

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KON RẪY
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 01/2020/KDTM-ST.
Ngày: 02/7/2020
V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KON RẪY, TỈNH KON TUM**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Hữu Nuôi
- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Đình Nghĩa
2. Ông Phạm Ngọc Tần.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Đăng Lễ.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Kon Rẫy tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Mạnh Hà.

Trong ngày 02 tháng 7 năm 2020, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2020/TLST-KDTM ngày 13 tháng 02 năm 2020, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXXST- KDTM ngày 12 tháng 5 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2020/QĐST-KDTM ngày 11/6/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam (VCB).
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân Th - Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Địa chỉ: 198 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam (VCB) – Chi nhánh tỉnh Kon Tum. Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Tấn L - Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam – Chi nhánh Tỉnh Kon Tum (giấy ủy quyền số 128/UQ-VCB.PC ngày 27/5/2019).

Địa chỉ: 01 Phan Đình Phùng, phường Quyết Thắng. TP Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Người được ủy quyền lại: Ông Đặng Trần Thiện Viễn Ph – Trưởng phòng giao dịch Trần Phú - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum (Theo Giấy ủy quyền số 26/12/NHNT.KT.UQ, ngày 26/12/2019). Có mặt.

- Đồng bị đơn: Ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th ;

Địa chỉ: Thôn 09, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum; vắng mặt lần 2 không có lý do.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Hà Tiến V, sinh năm: 1960.

+ Bà Vi Thị Th, sinh năm: 1965.

Cùng địa chỉ: 21/1 Trần Cao Vân, Tổ 6, phường Thống Nhất, Tp. Kon Tum, tỉnh Kon Tum; vắng mặt lần 2 không có lý do.

+ Anh Trần Văn Q, sinh năm: 1987;

Địa chỉ: Thôn 09, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt lần 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26 tháng 12 năm 2019 và bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại Thương Việt Nam ông Đặng Trần Thiện Viễn Ph bày:

Theo yêu cầu khởi kiện và phạm vi khởi kiện tại phiên tòa đại diện VCB-Chi nhánh Kon Tum vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không có sửa đổi, bổ sung, thay đổi và cũng không rút yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th trả cho VCB-Chi nhánh Kon Tum số tiền vay cả tiền gốc và tiền lãi theo các theo Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 496/17/KT.TP ngày 27/04/2017. Theo đó VCB- Chi nhánh Kon Tum cho ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th vay số tiền 440.000.000 đồng (*Bốn trăm bốn mươi triệu đồng*) với lãi suất vay là 11%/năm, thời hạn vay là 60 tháng; mục đích vay là mua xe ô tô. Ngày đến hạn 28/4/2022 bị đơn đã trả tiền gốc được 176.000.000 đồng và tiền lãi đúng hạn đến ngày 26/5/2019 nhưng đến ngày 27/5/2019 trở đi bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi đã vi phạm theo cam kết hợp đồng. Tính đến ngày 02/7/2020, bị đơn còn nợ số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 496/17/KT.TP ngày 27/04/2017 cả gốc và lãi là: 297.421.858 đồng (Trong đó: gốc 264.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 31.983.781 đồng, tiền lãi quá hạn 1.438.077 đồng). Để thực hiện khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trên giữa VCB - Chi nhánh Kon Tum và ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th đã ký kết Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số: 27/04/NHNT ngày 27/04/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Ô tô tải (pickup cabin kép), nhãn hiệu MITSUBISHI, màu sơn: Xám Bạc, Sản xuất năm 2016, nơi SX: Thái Lan, số khung: KL30HH004425, số máy: 4D56UAH6628, biển đăng ký 82C-037.68 (Theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 003895 do CA Tỉnh Kon Tum cấp ngày 26/04/2017).

- Hợp đồng tín dụng số 838/18/KT.TP ngày 26/07/2018. Theo đó VCB- Chi nhánh Kon Tum cho ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th vay số tiền 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) với lãi suất vay là 09,3%/năm, lãi suất quá hạn 12,09 % / năm; thời hạn vay là 11 tháng; mục đích vay kinh doanh các mặt hàng gỗ nội thất, ngoại thất. Ngày đến hạn 26/6/2019 nhưng đến ngày 27/5/2019 trở đi bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng. Tính đến ngày

02/7/2020, bị đơn còn nợ số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 838/18/KT.TP ngày 26/07/2018 cả gốc và lãi là: 339.258.740 đồng (Trong đó: gốc 300.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 30.728.219 đồng, tiền lãi quá hạn 8.530.521 đồng). Để thực hiện khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trên giữa VCB-Chi nhánh Kon Tum và ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th đã ký kết các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 22/08/NHNT ngày 22/08/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 10, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 36, Thửa đất số 96e (Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CC 224252 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/08/2016. Đăng ký biến động ngày 04/11/2016 và 13/07/2017.

- Hợp đồng tín dụng số 952/18/KT.TP ngày 07/09/2018 . Theo đó VCB - Chi nhánh Kon Tum cho ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th vay số tiền 1.120.000.000 đồng (*Một tỷ, một trăm hai mươi, triệu đồng*) với lãi suất vay là 09,3%/năm, lãi suất quá hạn là 12,09 %/ năm; thời hạn vay là 11 tháng ; mục đích vay kinh doanh các mặt hàng gỗ nội thất, ngoại thất. Ngày đến hạn 07/8/2019 nhưng đến ngày 27/5/2019 trở đi bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng. Tính đến ngày 02/7/2020, bị đơn còn nợ số tiền cả gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 952/18/KT.TP ngày 07/09/2018 là: 1.262.970.301 đồng (Trong đó: gốc 1.120.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 114.718.685 đồng, tiền lãi quá hạn 28.251.616 đồng). Để thực hiện khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trên giữa VCB - Chi nhánh Kon Tum và ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th đã ký kết các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 02/11/NHNT ngày 02/11/2016 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 09, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 10, Thửa đất số 91a.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BU 293574 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/07/2015. Đăng ký biến động ngày 02/11/2016).

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 02/11/NHNT ngày 02/11/2016 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 08, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số "00", Thửa đất số 01.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BU 293326 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 28/07/2014.).

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 02/11/NHNT ngày 02/11/2016 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 10, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 36, Thửa đất số 117c.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà

ở và Tài sản khác gắn liền với đất số AM 501347 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 17/07/2008. Đăng ký biến động ngày 14/10/2016).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 07/11/NHNT ngày 07/11/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số "00", Thửa đất số 26.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BK 208356 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 01/12/2012. Đăng ký biến động ngày 16/09/2013, 25/08/2017 và 26/10/2017).

- Hợp đồng tín dụng số 40/19/KT.TP ngày 17/01/2019. Theo đó VCB- Chi nhánh Kon Tum cho ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th vay số tiền 780.000.000đồng (*Bảy trăm tám mươi triệu đồng*) với lãi suất vay là 10,6%/năm, Lãi suất quá hạn 13,78 %/ năm; thời hạn vay là 11 tháng; mục đích vay kinh doanh các mặt hàng gỗ nội thất, ngoại thất. Ngày đến hạn 23/12/2019 nhưng đến ngày 27/5/2019 trở đi bị đơn ông Trần Văn Long và bà Hà Thị Thành đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng. Tính đến ngày 02/7/2020, bị đơn còn nợ số tiền cả gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 40/19/KT.TP ngày 17/01/2019 là: 884.107.488 đồng (Trong đó: gốc 779.998.720 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 91.061.202 đồng, tiền lãi quá hạn 13.047.566 đồng). Để thực hiện khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trên giữa VCB-Chi nhánh Kon Tum và ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th đã ký kết các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sau:

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 07/03/NHNT ngày 07/03/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 51, Thửa đất số 44d.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BK 208110 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 04/03/2013.).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 07/03/NHNT ngày 07/03/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 10, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 36, Thửa đất số 97.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CC 224251 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/08/2016. Đăng ký biến động ngày 04/11/2016).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 14/04/NHNT ngày 14/04/2016 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 13, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 24, Thửa đất số 107a.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CC 224143 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/01/2016. Đăng ký biến động ngày 07/04/2016).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 11/05/NHNT ngày 11/05/2015 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất

tại Thôn 8, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 72, Thửa đất số 26.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BP 288087 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 27/03/2015).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 11A/05/NHNT nế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 72, Thửa đất số 26a.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BP 288088 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 27/03/2015.).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 06/02/NHNT ngày 06/02/2018 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 45, Thửa đất số 35+37+38.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 847998 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 03/12/2003. Đăng ký biến động ngày 05/12/2017).

- Hợp đồng tín dụng số 62/19/KT.TP ngày 30/01/2019 . Theo đó VCB- Chi nhánh Kon Tum cho ông Trần Văn Long và bà Hà Thị Thành vay số tiền 300.000.000đồng (*Ba trăm triệu đồng*) với lãi suất vay là 10,6%/năm, lãi suất quá hạn 13,78 %/năm; thời hạn vay là 11 tháng ; mục đích vay kinh doanh các mặt hàng gỗ nội thất, ngoại thất. Ngày đến hạn 23/12/2019 nhưng đến ngày 27/5/2019 trở đi bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng . Tính đến ngày 02/7/2020, bị đơn còn nợ số tiền cả gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 62/19/KT.TP ngày 30/01/2019 là: 339.858.904 đồng (Trong đó: gốc 300.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 35.023.562 đồng, tiền lãi quá hạn 4.835.342 đồng). Để thực hiện khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trên giữa VCB - Chi nhánh Kon Tum và ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th đã thống nhất lấy toàn bộ các tài sản thế chấp tại hợp Hợp đồng tín dụng số số 40/19/KT.TP ngày 17/01/2019 và tài sản bảo lãnh của bên thứ ba là ông Trần Văn Q gồm:

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 07/03/NHNT ngày 07/03/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 51, Thửa đất số 44d.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BK 208110 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 04/03/2013.).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 07/03/NHNT ngày 07/03/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 10, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 36, Thửa đất số 97.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CC 224251 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/08/2016. Đăng ký biến động ngày 04/11/2016).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 14/04/NHNT ngày 14/04/2016 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng Quyền sử dụng đất tại Thôn

13, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 24, Thửa đất số 107a.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CC 224143 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/01/2016. Đăng ký biến động ngày 07/04/2016).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 11/05/NHNT ngày 11/05/2015 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 72, Thửa đất số 26.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BP 288087 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 27/03/2015.).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 11A/05/NHNT ngày 11/05/2015 ký kết giữa ông Hà Tiên V và bà Vi Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 72, Thửa đất số 26a.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BP 288088 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 27/03/2015.).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 06/02/NHNT ngày 06/02/2018 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 45, Thửa đất số 35+37+38.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 847998 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 03/12/2003. Đăng ký biến động ngày 05/12/2017).

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 30/01A/NHNT ngày 30/01/2019 ký kết giữa ông Trần Văn Q với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Xã Đăk Ruông, huyện Kon Plông (nay là huyện Kon Rẫy), tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 16, Thửa đất số 134.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U 695301 do UBND huyện Kon Plông (nay là huyện Kon Rẫy), tỉnh Kon Tum cấp ngày 22/11/2001. Đăng ký biến động ngày 26/03/2017).

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Trần Văn Long và bà Hà Thị Thành đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi) theo đúng cam kết, đã vi phạm các Điều khoản trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết dẫn đến tình trạng nợ quá hạn. Từ khi phát sinh nợ quá hạn đến nay, mặc dù Ngân hàng đã có nhiều lần thông báo nhắc nhở, đôn đốc trả nợ (bằng biên bản) nhưng ông Trần Văn Long và bà Hà Thị Thành vẫn không thực hiện trả hết các khoản nợ vay theo các Hợp đồng tín dụng trên cho Ngân hàng .

Với các nội dung và các lý do nêu trên, nguyên đơn VCB- Chi nhánh Kon Tum yêu cầu bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng nêu trên cho VCB- Chi nhánh Kon Tum toàn bộ số tiền vay cả gốc và lãi tính đến ngày 02/7/2020 tổng cộng cả gốc và lãi là 3.123.617.291 đồng (Trong đó: tiền gốc là 2.763.998.720 đồng; tiền lãi trong hạn 303.515.449 đồng; tiền lãi quá hạn 56.103.122 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 03/7/2020 đến khi trả hết khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Nếu ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th không trả được khoản tiền gốc và tiền lãi thì VCB – Chi nhánh Kon Tum đề nghị phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã nêu trên để đảm bảo thu hồi các khoản nợ.

Về án phí kinh doanh thương mại: VCB-Chi nhánh Kon Tum yêu cầu ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th chịu án phí kinh doanh thương mại theo qui định của pháp luật.

Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 15.000.000đồng (*mười lăm triệu đồng*) mà VCB- Chi nhánh Kon Tum đã tạm nộp yêu cầu ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th trả lại cho VCB-Chi nhánh Kon Tum.

Nguyên đơn không chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Văn L, bà Hà Thị Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Tiến V, bà Vi Thị Th, anh Trần Văn Q luôn vắng mặt không có lý do tại phiên họp giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và cũng không có ý kiến gì sau khi nhận các văn bản tố tụng cũng như giấy triệu tập của Tòa án đến Tòa án để làm việc, không chịu hợp tác và cố ý né tránh. Sau khi tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng (*các văn bản thông báo về việc thụ lý vụ án; quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ, giấy triệu tập các đương sự, thông báo về phiên họp giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử*) hợp lệ theo quy định. Sau khi đưa vụ án ra xét xử tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử hợp lệ nhưng bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Hà Tiến V, bà Vi Thị Th, anh Trần Văn Q vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất nên Tòa án Quyết định hoãn phiên tòa và Tòa án tiến hành tổng đạt Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập cho các đương sự hợp lệ để xét xử vụ án vào ngày 02/7/2020, nhưng bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Tiến V, bà Vi Thị Th, anh Trần Văn Q vắng mặt lần 2 tại phiên tòa không có lý do, nên Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy tiến hành đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn ông Trần Văn L, bà Hà Thị Th và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Tiến V, bà Vi Thị Th và anh Trần Văn Q theo qui định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Kon Rẫy phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa:

Đây là vụ án kinh doanh thương mại “tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy theo quy định tại khoản 1, Điều 30; điểm b khoản 1 điều 35 BLTTDS; Tòa án thụ lý, giải quyết từ ngày 13/02/2020 đã phân công Thẩm phán thụ lý giải quyết đúng theo quy định Điều 195,196, 197 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự như: Thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, xác

định thời hiệu, xác định tư cách của người tham gia tố tụng quan hệ pháp luật trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng quy định (Điều 68), yêu cầu giao nộp tài liệu chứng cứ, tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ (Điều 97) lấy lời khai của đương sự (Điều 98), thông báo và mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại Điều 208, 209, 210 và 211; tổng đạt văn bản tố tụng và các thông báo kịp thời, thời gian chuẩn bị xét xử đúng quy định tại Điều 203 BLTTDS.

Tại phiên toà hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên toà hôm nay, nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đối với các bị đơn ông Trần Văn L, bà Hà Thị Th mặc dù Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, trong quá trình giải quyết vụ án các bị đơn không có yêu cầu phản tố;

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Tiến V, Vi Thị Th, Trần Văn Q mặc dù Tòa án đã triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Vì vậy, Kiểm sát viên đề nghị HĐXX vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2, Điều 227 BLTTDS.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 144, 147, 157, 158, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 118, 280, 282, 288, 299, 303, 317, 325, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ- CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum. Buộc bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th phải trả cho nguyên đơn số tiền *tính đến ngày 02/07/2020* là: 3.123.617.291 đồng, (*Trong đó: nợ gốc là 2.763.998.720 đồng, nợ lãi trong hạn: 303.515.449 đồng, lãi quá hạn: 56.103.122 đồng*) và toàn bộ các khoản lãi, phí phát sinh cho đến khi ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th thanh toán toàn bộ nghĩa vụ theo hợp các đồng tín dụng đã ký là phù hợp.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Kon Rẫy kê biên, phát mại tài sản thế chấp mà phía bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn để thu hồi nợ.

Về án phí kinh doanh thương mại: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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. Buộc ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th phải nộp số tiền 15.000.000đồng (*mười lăm triệu đồng*) và trả lại 15.000.000 đồng (*mười lăm triệu đồng*) tiền tạm ứng chi phí chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt nam – Chi nhánh Kon Tum.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] . Về quyền khởi kiện của người khởi kiện: Theo nội dung của các hợp đồng tín dụng số 496/17/KT.TP ngày 27/04/2017. Theo đó VCB- Chi nhánh Kon Tum cho ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th vay số tiền 440.000.000đồng (*Bốn trăm bốn mươi triệu đồng*) với lãi suất vay là 11%/năm, thời hạn vay là 60 tháng; mục đích vay là mua xe ô tô. Ngày đến hạn 28/4/2022 bị đơn trả gốc được 176,000.000 đồng và tiền lãi đúng hạn đến ngày 26/5/2019 nhưng đến ngày 27/5/2019 bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng. Tính đến ngày 02/7/2020, bị đơn còn nợ số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 496/17/KT.TP ngày 27/04/2017 cả gốc và lãi là: 297.421.858 đồng (Trong đó: gốc 264.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 31.983.781 đồng, tiền lãi quá hạn 1.438.077 đồng).

Hợp đồng tín dụng số 838/18/KT.TP ngày 26/07/2018. Theo đó VCB- Chi nhánh Kon Tum cho ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th vay số tiền 300.000.000đồng (*Ba trăm triệu đồng*) với lãi suất vay là 09,3%/năm, lãi suất quá hạn 12,09 % / năm; thời hạn vay là 11 tháng ; mục đích vay kinh doanh các mặt hàng gỗ nội thất, ngoại thất. Ngày đến hạn 26/6/2019 nhưng đến ngày 27/5/2019 bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng. Tính đến ngày 02/7/2020, bị đơn còn nợ số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 838/18/KT.TP ngày 26/07/2018 cả gốc và lãi là: 339.258.740 đồng (Trong đó: gốc 300.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 30.728.219 đồng, tiền lãi quá hạn 8.530.521 đồng).

Hợp đồng tín dụng số 952/18/KT.TP ngày 07/09/2018 . Theo đó VCB - Chi nhánh Kon Tum cho ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th vay số tiền 1.120.000.000đồng (*Một tỷ, một trăm hai mươi triệu đồng*) với lãi suất vay là 09,3%/năm, lãi suất quá hạn là 12,09 %/ năm; thời hạn vay là 11 tháng ; mục đích vay kinh doanh các mặt hàng gỗ nội thất, ngoại thất. Ngày đến hạn 07/8/2019 nhưng đến ngày 27/5/2019 bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng. Tính đến ngày 02/7/2020, bị đơn còn nợ số tiền cả gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 952/18/KT.TP ngày 07/09/2018 là: 1.262.970.301 đồng (Trong đó: gốc

1.120.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 114.718.685 đồng, tiền lãi quá hạn 28.251.616 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 40/19/KT.TP ngày 17/01/2019. Theo đó VCB- Chi nhánh Kon Tum cho ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th vay số tiền 780.000.000 đồng (*Bảy trăm tám mươi triệu đồng*) với lãi suất vay là 10,6%/năm, Lãi suất quá hạn 13,78 %/ năm; thời hạn vay là 11 tháng ; mục đích vay kinh doanh các mặt hàng gỗ nội thất, ngoại thất. Ngày đến hạn 23/12/2019 nhưng đến ngày 27/5/2019 bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng. Tính đến ngày 02/7/2020, bị đơn còn nợ số tiền cả gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 40/19/KT.TP ngày 17/01/2019 là: 884.107.488 đồng (Trong đó: gốc 779.998.720 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 91.061.202 đồng, tiền lãi quá hạn 13.047.566 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 62/19/KT.TP ngày 30/01/2019 . Theo đó VCB- Chi nhánh Kon Tum cho ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th vay số tiền 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) với lãi suất vay là 10,6%/năm, lãi suất quá hạn 13,78 %/năm; thời hạn vay là 11 tháng ; mục đích vay kinh doanh các mặt hàng gỗ nội thất, ngoại thất. Ngày đến hạn 23/12/2019 nhưng đến ngày 27/5/2019 bị đơn ông Trần Văn Long và bà Hà Thị Thành đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng . Tính đến ngày 02/7/2020, bị đơn còn nợ số tiền cả gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 62/19/KT.TP ngày 30/01/2019 là: 339.858.904 đồng (Trong đó: gốc 300.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 35.023.562 đồng, tiền lãi quá hạn 4.835.342 đồng).

Do vậy, xác định ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th kể từ thời điểm ngày 27/5/2019 bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên, nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng đã ký là phù hợp.

[2] Về thẩm quyền: Vụ án giải quyết việc tranh chấp các hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum là chủ thể có đăng ký kinh doanh ký kết hợp đồng tín dụng với bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th, địa chỉ tại Thôn 09, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum là chủ thể có đăng ký kinh doanh với nội dung cho bị đơn vay đầu tư kinh doanh các mặt hàng gỗ nội thất, ngoại thất, đều nhằm mục đích lợi nhuận và xảy ra tranh chấp thanh toán các khoản nợ vay theo các hợp đồng tín dụng đã nêu ở phần trên với tổng số tiền vay cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 02/7/2020 là 3.123.617 đồng (Trong đó: tiền gốc là 2.763.998.720 đồng; tiền lãi trong hạn 303.515.449 đồng; tiền lãi quá hạn 56.103.122 đồng) đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được hai bên ký kết tại huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon và bị đơn đang cư trú tại huyện Kon Rẫy. Vì vậy, theo quy định tại Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Về pháp luật áp dụng: Hợp đồng được các bên ký kết, thực hiện tại thời điểm Bộ luật dân sự 2015 đang có hiệu lực nên áp dụng Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết.

[3] . Về thủ tục tố tụng và việc chấp hành pháp luật của đương sự: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án , Tòa án đã triệu tập các đương sự theo địa chỉ của nguyên đơn cung cấp cho ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th có hộ khẩu thường trú và cư trú tại Thôn 09, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum; ông Hà Tiến V, bà Vi Thị Th cư trú tại 21/1 Trần Cao V, TP Kon Tum, tỉnh Kon Tum, anh Trần Văn Q cư trú tại thôn 09, xã Đăk Ruông; các đương sự đều sinh sống và làm việc tại huyện Kon Rẫy và TP, Kon Tum. Tuy nhiên, ông L, bà Th, anh Q, ông V và bà Th (là người có nghĩa vụ) thường xuyên né tránh, không hợp tác, các đương sự đã nhận đầy đủ các văn bản thông báo về việc thụ lý vụ án; quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ, giấy triệu tập các đương sự tham gia phiên họp, phiên hòa giải; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng , không đến Tòa án để hòa giải và cũng không có ý kiến nào bằng văn bản gửi đến Tòa án, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án tại Tòa án. Sau khi Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử đã tổng đạt trực tiếp hợp lệ theo qui định cho các đương sự nhưng bị đơn ông L, bà Th và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Q có đơn xin xét xử vắng mặt, ông V, bà Th vắng mặt lần thứ nhất không có lý do nên Tòa án ra quyết định hoãn phiên tòa ngày 11/6/2020 và Tòa án tổng đạt trực tiếp hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa theo qui định nhưng bị đơn ông Long, bà Thành và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông V, bà Th, anh Q vắng mặt lần thứ hai không có lý do,. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để giải quyết là phù hợp.

[4] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum yêu cầu ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th phải thanh toán khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng số 496/17/KT.TP ngày 27/04/2017; Hợp đồng tín dụng số 838/18/KT.TP ngày 26/07/2018; Hợp đồng tín dụng số 952/18/KT.TP ngày 07/09/2018; Hợp đồng tín dụng số 40/19/KT.TP ngày 17/01/2019 và Hợp đồng tín dụng số 62/19/KT.TP ngày 30/01/2019 giữa VCB-Chi nhánh Kon Tum và ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th được ký kết trên cơ sở tự nguyện. Nội dung và hình thức của các Hợp đồng phù hợp với qui định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 116,117 của Bộ luật dân sự nên có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền lợi và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng. Sau khi ký các hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th vay tổng số tiền theo 05 hợp đồng trên là 2.763.998.702 đồng. Chứng từ thể hiện nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn đầy đủ số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi) theo đúng cam kết và đã vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng, mặc dù sau khi phát sinh nợ quá hạn và Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở, làm việc bằng biên bản đôn đốc trả nợ nhưng ông Trần Văn L

, bà Hà Thị Th vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả hết các khoản nợ vay cho Ngân hàng. Toàn bộ dư nợ các hợp đồng đã chuyển sang tài khoản nợ quá hạn và tính đến ngày 02/7/2020 dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 496/17/KT.TP ngày 27/04/2017 cả gốc và lãi là: 297.421.858 đồng (Trong đó: gốc 264.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 31.983.781 đồng, tiền lãi quá hạn 1.438.077 đồng). Hợp đồng tín dụng số 838/18/KT.TP ngày 26/07/2018 cả gốc và lãi là: 339.258.740 đồng (Trong đó: gốc 300.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 30.728.219 đồng, tiền lãi quá hạn 8.530.521 đồng). Hợp đồng tín dụng số 952/18/KT.TP ngày 07/09/2018 cả gốc và lãi là: 1.262.970.301 đồng (Trong đó: gốc 1.120.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 114.718.685 đồng, tiền lãi quá hạn 28.251.616 đồng). Hợp đồng tín dụng số 40/19/KT.TP ngày 17/01/2019 cả gốc và lãi là: 884.107.488 đồng (Trong đó: gốc 779.998.720 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 91.061.202 đồng, tiền lãi quá hạn 13.047.566 đồng). Hợp đồng tín dụng số 62/19/KT.TP ngày 30/01/2019 cả gốc và lãi là: 339.858.904 đồng (Trong đó: gốc 300.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 35.023.562 đồng, tiền lãi quá hạn 4.835.342 đồng). Tổng cộng là: 3.123.617 đồng (Trong đó: tiền gốc là 2.763.998.720 đồng; tiền lãi trong hạn 303.515.449 đồng; tiền lãi quá hạn 56.103.122 đồng) là có căn cứ nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum để buộc bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền vay trên. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th còn phải tiếp tục chịu tiền lãi trong hạn, quá hạn, tiền nợ lãi phạt của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng . 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 bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam là phù hợp với nội dung án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo [Quyết định số 698/QĐ-CA](#) ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

[5] . Về xử lý tài sản thế chấp: Nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp khi án có hiệu lực pháp luật ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th không thanh toán hoặc thanh toán chưa đầy đủ khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kon Rẫy phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

- Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số: 27/04/NHNT ngày 27/04/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Ô

tô tải (pickup cabin kép), nhãn hiệu MITSUBISHI, màu sơn: Xám Bạc, Sản xuất năm 2016, nơi SX: Thái Lan, số khung: KL30HH004425, số máy: 4D56UAH6628, biển đăng ký 82C-037.68 (Theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 003895 do CA Tỉnh Kon Tum cấp ngày 26/04/2017)

- Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 22/08/NHNT ngày 22/08/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 10, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 36, Thửa đất số 96e (Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CC 224252 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/08/2016. Đăng ký biến động ngày 04/11/2016 và 13/07/2017.

- Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 02/11/NHNT ngày 02/11/2016 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 09, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 10, Thửa đất số 91a.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BU 293574 do UBND H. Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/07/2015. Đăng ký biến động ngày 02/11/2016).

- Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 02/11/NHNT ngày 02/11/2016 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 08, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số "00", Thửa đất số 01.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BU 293326 do UBND H. Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 28/07/2014.).

- Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 02/11/NHNT ngày 02/11/2016 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 10, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 36, Thửa đất số 117c.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số AM 501347 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 17/07/2008. Đăng ký biến động ngày 14/10/2016).

- Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 07/11/NHNT ngày 07/11/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số "00", Thửa đất số 26.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BK 208356 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 01/12/2012. Đăng ký biến động ngày 16/09/2013, 25/08/2017 và 26/10/2017).

- Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 07/03/NHNT ngày 07/03/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 51, Thửa đất số 44d.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BK 208110 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 04/03/2013.).

- Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 07/03/NHNT ngày 07/03/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 10, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 36, Thửa đất số 97.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CC 224251 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/08/2016. Đăng ký biến động ngày 04/11/2016).

- Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 14/04/NHNT ngày 14/04/2016 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 13, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 24, Thửa đất số 107a.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CC 224143 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/01/2016. Đăng ký biến động ngày 07/04/2016).

- Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 11/05/NHNT ngày 11/05/2015 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 72, Thửa đất số 26.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BP 288087 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 27/03/2015).

- Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 11A/05/NHNT n thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 72, Thửa đất số 26a.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BP 288088 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 27/03/2015.).

-Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 06/02/NHNT ngày 06/02/2018 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 45, Thửa đất số 35+37+38.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 847998 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 03/12/2003. Đăng ký biến động ngày 05/12/2017).

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 30/01A/NHNT ngày 30/01/2019 ký kết giữa ông Trần Văn Q với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Xã Đăk Ruông, huyện Kon PLông (nay là huyện Kon Rẫy), tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 16, Thửa đất số 134.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U 695301 do UBND huyện Kon PLông (nay là huyện Kon Rẫy), tỉnh Kon Tum cấp ngày 22/11/2001. Đăng ký biến động ngày 26/03/2017).

Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp và đúng theo qui định của pháp luật.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum được chấp nhận nên không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà

Thị Th phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật

[7]. Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh Kon Tum được chấp nhận nên không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và bị đơn ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th phải hoàn trả lại số tiền **15.000.000 đồng** (Mười lăm triệu đồng) mà ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[8]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 116, Điều 117, 118, 299, 303, 317, Điều 463, khoản 5 Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo [Quyết định số 698/QĐ-CA](#) ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 (danh mục án phí lệ phí tòa án).

1. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam.

2. Về thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Buộc ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum, tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 02/7/2020 là: 3.123.617.291 đồng (Trong đó: tiền gốc là 2.763.998.720 đồng; tiền lãi trong hạn 303.515.449 đồng; tiền lãi quá hạn 56.103.122đồng) theo các Hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 496/17/KT.TP ngày 27/04/2017 cả gốc và lãi là: 297.421.858 đồng (Trong đó: gốc 264.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 31.983.781 đồng, tiền lãi quá hạn 1.438.077 đồng).

Hợp đồng tín dụng số 838/18/KT.TP ngày 26/07/2018 cả gốc và lãi là: 339.258.740 đồng (Trong đó: gốc 300.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 30.728.219 đồng, tiền lãi quá hạn 8.530.521 đồng).

Hợp đồng tín dụng số 952/18/KT.TP ngày 07/09/2018 cả gốc và lãi là: 1.262.970.301 đồng (Trong đó: gốc 1.120.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 114.718.685 đồng, tiền lãi quá hạn 28.251.616 đồng).

Hợp đồng tín dụng số 40/19/KT.TP ngày 17/01/2019 cả gốc và lãi là: 884.107.488 đồng (Trong đó: gốc 779.998.720 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 91.061.202 đồng, tiền lãi quá hạn 13.047.566 đồng).

Hợp đồng tín dụng số 62/19/KT.TP ngày 30/01/2019 cả gốc và lãi là: 339.858.904 đồng (Trong đó: gốc 300.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 35.023.562 đồng, tiền lãi quá hạn 4.835.342 đồng).

3. Tiền lãi phát sinh: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th còn phải tiếp tục chịu tiền lãi trong hạn, quá hạn, tiền nợ lãi phạt của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng trên cho đến khi ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng số 496/17/KT.TP ngày 27/04/2017; Hợp đồng tín dụng số 838/18/KT.TP ngày 26/07/2018; Hợp đồng tín dụng số 952/18/KT.TP ngày 07/09/2018; Hợp đồng tín dụng số 40/19/KT.TP ngày 17/01/2019 và Hợp đồng tín dụng số 62/19/KT.TP ngày 30/01/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho ngân hàng. 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 ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam.

4. Về việc xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th không trả được nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của các Hợp đồng tín dụng số 496/17/KT.TP ngày 27/04/2017; Hợp đồng tín dụng số 838/18/KT.TP ngày 26/07/2018; Hợp đồng tín dụng số 952/18/KT.TP ngày 07/09/2018; Hợp đồng tín dụng số 40/19/KT.TP ngày 17/01/2019 và Hợp đồng tín dụng số 62/19/KT.TP ngày 30/01/2019, thì VCB- Chi nhánh Kon Tum có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kon Rẫy phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp sau đây để thu hồi nợ cho ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum, gồm:

Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số: 27/04/NHNT ngày 27/04/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Ô tô tải (pickup cabin kép), nhãn hiệu MITSUBISHI, màu sơn: Xám Bạc, Sản xuất năm 2016, nơi SX: Thái Lan, số khung: KL30HH004425, số máy: 4D56UAH6628, biển đăng ký 82C-037.68 (Theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 003895 do CA Tỉnh Kon Tum cấp ngày 26/04/2017)

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 22/08/NHNT ngày 22/08/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 10, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản

đồ số 36, Thửa đất số 96e (Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CC 224252 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/08/2016. Đăng ký biến động ngày 04/11/2016 và 13/07/2017.

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 02/11/NHNT ngày 02/11/2016 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 09, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 10, Thửa đất số 91a.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BU 293574 do UBND H. Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/07/2015. Đăng ký biến động ngày 02/11/2016).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 02/11/NHNT ngày 02/11/2016 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 08, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số "00", Thửa đất số 01.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BU 293326 do UBND H. Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 28/07/2014).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 02/11/NHNT ngày 02/11/2016 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 10, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 36, Thửa đất số 117c.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số AM 501347 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 17/07/2008. Đăng ký biến động ngày 14/10/2016).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 07/11/NHNT ngày 07/11/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số "00", Thửa đất số 26.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BK 208356 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 01/12/2012. Đăng ký biến động ngày 16/09/2013, 25/08/2017 và 26/10/2017).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 07/03/NHNT ngày 07/03/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 51, Thửa đất số 44d.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BK 208110 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 04/03/2013.).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 07/03/NHNT ngày 07/03/2017 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 10, xã Đăk Ruồng, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 36, Thửa đất số 97.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CC 224251 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/08/2016. Đăng ký biến động ngày 04/11/2016).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 14/04/NHNT ngày 14/04/2016 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 13, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 24, Thửa đất số 107a.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CC 224143 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/01/2016. Đăng ký biến động ngày 07/04/2016).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 11/05/NHNT ngày 11/05/2015 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 72, Thửa đất số 26.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BP 288087 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 27/03/2015).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 11A/05/NHNT thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 72, Thửa đất số 26a.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BP 288088 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 27/03/2015.).

Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số: 06/02/NHNT ngày 06/02/2018 ký kết giữa ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thôn 8, xã Đăk Ruông, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 45, Thửa đất số 35+37+38.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 847998 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 03/12/2003. Đăng ký biến động ngày 05/12/2017) để thu hồi nợ theo các hợp đồng tín dụng nêu trên.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 30/01A/NHNT ngày 30/01/2019 ký kết giữa ông Trần Văn Q với Ngân hàng thế chấp Quyền sử dụng đất tại Xã Đăk Ruông, huyện Kon Plông (nay là huyện Kon Rẫy), tỉnh Kon Tum. Vị trí lô đất tại Tờ bản đồ số 16, Thửa đất số 134.(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U 695301 do UBND huyện Kon Plông (nay là huyện Kon Rẫy), tỉnh Kon Tum cấp ngày 22/11/2001. Đăng ký biến động ngày 26/03/2017).

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Buộc ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 94.472.000 đồng (*Chín mươi bốn triệu, bốn trăm bảy mươi hai nghìn đồng*) đã được làm tròn.

Hoàn trả lại cho ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum số tiền tạm ứng án phí 45.415.700 đồng (*Bốn mươi lăm triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, bảy trăm đồng*) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0001584 ngày 13/2/2020 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum.

6. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

Buộc ông Trần Văn L và bà Hà Thị Th phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum số tiền **15.000.000 đồng** (*Mười lăm triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Kon Rẫy;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Kon Rẫy;
- Lưu HSVA.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Hữu Nuôi