

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

Bản án số: 14/2021/DS-ST

Ngày 16-6-2021

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 Phạm Đình Bông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyệt Bun, cán bộ TAND huyện Krông Nô.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Anh, chức vụ Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 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: 52/2021/TLST-DS, ngày 27/4/2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2021/QĐXXST-DS, ngày 24/5/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 117/2021/QĐST-DS, ngày 08/6/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T; Địa chỉ: số 266-268 Nam Kỳ Khởi N, phường 8, quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông. (Theo văn bản ủy quyền số 3961/2019/GUQ-PL ngày 16/12/2019)

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Đức T – Phó Trưởng phòng giao dịch C. Có mặt. (Theo văn bản ủy quyền số 77A/2021/GUQ-CNĐNO ngày 22/3/2021).

Bị đơn: 1. Ông Văn Công D, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Q, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

2. Bà Lò Thị N, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/3/2021 (nộp trực tiếp tại Tòa án ngày 26/4/2021), quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền lại của Nguyên đơn – ông Nguyễn Đức T trình bày:

Ngày 10/04/2018, ông Văn Công D và bà Lò Thị N có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông - Phòng Giao dịch Cư Jút (Ngân hàng), chi tiết như sau:

- Theo Hợp đồng tín dụng số LD1809400822 ngày 10/04/2018, Giấy nhận nợ 01/LD1809400822 ngày 11/04/2018; Số tiền vay: 400.000.000 đồng; Dư nợ hiện tại: 390.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi triệu đồng). Thời hạn vay là 60 tháng; Thời điểm trả hết nợ ngày 11/04/2023.

- Theo Hợp đồng tín dụng số LD1909801134 ngày 12/04/2019, Giấy nhận nợ LD1909801135 ngày 16/04/2019; Số tiền vay: 160.000.000 đồng; Dư nợ hiện tại: 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng). Thời hạn vay là 12 tháng; Thời điểm trả hết nợ ngày 16/04/2020.

Để bảo đảm cho món vay, Bị đơn đã thế chấp tài sản là 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 307482 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01939, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/12/2014 mang tên ông Văn Công D, thửa đất số 08, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông, diện tích 12.575 m², đất trồng cây lâu năm và 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 307481 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01938, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/12/2014 mang tên ông Văn Công D, thửa đất số 06, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông, diện tích 9.872 m² đất trồng cây lâu năm.

Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 559/18/TCCJ ngày 10/04/2018, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/559/18/TCCJ ngày 12/04/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Số 2 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai K theo đúng quy định.

Trong quá trình vay vốn, đến hạn thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số LD1809400822 ngày 11/04/2020 ông Văn Công D và bà Lò Thị N phải thanh toán số tiền vốn gốc là 10.000.000 đồng và tiền lãi là 48.528.438 đồng nhưng ông D, bà N không thanh toán. Tính đến ngày 03/03/2021, ông D, bà N còn nợ các khoản sau:

+ Theo hợp đồng tín dụng số LD1909801134 số tiền gốc là 160.000.000 đồng, Tiền lãi theo hợp đồng là 32.618.522 đồng, Tiền lãi phạt quá hạn là 9.130.610 đồng. Tổng cộng là 201.749.132 đồng;

+ Theo hợp đồng tín dụng LD1809400822 số tiền gốc là 390.000.000 đồng, Tiền lãi theo hợp đồng là 90.551.537 đồng, Tiền lãi phạt quá hạn là 4.888.074 đồng. Tổng cộng là 485.439.611 đồng.

Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần ra thông báo và làm việc trực tiếp với ông D, bà N có trách nhiệm thanh toán ngay khoản nợ quá hạn cho Ngân hàng, đồng thời Ngân hàng cũng tạo điều kiện về mặt thời gian để khách hàng trả nợ. Tuy nhiên, đến nay khách hàng vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng, vi phạm Hợp đồng đã ký kết.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn yêu cầu ông Văn Công D và bà Lò Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T tổng số tiền 710.736.981 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 550.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 141.184.246 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 10.944.945 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 8.607.790 đồng (tạm tính đến ngày 16/6/2021).

Kể từ ngày 17/6/2021 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 các hợp đồng tín dụng số LD 1809400822, ngày 10/4/2018; số LD 1909801134, ngày 12/4/2019.

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 các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 559/18/TCCJ, ngày 10/4/2018, và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/559/18/TCCJ, ngày 12/4/2019 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.

Biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Văn Công D trình bày:

Ông D công nhận lời trình bày của Người đại diện Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín là đúng sự thật về nội dung Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và quá trình thanh toán nợ. Tính đến ngày 16/6/2021 chúng tôi còn nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín tổng số tiền 710.736.981 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 550.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 141.184.246 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 10.944.945 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 8.607.790 đồng.

Do hoàn cảnh khó khăn Bị đơn không có khả năng thanh toán nợ cho Nguyên đơn, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Lò Thị N 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; Bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật; Bị đơn bà Lò Thị Như 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 Văn Công D và bà Lò Thị N thanh toán thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) tổng số tiền 710.736.981 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 550.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 141.184.246 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 10.944.945 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 8.607.790 đồng (tạm tính đến ngày 16/6/2021).

Kể từ ngày 17/6/2021 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 LD 1809400822, ngày 10/4/2018 và Giấy nhận nợ 01/LD 1809400822, ngày 10/4/2018 và hợp đồng tín dụng số LD 1909801134, ngày 12/4/2019 và Giấy nhận nợ số LD 1909801135, ngày 16/4/2019.

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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 307482 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01939, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/12/2014 mang tên ông Văn Công D, thửa đất số 08, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 307481 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01938, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô cấp ngày 31/12/2014 mang tên ông Văn Công D, thửa đất số 06, tờ bản đồ số 62, 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 Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) 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 559/18/TCCJ, ngày 10/4/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/559/18/TCCJ, ngày 12/4/2019 để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 307482 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01939, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô cấp ngày 31/12/2014 mang tên ông Văn Công D.

- Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 307481 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01938, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô cấp ngày 31/12/2014 mang tên ông Văn Công D.

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 Văn Công D và bà Lò Thị N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Buộc ông Văn Công D và bà Lò Thị N 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 Sài Gòn T khởi kiện ông Văn Công D và bà Lò Thị N phải thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng số LD 1809400822, ngày 10/4/2018; số LD 1909801134, ngày 12/4/2019. Vì vậy đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Ông Văn Công D và bà Lò Thị N sinh sống làm việc tại thôn N, xã N, 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 3 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 bà Lò Thị N vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số LD 1809400822, ngày 10/4/2018 và Giấy nhận nợ 01/LD 1809400822, ngày 10/4/2018, đã xác định được Ngân hàng TMCP Sài Gòn T cho ông Văn Công D và bà Lò Thị N vay số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng phục vụ đời sống; Thời hạn vay 60 tháng, thời điểm trả nợ vào ngày 11/4/2023; Lãi suất ba tháng đầu tiên là 12%/năm, kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất sẽ được điều chỉnh theo điều khoản lãi suất của hợp đồng tín dụng; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả lãi là

10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Kỳ hạn trả nợ lãi là 12 tháng/lần.

Ngày 12/4/2019, Ngân hàng TMCP Sài Gòn T tiếp tục cho ông Văn Công D và bà Lò Thị N vay số tiền nợ gốc là 160.000.000 đồng, mục đích vay để bổ sung sản xuất nông nghiệp; Thời hạn vay 12 tháng, thời điểm trả nợ vào ngày 16/4/2020; Lãi suất tháng đầu tiên là 10%/năm, kể từ tháng thứ 2 trở đi lãi suất sẽ được điều chỉnh theo điều khoản lãi suất của hợp đồng tín dụng; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả lãi là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Tiền nợ lãi là được thanh toán cuối kỳ. Toàn bộ nội dung vay tiền được thể hiện hợp đồng tín dụng số LD 1909801134, ngày 12/4/2019 và Giấy nhận nợ số LD 1909801135, ngày 16/4/2019.

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 Sài Gòn T và bên vay là ông D và bà N. 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.

- Về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc: Theo hợp đồng tín dụng số LD 1809400822, ngày 10/4/2018 và Giấy nhận nợ 01/LD 1809400822, ngày 10/4/2018 và hợp đồng tín dụng số LD 1909801134, ngày 12/4/2019 và Giấy nhận nợ số LD 1909801135, ngày 16/4/2019 thì ông Dáng và bà Như vay tổng số tiền là 560.000.000 đồng. Theo phân kỳ trả nợ của hợp đồng tín dụng số LD 1809400822, ngày 10/4/2018, thời điểm ông D, bà N có nghĩa vụ thanh toán nợ số tiền nợ gốc 10.000.000 đồng là ngày 11/4/2020. Do Bị đơn không thanh toán vì vậy Nguyên đơn đã chuyển toàn bộ số tiền nợ gốc sang nợ quá hạn.

Tại điểm a khoản 1 của Phụ lục các điều khoản chung đính kèm hợp đồng tín dụng số LD 1809400822, ngày 10/4/2018, điểm b khoản 2.1 mục 2 các điều khoản chung về cấp tín dụng đính kèm hợp đồng tín dụng số LD 1909801134, ngày 12/4/2019 và Giấy nhận nợ số LD 1909801135, ngày 16/4/2019 có thể hiện trường hợp Nguyên đơn không cơ cấu lại thời hạn thanh toán nợ mà chuyển số tiền nợ gốc qua nợ quá hạn thì Nguyên đơn có quyền thu hồi nợ trước thời hạn. Do vậy Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền nợ gốc 550.000.000 đồng là có cơ sở nên cần chấp nhận.

- Đối với yêu cầu tính tiền lãi trong hạn: Tại mục 5 hợp đồng tín dụng số LD 1809400822, ngày 10/4/2018 và mục 4 của Giấy nhận nợ 01/LD 1809400822, ngày 10/4/2018 thể hiện thời điểm Ngân hàng giải ngân cho ông D, bà N thì lãi suất 03 tháng đầu là 12%/năm, kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ VNĐ(LV13) +

biên độ 4.5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay ban đầu và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/ lần.

Tại Điều 5 của hợp đồng tín dụng số LD 1909801134, ngày 12/4/2019 và Giấy nhận nợ số LD 1909801135, ngày 16/4/2019 thể hiện lãi suất 01 tháng đầu tiên là 10.5%/năm, kể từ tháng thứ 2 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ VNĐ(LV12) + biên độ 04%/năm và được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/ lần, phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước về lãi suất cho vay.

Tính đến ngày 16/6/2021, tổng số tiền lãi mà ông D, bà N có nghĩa vụ thanh toán là 189.946.849 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông D và bà N chỉ đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 48.762.603 đồng, số tiền lãi trong hạn là 141.184.246 đồng.

- Đối với yêu cầu tính tiền lãi quá hạn: Tại điểm f mục 2 của Phụ lục các điều khoản chung đính kèm hợp đồng tín dụng số LD 1809400822, ngày 10/4/2018 và khoản 2.4 mục 2 các điều khoản chung về cấp tín dụng đính kèm hợp đồng tín dụng số LD 1909801134, ngày 12/4/2019 có thể hiện trường hợp Nguyên đơn không cơ cấu lại thời hạn thanh toán nợ mà chuyển số tiền nợ gốc quá hạn thì Nguyên đơn có quyền thu hồi nợ trước thời hạn và mức lãi suất quá hạn là 150% mức lãi suất trong hạn.

Theo phân kỳ trả nợ của hợp đồng tín dụng số LD 1809400822, ngày 10/4/2018, thời điểm ông D, bà N có nghĩa vụ thanh toán nợ số tiền nợ gốc 10.000.000 đồng là ngày 11/4/2020. Theo hợp đồng tín dụng số LD 1909801134, ngày 12/4/2019 và Giấy nhận nợ số LD 1909801135, ngày 16/4/2019 thì thời hạn thanh toán số tiền nợ gốc 160.000.000 đồng vào ngày 16/4/2020. Do Bị đơn không thanh toán được, vì vậy Nguyên đơn chuyển số tiền 550.000.000 đồng sang nợ quá hạn là đúng với thỏa thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên Nguyên đơn chỉ yêu cầu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc 20.000.000 đồng theo đồng tín dụng số LD 1809400822, ngày 10/4/2018 và số tiền nợ gốc 160.000.000 đồng theo đồng tín dụng số LD 1909801134, ngày 12/4/2019. Số tiền lãi quá hạn là 10.944.945 đồng.

- Đối với yêu cầu tính tiền lãi chậm thanh toán lãi: Tại điểm g mục 2 của Phụ lục các điều khoản chung đính kèm hợp đồng tín dụng số LD 1809400822, ngày 10/4/2018 và khoản 2.5 mục 2 các điều khoản chung về cấp tín dụng đính kèm hợp đồng tín dụng số LD 1909801134, ngày 12/4/2019 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 141.184.246 đồng thì số tiền lãi chậm trả là 8.607.790 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 thể hiện cụ thể tại bảng kê tính lãi được lập ngày

16/6/2021 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.

Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 559/18/TCCJ, ngày 10/4/2018, và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/559/18/TCCJ, ngày 12/4/2019, 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 307482 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01939, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/12/2014 mang tên ông Văn Công D; Thửa đất số: 08, tờ bản đồ số: 62; Tọa lạc tại Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông; Diện tích: 12.575 m² Đất trồng cây lâu năm và 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 307481 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01938, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/12/2014 mang tên ông Văn Công D; Thửa đất số: 06, tờ bản đồ số: 62; Tọa lạc tại Thôn Nn, xã N, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông; Diện tích: 9.872 m² Đất trồng cây lâu năm. Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 559/18/TCCJ ngày 10/04/2018, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/559/18/TCCJ ngày 12/04/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Số 2 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 20/5/2022, 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 LD 1809400822, ngày 10/4/2018 và Giấy nhận nợ 01/LD 1809400822, ngày 10/4/2018 và hợp đồng tín dụng số LD 1909801134, ngày 12/4/2019 và Giấy nhận nợ số LD 1909801135, ngày 16/4/2019. 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 307482 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01939, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/12/2014 mang tên ông Văn Công D; Thửa đất số: 08, tờ bản đồ số: 62; Tọa lạc tại Thôn N, xã N, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 307481 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01938, do

Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô cấp ngày 31/12/2014 mang tên ông Văn Công D; Thửa đất số: 06, tờ bản đồ số: 62; Tọa lạc tại Thôn N, xã N, huyện Krông Nô, 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 Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) 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]. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 32.429.000 đồng (20.000.000 đồng + 4%[710.736.981 đồng – 400.000.000 đồng] (làm tròn). Bị đơn có nghĩa vụ nộp số tiền 32.429.000 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 Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) số tiền 15.744.000 đồng (*Mười lăm triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*) tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (người nộp tiền Vũ Đình L) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số 0004139/BL-THA, ngày 27/4/2021.

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 Sài Gòn T.

Buộc ông Văn Công D và bà Lò Thị N thanh toán thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) tổng số tiền 710.736.981đ (*Bảy trăm mười triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi một đồng*), trong đó tiền nợ gốc là 550.000.000đ (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*), tiền nợ lãi trong hạn là 141.184.246 (*Một trăm bốn mươi một triệu một trăm tám mươi tư nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng*), tiền nợ lãi quá hạn là 10.944.945 đ (*Mười triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm bốn mươi lăm đồng*), tiền lãi chậm trả lãi là 8.607.790đ (*Tám triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn bảy trăm chín mươi đồng*), tạm tính đến ngày 16/6/2021.

2. Kể từ ngày 17/6/2021 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 LD 1809400822, ngày 10/4/2018 và Giấy nhận nợ 01/LD 1809400822, ngày 10/4/2018 và hợp đồng tín dụng số LD 1909801134, ngày 12/4/2019 và Giấy nhận nợ số LD 1909801135, ngày 16/4/2019. 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.

3. 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 307482 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01939, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/12/2014 mang tên ông Văn Công D, thửa đất số 08, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 307481 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01938, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô cấp ngày 31/12/2014 mang tên ông Văn Công D, thửa đất số 06, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn.

4. Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) 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 559/18/TCCJ, ngày 10/4/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/559/18/TCCJ, ngày 12/4/2019 để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số: 08, tờ bản đồ số: 62; Tọa lạc tại Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 307482 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01939, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô cấp ngày 31/12/2014 mang tên ông Văn Công D;

- Thửa đất số: 06, tờ bản đồ số: 62; Tọa lạc tại Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 307481 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01938, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô cấp ngày 31/12/2014 mang tên ông Văn Công D.

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. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Văn Công D và bà Lò Thị N 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 Văn Công D và bà Lò Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) 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 ông Văn Công D và bà Lò Thị N 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.

6. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 32.429.000đ (*Ba mươi hai triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng*). Bị đơn có nghĩa vụ nộp số tiền 32.429.000đ (*Ba mươi hai triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn 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 Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) số tiền 15.744.000 đồng (*Mười lăm triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*) tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (người nộp tiền Vũ Đình L) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số 0004139/BL-THA, ngày 27/4/2021.

7. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong 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 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.

Noi nhận:

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

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

(đã ký và đóng dấu)

Võ Thị Nhi