783 đồng; tiền lãi quá hạn 205.606.849 đồng.

2. Kể từ ngày 19/01/2022 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 1052HĐTD1.410.19 ngày 25/5/2019, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1052HĐTD1.410.19 ngày 25/5/2019. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án 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 và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

3. Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BL 924192 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01324, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô cấp ngày 13/5/2013 mang tên ông Phạm K và bà Võ Thị Th thuộc thửa đất số: 188, tờ bản đồ số: 3 đất tọa lạc tại thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 1.218m² đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BL 924191 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01323, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô cấp ngày 13/5/2013 mang tên ông Phạm K và bà Võ Thị Th thuộc thửa đất số: 188, tờ bản đồ số: 3 đất tọa lạc tại thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 347m² đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm

4. Trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Q (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đắk Lắk) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1052/HĐTC1.410.19 ngày 23/5/2019 để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số: 188, tờ bản đồ số: 3 đất tọa lạc tại thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 1.218m² đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BL 924192 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01324, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô cấp ngày 13/5/2013 mang tên ông Phạm K và bà Võ Thị Th.

- Thửa đất số: 188a, tờ bản đồ số: 3 đất tọa lạc tại thôn Ph, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 347m² đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BL 924191 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01324, do

Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô cấp ngày 13/5/2013 mang tên ông Phạm K và bà Võ Thị Th.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho nguyên đơn. Nếu tài sản thế chấp thừa thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với nguyên đơn thì nguyên đơn phải trả lại số tiền thừa cho Bị đơn.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tr.

6. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.300.000 đồng (*Một triệu ba trăm nghìn đồng*). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 1.300.000 đồng (*Một triệu ba trăm nghìn đồng*) vì vậy bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đắk Lắk) số tiền 1.300.000 đồng (*Một triệu ba trăm nghìn đồng*).

7. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 45.870.000 đồng ông Phạm K, bà Võ Thị Th phải nộp toàn bộ số tiền trên, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nô.

Bà Nguyễn Thị Tr phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà bà Tr đã nộp theo biên lai số 0003088, ngày 16/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Nô

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đắk Lắk) số tiền 20.717.000 đồng (*Hai mươi triệu bảy trăm mười bảy nghìn đồng*) tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Q (Người nộp tiền Dương Phi H) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nô theo biên lai số 0004108, ngày 01/4/2021.

8. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án lên Tòa án cấp trên yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Trường hợp Quyết định 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thu hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Krông Nô;
- CC THADS huyện Krông Nô;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ Tọa phiên tòa

Lê Thị Tím