

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

Bản án số: 41/2021/DS-ST

Ngày 17-9-2021

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 Võ Thị Nhi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Quang Hiến; Ông Hồ Giang Nam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Hương, 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.

Ngày 17 tháng 9 năm 2021, 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: 22/2021/TLST-DS, ngày 18/3/2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2021/QĐXXST-DS, ngày 04/8/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 193/2021/QĐST-DS, ngày 20/8/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 210/2021/QĐST-DS, ngày 08/9/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X

Địa chỉ: số 72 L, phường B, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Q, chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Minh T, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Chi nhánh Eximbank B, tỉnh Đ (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 114-116, P, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: ông Vi Thanh B (vắng mặt), bà Trần Thị Công T1 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Vi Thị T2 (có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt), chị Vi Thị L (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/6/2020 và quá trình giải quyết vụ án, Người đại diện theo ủy quyền lại của Nguyên đơn – ông Phan Minh T trình bày:

Năm 2018 ông Vi Thanh B và bà Trần Thị Công T1 ký hợp đồng tín dụng số 1207-LAV-2018007295 ngày 07/9/2018 với Ngân hàng TMCP X để vay vốn số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 07/9/2018, lịch trả nợ gốc ngày 07/9/2019 trả tiền gốc là 250.000.000 đồng; lịch trả lãi 06 tháng vào ngày 07; lãi suất cho vay 11,2%/năm, chu kỳ thay đổi lãi suất 1 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay, mục đích sử dụng: Đầu tư chăm sóc cây cà phê, tiêu, chăn nuôi và tiêu dùng gia đình.

Khi vay ông B, bà T1 có thế chấp cho Ngân hàng 02 tài sản là bất động sản là quyền sử dụng đất gồm:

- Thửa đất số 242 tờ bản đồ số 16, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1, đất tọa lạc tại thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

- Thửa số 91 tờ bản đồ số 50, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1, đất tọa lạc tại thôn Q, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 346/2016/EIBBMT-LD-HĐTC, ngày 23/8/2016 được công chứng tại phòng công chứng K, số công chứng 1651 được đăng ký giao dịch tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông B, bà T1 đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền lãi 17.967.203 đồng, số tiền gốc chưa trả, ông B, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết từ ngày 07/9/2019.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1 thanh toán số tiền là 349.175.643 đồng: trong đó tiền gốc 250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.057.534 đồng, tiền lãi quá hạn là 90.669.863 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 1.448.245 tạm tính đến ngày 17/9/2021 và tiếp tục chịu lãi suất theo mức lãi suất theo hợp đồng đã ký kết cho đến khi thu hồi xong nợ.

Nếu ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1 không thực hiện trả nợ cho ngân hàng thì Ngân hàng TMCP X được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 242 tờ bản đồ số 16, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1, đất tọa lạc tại thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

- Thửa số 91 tờ bản đồ số 50, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1, đất tọa lạc tại thôn Q, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

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 các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 346/2016/EIBBMT-LD-HĐTC, ngày 23/8/2016 để thu hồi nợ.

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.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1 phải chịu toàn bộ.

Về án phí: ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Đồng thời ngân hàng TMCP X có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vi Thị L vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vi Thị T2 trình bày:

Anh Vi Thanh B là con trai, chị Trần Thị Công T1 là con dâu và chị Vi Thị L là con gái của bà T2, đều biết được việc anh B, chị T1 vay tiền của ngân hàng số tiền 250.000.000 đồng để mua rẫy và mua trụ tiêu. Sau khi vay bà không biết anh B, chị T1 đã trả được gốc và lãi cho ngân hàng chưa, do bà đã ở riêng không ở chung với anh B, chị T1. Hiện nay anh B, chị T1 và chị L đi làm ăn xa, địa chỉ cụ thể bà không rõ. Trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng bà không có ý kiến gì và đồng ý anh B, chị T1 phải có nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi cho ngân hàng theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Đồng thời, bà T2 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: 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; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vi Thị T2 chấp hành đúng quy định của pháp luật; Bị đơn ông B, bà T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L vi phạm quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 72, 73 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 Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền là 349.175.643 đồng: trong đó tiền gốc 250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.057.534 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 90.669.863 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 1.448.245 đồng tạm tính đến ngày 17/9/2021.

Kể từ ngày 18/9/2021 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 1207-LAV-2018007295 ngày 07/9/2018 với Ngân hàng TMCP X và Khế ước nhận nợ số 1207-LDS -20180000013 ngày 07/9/2018.

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 số BU 307626 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01296, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nông cấp ngày 12/01/2015 mang tên ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1 thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại Thôn Q, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 367963 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00688, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/8/2011 mang tên hộ ông Vi Thanh B, vợ Trần Thị Công T1, thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn.

Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP X 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 346/2016/EIBBMT-LD-HĐTC, ngày 23/8/2016 để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số 91 tờ bản đồ số 50, đất tọa lạc tại thôn Q, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 307626 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01296, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nông cấp ngày 12/01/2015 mang tên ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1.

- Thửa đất số 242 tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 367963 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00688, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/8/2011 mang tên hộ ông Vi Thanh B, vợ Trần Thị Công T1.

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 Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về chi phí đăng phát trên phương tiện thông tin đại chúng: Buộc Ngân hàng TMCP X phải chịu chi phí đăng phát trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Buộc ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1 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 X khởi kiện ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1 phải thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 1207-LAV-2018007295 ngày 07/9/2018. Vì vậy đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. ông Vi Thanh B, bà Trần thị Công T1 cư trú tại thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện K theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Tại Biên bản xác minh của Công an xã N thể hiện, hộ ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1g đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông, trong hộ gia đình ông Vi Thanh B gồm có bà Vi Thị T2, chị Vi Thị L, bà Trần Thị Công T1. Hiện nay những người này không còn sinh sống tại địa phương, đi đâu chính quyền không nắm được. Ngày 21/5/2021, Tòa án đã ban hành Quyết định số 76/2021/QĐ-TA về việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nội dung Ngân hàng TMCP X khởi kiện đối với ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vi Thị T2, chị Vi Thị L. Trong Quyết định thể hiện thời hạn giải quyết vụ án, tuy nhiên ông B, bà T1, chị L vắng mặt tại phiên tòa. Sau khi ban hành Quyết định thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng thì bà Vi Thị T2 đã làm việc với Tòa án.

Khoản 2 Điều 5 và điểm a khoản 2 Điều 6 NQ số: 04/2017/NQ-HĐTP, ngày 05/5/2017 hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định:

Khoản 2 Điều 5: *“Người khởi kiện đã cung cấp địa chỉ “nơi cư trú, làm việc, hoặc nơi có trụ sở” của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho Tòa án theo đúng quy định của pháp luật và hướng dẫn tại khoản 1 Điều này tại thời điểm nộp đơn khởi kiện mà được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp, xác nhận hoặc có căn cứ khác chứng minh rằng đó là địa chỉ của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì được coi là đã ghi đúng địa chỉ của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.”*

Điều 6:

“2. Trường hợp sau khi thụ lý vụ án, Tòa án không tổng đạt được thông báo về việc thụ lý vụ án do bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không còn cư trú, làm việc hoặc không có trụ sở tại địa chỉ mà nguyên đơn cung cấp thì Tòa án giải quyết như sau:

a) Trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là “đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở”. Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tổng đạt được cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;”

Từ các phân tích và dẫn chiếu quy định của pháp luật trên thì ông Vi Thanh B , bà Trần Thị Công T1, chị Vi Thị L vắng mặt tại địa phương, khi đi cũng không thông báo địa chỉ mới cho Ngân hàng, cố tình giấu địa chỉ. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông B , bà T1, chị L vắng mặt, bà Vi Thị T2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[1.3] Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vi Thị T2 trong hộ gia đình của ông Vi Thanh B , tuy nhiên khi vay vốn bà T2 đã ủy quyền cho ông B , bà T1 thế chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 242, tờ bản đồ 16, diện tích đất 2311 m², địa chỉ đất tại thôn N, xã N2, huyện K, tỉnh Đắk Nông, Tại lời khai bà T2 cho rằng bà và chị L biết việc ông B , bà T1 vay vốn nhưng bà không biết ông B , bà T1 đã trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng chưa, do bà ở riêng không ở chung với ông B , bà T1. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng bà không có ý kiến gì và đồng ý anh B , chị T1 phải có nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Bà T2 không yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[1.4] Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Vi Thị L trong hộ gia đình của ông Vi Thanh B . Chị L đã ủy quyền cho ông B , bà T1 thế chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 242, tờ bản đồ 16, diện tích đất 2311 m², địa chỉ đất tại thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông, Tòa án đã ban hành Quyết định số 76/2021/QĐ-TA, ngày 21/5/2021 về việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng cho chị L biết về nội dung việc Ngân hàng TMCP X khởi kiện đối với ông B , bà T1 và người chị L có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với tài sản thế chấp tài sản trên nhưng chị L không yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2] Về nội dung: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 1207-LAV-2018007295 ngày 07/9/2018 với Ngân hàng TMCP X và Khế ước nhận nợ số 1207-LDS -20180000013 ngày 07/9/2018, đã xác định được Ngân hàng TMCP X cho anh Vi Thanh B , bà Trần Thị Công T1 vay số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 07/9/2018, lịch trả nợ gốc ngày 07/9/2019 trả tiền gốc là 250.000.000 đồng; lịch trả lãi 06 tháng vào ngày 07; lãi suất cho vay 11,2%/năm, chu kỳ thay đổi lãi suất 1

tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay, mục đích sử dụng: Đầu tư chăm sóc cây cà phê, tiêu, chăn nuôi và tiêu dùng gia đình.

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 X và bên vay là anh B , chị T1. 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.

[2.1] Về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc: Theo hợp đồng tín dụng số 1207-LAV-2018007295 ngày 07/9/2018 anh B , chị T1 vay tổng số tiền là 250.000.000 đồng, thời điểm anh B , chị T1 có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng là ngày 07/9/2019. Tại mục 3 của Phụ lục đính kèm hợp đồng tín dụng 1207-LAV-2018007295 ngày 07/9/2018 có thể hiện kể từ ngày đến hạn trả nợ gốc theo các kỳ hạn hoặc kết thúc thời hạn cho vay nếu khách hàng không trả hết số nợ gốc phải trả đúng hạn thì số nợ gốc không được trả đúng hạn bị chuyển sang nợ quá hạn. Do vậy Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu tính tiền lãi trong hạn: Hợp đồng tín dụng số 1207-LAV-2018007295 ngày 07/9/2018 và khế ước nhận nợ số 1207 - LDS - 20180000013, ngày 07/9/2018 thể hiện thời điểm Ngân hàng giải ngân cho anh B , chị T1 thì lãi suất cho vay 11,2%/năm trên cơ sở 01 năm 365 ngày; chu kỳ thay đổi lãi suất 01 tháng/lần và không thấp hơn lãi suất cho vay.

Tính đến ngày 17/9/2021, tổng số tiền lãi trong hạn mà anh B, chị T1 có nghĩa vụ thanh toán là 25.024.738 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông B, bà T1 đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 17.967.203 đồng, còn lại tiền lãi là 7.057.535 đồng ông B , bà T1 chưa thanh toán.

[2.3] Đối với yêu cầu tính tiền lãi quá hạn: Tại khoản 3.2 Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số 1207-LAV-2018007295 ngày 07/9/2018 có thể hiện trường hợp Nguyên đơn không cơ cấu lại thời hạn thanh toán nợ mà chuyển số tiền nợ gốc nợ quá hạn thì mức lãi suất quá hạn là 150% mức lãi suất trong hạn. Lãi suất quá hạn nguyên đơn yêu cầu là 90.669.863 đồng.

[2.3] Đối với yêu cầu tính tiền lãi chậm thanh toán lãi: Tại mục 2 của Phụ lục các điều khoản chung đính kèm hợp đồng tín dụng số 1207-LAV-2018007295 ngày 07/9/2018 có thể hiện mức lãi suất chậm thanh toán lãi là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Do vậy đối với số tiền lãi trong hạn mà Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán là 1.448.245 đồng.

Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi trong hạn, tiền nợ lãi quá hạn, tiền chậm trả lãi của Nguyên đơn đối với Bị đơn theo hợp đồng tín dụng số 1207-LAV-2018007295

ngày 07/9/2018 và khế ước nhận nợ số 1207 – LDS – 20180000013, ngày 07/9/2018 thể hiện cụ thể tại bảng kê tính lãi được lập ngày 17/9/2021 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.

[3.] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 346/2016/EIBBMT-LD-HĐTC, ngày 23/8/2016 thể hiện Bị đơn thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 307626 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01296, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 12/01/2015 mang tên ông Vi Thanh B , bà Trần Thị Công T1, thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại Thôn Q, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 367963 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00688, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/8/2011 mang tên hộ ông Vi Thanh B , vợ Trần Thị Công T1, thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 346/2016/EIBBMT-LD-HĐTC, ngày 23/8/2016 được công chứng tại Văn phòng công chứng K và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai K theo đúng quy định.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2021, thể hiện quyền sử dụng đất mà Bị đơn thế chấp cho Nguyên đơn đúng với hiện trạng thực tế, thửa đất trên hiện nay do Bị đơn đang quản lý, sử dụng, canh tác.

Xét thấy việc Bị đơn thế chấp quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo cho khoản tiền vay thực hiện theo hợp đồng tín dụng số 1207-LAV-2018007295 ngày 07/9/2018 và khế ước nhận nợ số 1207 - LDS - 20180000013, ngày 07/9/2018 là đúng theo quy định của pháp luật. 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 307626 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01296, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô cấp ngày 12/01/2015 mang tên ông Vi Thanh B , bà Trần Thị Công T1, thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại Thôn Q, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 367963 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00688, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/8/2011 mang tên hộ ông Vi Thanh B , vợ Trần Thị Công T1, thuộc thửa

đất số 242, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn.

[3]. 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 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*). Do Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) vì vậy Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho, Ngân hàng TMCP X số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*).

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà Bị đơn không thanh toán hết số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thì hàng tháng còn phải chịu một khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

[4]. Ngân hàng TMCP X phải chịu chi phí đăng phát trên phương tiện thông tin đại chúng với số tiền 5.047.000 đồng theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự, được khấu trừ số tiền mà Ngân hàng TMCP X.

[5]. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 17.458.782 đồng (làm tròn). Bị đơn có nghĩa vụ nộp số tiền 17.458.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K 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.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP X số tiền 8.098.000 đồng tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP X đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số 0004084/BL-THA, ngày 17/3/2021.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 235; Điều 147; Điều 155 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; 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;

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

Áp dụng 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.

Tuyên xử:

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

Buộc ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền 349.175.643 (*Ba trăm bốn mươi chín triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm bốn mươi ba đồng*), trong đó tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng, tiền nợ

lãi trong hạn là 7.057.535 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 90.669.863 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 1.448.245 đồng, tạm tính đến ngày 17/9/2021.

Kể từ ngày 18/9/2021 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 1207-LAV-2018007295 ngày 07/9/2018 và khế ước nhận nợ số 1207 – LDS – 20180000013, ngày 07/9/2018. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kèm hợp đồng, 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 307626 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01296, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 12/01/2015 mang tên ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1, thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại Thôn Q, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 367963 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00688, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/8/2011 mang tên hộ ông Vi Thanh B, vợ Trần Thị Công T1, thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn.

Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP X 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 346/2016/EIBBMT-LD-HĐTC, ngày 23/8/2016 để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số 91 tờ bản đồ số 50, đất tọa lạc tại thôn Q, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 307626 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01296, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 12/01/2015 mang tên ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1.

- Thửa đất số 242 tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 367963 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00688, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/8/2011 mang tên hộ ông Vi Thanh B, vợ Trần Thị Công T1.

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.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Vi Thanh B, bà Trần Thị Công T1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*). Do

Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) vì vậy ông B, bà T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*).

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà Bị đơn không thanh toán hết số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thì hàng tháng còn phải chịu một khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Chi phí đăng phát trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng TMCP X phải chịu chi phí đăng phát trên phương tiện thông tin đại chúng với số tiền 5.047.000 đồng được khấu trừ số tiền mà Ngân hàng TMCP X đã nộp.

4. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 17.458.000 đồng (Mười bảy triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng). Bị đơn có nghĩa vụ nộp số tiền 17.458.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K 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.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP X (do ông Trần Anh T nộp) số tiền 8.098.000 đồng tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP X đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nô theo biên lai số 0004084, ngày 17/3/2021.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, 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; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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.

Noì nhận:

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

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ Tòa phiên tòa

(*đã ký và đóng dấu*)

Võ Thị Nhi

