

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

Bản án số: 42/2021/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: 24/2021/TLST-DS, ngày 18/3/2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2021/QĐXXST-DS, ngày 04/8/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 194/2021/QĐST-DS, ngày 20/8/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 211/2021/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 E, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Ngọc L, sinh năm 1980, ông Nguyễn K, sinh năm 1971 (vắng mặt)

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

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/9/2020 và quá trình giải quyết vụ án, Người đại diện theo ủy quyền lại của Nguyên đơn – ông Phan Minh T trình bày:

Năm 2019, bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn K ký hợp đồng tín dụng số 1207-LAV-190028252 ngày 03/4/2019 với Ngân hàng TMCP X để vay vốn số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 03/4/2019, cụ thể các lần trả nợ như sau: kỳ 01 trả ngày 03/4/2020 trả tiền gốc là 250.000.000 đồng; lịch trả lãi 06 tháng vào ngày 03; lãi suất cho vay 11,7%/năm, chu kỳ thay đổi lãi suất 1 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay, mục đích sử dụng: Bổ sung vốn kinh doanh sản xuất nông nghiệp.

Khi vay bà L, ông K thế chấp cho Ngân hàng 02 tài sản là bất động sản là quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 54 tờ bản đồ số 65, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn K, bà Lê Thị Ngọc L, đất tọa lạc tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

- Thửa số 11,12 và 13 tờ bản đồ số 33, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ngọc L, đất tọa lạc tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 116/2017/EIBBMT-LD-HĐTC, ngày 11/4/2017 được công chứng tại phòng công chứng số 02 tỉnh Đắk Nông, số công chứng 562 và văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 43/2018/EIBBMT-LD-PLHĐTC ngày 02/4/2018 được đăng ký giao dịch tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Lan, ông K đã thanh toán cho ngân hàng được tiền gốc là 34.000.000 đồng, tiền lãi là 14.665.000 đồng, còn lại ông K, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn K thanh toán số tiền là 300.638.448 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 216.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 15.288.356 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 67.121.762 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 2.228.330 đồng (*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 bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn K 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 54 tờ bản đồ số 65, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn K, bà Lê Thị Ngọc L, đất tọa lạc tại thôn N, xã N, huyện Không Nô, tỉnh Đắk Nông.

- Thửa số 11,12 và 13 tờ bản đồ số 33, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ngọc Lan, đất tọa lạc tại thôn N, xã N, 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 116/2017/EIBBMT-LD-HĐTC, ngày 11/4/2017 và văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 43/2018/EIBBMT-LD-PLHĐTC ngày 02/4/2018 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: Bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn K phải chịu toàn bộ.

Về án phí: bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn K phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Đồng thời nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt.

** Bị đơn bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn K :*

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị Ngọc L và ông Nguyễn K vắng mặt tại địa phương, Tòa án ban hành Quyết định số 77/2021/QĐ-TA, ngày 21/5/2021 thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng thông báo cho bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn K được biết.

Tại phiên tòa bà L, ông K 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 bà L, ông K 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 bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn K thanh toán thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền 300.638.448 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 216.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 15.288.356 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 67.121.762 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 2.228.330 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-190028252, ngày 03/4/2019.

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 số CA 943491 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02282, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp

ngày 11/9/2015 mang tên ông Nguyễn K , bà Lê Thị Ngọc L , thửa đất số 54, tờ bản đồ số 65, tọa lạc tại Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 952505 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 02618, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/5/2016 mang tên bà Lê Thị Ngọc L , thửa đất số 12, 13, 14, tờ bản đồ số 33, 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 116/2017/EIBBMT-LD-HĐTC, ngày 11/4/2017 và văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 43/2018/EIBBMT-LD-PLHĐTC, ngày 02/4/2018 để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số 54 tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 943491 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02282, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/9/2015 cho ông Nguyễn K , bà Lê Thị Ngọc L .

- Thửa số 11, 12 và 13 tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 952505 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 02618, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 11/5/2016 mang tên bà Lê Thị Ngọc L.

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 bà Lê Thị Ngọc L , ông Nguyễn K 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 bà Lê Thị Ngọc L , ông Nguyễn K 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 bà Lê Thị Ngọc L , ông Nguyễn K phải thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 1207-LAV-190028252 ngày 03/4/2019. Vì vậy đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bà Lê Thị

Ngọc L, ông Nguyễn K cư trú 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 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, bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn K đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Trước đây bà L, ông K thường xuyên sinh sống tại địa phương nhưng thời điểm Tòa án xác minh bà L, ông K đi làm ăn xa, địa chỉ cụ thể thì chính quyền địa phương không nắm được. Ngày 21/5/2021, Tòa án đã ban hành Quyết định số 77/2021/QĐ-TA về việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nội dung Ngân hàng TMCP X khởi kiện đối với bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn K. Trong Quyết định thể hiện thời hạn giải quyết vụ án, tuy nhiên bà L, ông K vắng mặt tại phiên tòa.

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 xác định được bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn K là người có nghĩa vụ đối với Ngân hàng, nhưng bà L, ông K không thực hiện nghĩa vụ theo đúng nội dung thỏa thuận của hai bên, bà L, ông K thường xuyên vắng mặt tại địa phương, không thông báo tạm vắng cho chính quyền địa phương, cũng không thông báo địa chỉ mới cho Ngân hàng, vì vậy bà L, ông K cố tình giấu địa chỉ.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn K 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 1207-LAV-190028252 ngày 03/4/2019 và khế ước nhận nợ số 1207 – LDS – 190000325, ngày 04/4/2019, đã xác định được Ngân hàng TMCP X cho bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn K vay số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 03/4/2019, cụ thể các lần trả nợ như sau: kỳ 01 trả ngày 03/4/2020 trả tiền gốc là 250.000.000 đồng; lịch trả lãi 06 tháng vào ngày 03; lãi suất cho vay 11,7%/năm, chu kỳ thay đổi lãi suất 1 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay, mục đích sử dụng: Bổ sung vốn kinh doanh sản xuất nông nghiệp.

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 bà L và ông K. 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-190028252 ngày 03/4/2019 và khế ước nhận nợ số 1207 – LDS – 190000325, ngày 04/4/2019 bà L, ông K vay tổng số tiền là 250.000.000 đồng. Theo kỳ trả nợ của hợp đồng tín dụng số 1207-LAV-190028252 ngày 03/4/2019, thời điểm bà L, ông K có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng là ngày 03/4/2020. Bà L, ông K đã thanh toán cho ngân hàng được 34.000.000 đồng tiền gốc, còn lại 216.000.000 đồng chưa thanh toán.

Tại khoản 4 của Phụ lục đính kèm hợp đồng tín dụng số 1207-LAV-190028252 ngày 03/4/2019 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 216.000.000 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-190028252 ngày 03/4/2019 và khế ước nhận nợ số 1207 – LDS – 190000325, ngày

04/4/2019 thể hiện thời điểm Ngân hàng giải ngân cho bà L , ông K thì lãi suất cho vay 11,7%/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 mà bà L , ông K có nghĩa vụ thanh toán là 29.953.424 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà L , ông K đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 14.665.000 đồng, còn lại tiền lãi là 15.288.356 đồng bà L , ông K chưa thanh toán.

[2.3]. Đối với yêu cầu tính tiền lãi quá hạn: Tại khoản 4.2 Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số 1207-LAV- 190028252 ngày 03/4/2019 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 mức lãi suất quá hạn là 150% mức lãi suất trong hạn. Lãi suất quá hạn nguyên đơn yêu cầu là 67.121.762 đồng.

[2.4]. Đối với yêu cầu tính tiền lãi chậm thanh toán lãi: Tại mục 3 của Phụ lục các điều khoản chung đính kèm hợp đồng tín dụng số 1207-LAV- 190028252 ngày 03/4/2019 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 15.288.356 đồng thì số tiền lãi chậm trả là 2.228.330 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- 190028252 ngày 03/4/2019 và khế ước nhận nợ số 1207 – LDS – 190000325, ngày 04/4/2019 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 116/2017/EIBBMT-LD-HĐTC, ngày 11/4/2017 và văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 43/2018/EIBBMT-LD-PLHĐTC, ngày 02/4/2018, 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 CA 943491 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02282, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/9/2015 cho ông Nguyễn K , bà Lê Thị Ngọc L thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 952505 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 02618, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 11/5/2016 mang tên bà Lê Thị Ngọc L thuộc thửa đất số 11, 12 và 13 tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 116/2017/EIBBMT-LD-HĐTC, ngày 11/4/2017 và văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 43/2018/EIBBMT-LD-PLHĐTC, ngày 02/4/2018 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 02/7/2021, thể hiện quyền sử dụng đất mà Bị đơn thể 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 thể chấp quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo cho khoản tiền vay thực hiện theo hợp đồng tín dụng số 1207-LAV- 190028252 ngày 03/4/2019 và khế ước nhận nợ số 1207 – LDS – 190000325, ngày 04/4/2019 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 thể chấp trên để thu hồi nợ là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thể 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 thể 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 CA 943491 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02282, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/9/2015 cho ông Nguyễn K , bà Lê Thị Ngọc L thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 952505 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 02618, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 11/5/2016 mang tên bà Lê Thị Ngọc L thuộc thửa đất số 11, 12 và 13 tờ bản đồ số 33, đất 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]. 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.

[5]. 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.

[6]. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 15.031.922 đồng (làm tròn). Bị đơn có nghĩa vụ nộp số tiền 15.031.000 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 7.730.000 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 0004085/BL-THA, ngày 17/3/2021.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 155; Điều 180; Điều 235 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 bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn K thanh toán cho Ngân hàng TMCP X theo hợp đồng tín dụng số 1207-LAV- 190028252 ngày 03/4/2019 và khế ước nhận nợ số 1207 – LDS – 190000325, ngày 04/4/2019 với tổng số tiền 300.638.448 đồng (*Ba trăm triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng*), trong đó tiền nợ gốc là 216.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 15.288.356 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 67.121.762 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 2.228.330 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- 190028252 ngày 03/4/2019 và khế ước nhận nợ số 1207 – LDS – 190000325, ngày 04/4/2019. 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.

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 CA 943491 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02282, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/9/2015 cho ông

Nguyễn K, bà Lê Thị Ngọc L thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 952505 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 02618, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 11/5/2016 mang tên bà Lê Thị Ngọc L thuộc thửa đất số 11, 12 và 13 tờ bản đồ số 33, đất 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 116/2017/EIBBMT-LD-HĐTC, ngày 11/4/2017 và văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 43/2018/EIBBMT-LD-PLHĐTC, ngày 02/4/2018 để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số 54 tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 943491 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02282, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/9/2015 cho ông Nguyễn K, bà Lê Thị Ngọc L.

- Thửa số 11, 12 và 13 tờ bản đồ số 33, 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 CD 952505 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 02618, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 11/5/2016 mang tên bà Lê Thị Ngọc L.

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: Bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn K 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 bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn K 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 15.031.000 đồng. Bị đơn có nghĩa vụ nộp số tiền 15.031.000 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 7.730.000 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 0004085, 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 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.

Nơi nhận:

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

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ Tọa phiên tòa

(đã ký và đóng dấu)

Võ Thị Nhi