

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK SONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 65/2021/DS-ST

Ngày 09/8/2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hà;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Minh Hải và bà Cấn Thị Thành.

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Song;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Hà - Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 613/2020/TLST- DS ngày 15 tháng 12 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61A/2021/QĐXXST- DS ngày 15 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 93A/2021/QĐST-DS ngày 14/7/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Trụ sở: Số A, Phạm Hồng T, phường Vĩnh Thanh V, Thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Hoài S – Chức vụ: Trưởng phòng kinh doanh Ngân hàng Thương mại cổ phần K - Chi nhánh Đ, là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 128/UQ-CN DL ngày 10/8/2020 của Giám đốc chi nhánh Đ; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: 146 Hoàng D, phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Anh Phan Đức C, sinh năm 1991; vắng mặt.

Địa chỉ: T3, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 30 tháng 7 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Lê Hoài S người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 02/8/2019, anh Phan Đức C đã vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần K - Chi nhánh Đ với số tiền gốc 980.000.000 đồng (Chín trăm tám mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 883/2019//HĐTD/0700 - 4223, mục đích vay: Đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu, làm lò sấy, thời gian vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân, kỳ hạn trả lãi

suất 06 tháng trả 01 lần, lãi suất 11%/năm, trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp đồng tín dụng này, lãi suất vay sẽ thay đổi theo quy định của bên Ngân hàng Thương mại cổ phần K trong từng thời kỳ là 03 tháng kể từ thời điểm thay đổi lãi suất vay đầu tiên; hoặc khi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tăng lãi suất cơ bản của loại tiền đang vay; hoặc khi có thay đổi các quy định của Pháp luật Việt Nam có liên quan đến lãi suất, mà các thay đổi đó làm cho lãi (có thể được áp dụng theo các quy định của pháp luật) tăng lên.

Trong trường hợp thay đổi lãi thì lãi mới được tính = lãi tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại cổ phần K tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) biên độ 3,7%/năm. Lãi suất sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị (cùng loại hình và phương thức vay); lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay đang áp dụng tại thời điểm liền trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn; mức phạt chậm trả lãi 10%/năm; quá trình thực hiện hợp đồng anh C không trả gốc cũng như khoản lãi nào cho Ngân hàng. Nền ngày 22/4/2020 toàn bộ khoản vay trên Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã thông báo nhiều lần nhưng không có khả năng trả theo hợp đồng đã ký.

Để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần K - Chi nhánh Đ, anh Phan Đức C đã thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của mình tại Hợp đồng thế chấp số 764/2017/HĐTC-BDS/0700 - 4223 ngày 20/07/2017 đã được Công chứng tại Văn Phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 25/07/2017 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 25/07/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 850/17/HĐTC-BDS/0700-4223 ngày 15/08/2017 đã được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 16/08/2017 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 16/08/2017

Các tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại vị trí: T5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 830763, sổ vào sổ cấp CH01731 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 24/09/2015, tại tờ bản đồ số 139, số thửa 81, diện tích 10443 m² (Đất trồng cây lâu năm).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại vị trí: T5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 870647, sổ vào sổ cấp CH02339 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 01/07/2015, tại tờ bản đồ số 139, số thửa 79, diện tích 6529 m² (Đất trồng cây lâu năm).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại vị trí: T5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BX 786482, sổ vào sổ cấp CH01615 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 29/06/2015 tại tờ bản đồ số 139, số thửa 25, diện tích 6115 m² (Đất trồng cây lâu năm).

Tính đến ngày xét xử thì anh C còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng cộng cả gốc và lãi là 1.277.808.845 đồng (*Một tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm linh tám nghìn, tám trăm bốn mươi lăm đồng*), trong đó tiền gốc là 980.000.000 đồng (*chín trăm tám mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 110.055.342 đồng (*Một trăm mười triệu không trăm năm mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng*), lãi quá

hạn 173.790.247 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 13.963.256 đồng (*mười ba triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng*), thời hạn tính lãi tính đến ngày 09/8/2021

Kể từ ngày 10/8/2021, anh Phan Đức C tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận như hai bên ký kết theo Hợp đồng tín dụng số 883/2019/HĐTD/0700 – 4223 ngày 02/8/2019, tương ứng với thời gian và số tiền gốc chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

Trong trường hợp anh Phan Đức C không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 764/2017/HĐTC- BDS/0700 - 4223 ngày 20/07/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 850/17/HĐTC-BDS/0700-4223 ngày 15/08/2017, được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh C cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết mọi khoản nợ thì anh C có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn anh Phan Đức C: Qua xác minh tại địa phương thì anh C có đăng ký hộ khẩu thường tại T3, xã N, Tòa án đã đề nghị em trai anh C có trách nhiệm giao cho anh C các thủ tục tố tụng. Đồng thời, Tòa án tiến hành niêm yết các thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, anh C không chấp hành cũng không cung cấp các thủ tục ủy quyền hay thủ tục xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng vắng mặt, đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông trình bày quan điểm giải quyết vụ án: Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý giải quyết vụ án đến khi Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Bị đơn chưa chấp hành tốt theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

-Về nội dung: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 70, Điều 72, Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K, buộc anh Phan Đức C phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng cộng số tiền cả gốc và lãi là 1.277.808.845 đồng (*Một tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm linh tám nghìn, tám trăm bốn mươi lăm đồng*), trong đó tiền gốc là 980.000.000 đồng (*chín trăm tám mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 110.055.342 đồng (*Một trăm mười triệu không trăm năm mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng*), lãi quá hạn 173.790.247

đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 13.963.256 đồng (*mười ba triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng*), thời hạn tính lãi tính đến ngày 09/8/2021.

Kể từ ngày 10/8/2021, anh Phan Đức C tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận như hai bên ký kết theo Hợp đồng tín dụng số 883/2019//HĐTD/0700 – 4223 ngày 02/8/2019, tương ứng với thời gian và số tiền gốc chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

Trong trường hợp anh Phan Đức C không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 764/2017/HĐTC-BDS/0700 - 4223 ngày 20/07/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 850/17/HĐTC-BDS/0700-4223 ngày 15/08/2017, được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Các tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại vị trí: T5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 830763, sổ vào sổ cấp CH01731 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 24/09/2015, tại tờ bản đồ số 139, số thửa 81, diện tích 10443 m² (Đất trồng cây lâu năm).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại vị trí: T5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 870647, sổ vào sổ cấp CH02339 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 01/07/2015, tại tờ bản đồ số 139, số thửa 79, diện tích 6529 m² (Đất trồng cây lâu năm).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại vị trí: T5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BX 786482, sổ vào sổ cấp CH01615 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 29/06/2015 tại tờ bản đồ số 139, số thửa 25, diện tích 6115 m² (Đất trồng cây lâu năm).

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì anh Phan Đức C phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Về các vấn đề khác đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến khắc phục khác: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Ngân hàng Thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu anh Phan Đức C phải trả số tiền gốc là 980.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định trong hợp đồng tín dụng số 883/2019//HĐTD/0700 – 4223 ngày 02/8/2019. Hiện nay, anh Phan Đức C có đăng ký hộ khẩu tại xã N, huyện Đ. Vì vậy, Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định khoản 3 Điều 26 và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk

Song, tỉnh Đắk Nông theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc chấp hành pháp luật của bị đơn: Căn cứ kết quả xác minh hiện bị đơn có chung hộ khẩu với bố mẹ, anh em đang sinh sống tại T3, xã N. Quá trình làm việc Tòa án yêu cầu em trai anh C có trách nhiệm giao các văn bản tố tụng. Đồng thời niêm yết tại địa phương nơi cư trú. Tuy nhiên, anh C không đến Tòa án làm việc cũng không làm thủ tục ủy quyền hay đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, để đảm bảo thủ tục Tòa án đã lập các biên bản về việc vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 170, Điều 173, Điều 177, Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trên cơ sở hợp lệ các văn bản tố tụng Tòa án căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) xét xử vắng mặt bị đơn. Việc đương sự không chấp hành pháp luật được coi tự ý từ bỏ quyền được tham gia tố tụng, quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình quy định tại Điều 70, Điều 72 của BLTTDS.

[2] Xét nội dung tranh chấp:

[2.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng số 883/2019/HĐTD/0700 – 4223 ngày 02/8/2019 khoản vay trên anh Phan Đức C đã để quá hạn của kỳ trả lãi thứ nhất nên toàn bộ khoản vay cả gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 22/4/2020, mặc dù đã được Ngân hàng thông báo thu hồi nợ nhiều lần nhưng anh C không trả lãi cũng như gốc đã thỏa thuận trong hợp đồng. Mặc dù, tình hình chung của người dân tại địa phương là do giá tiêu xuống thấp, một số tiêu bị chết, cà phê mất mùa nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, anh C không trả khoản vay nào theo thỏa thuận. Tính đến ngày xét xử anh C còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền gốc là 980.000.000 đồng (*Chín trăm tám mươi triệu đồng*) và tiền lãi của hợp đồng tính đến ngày 09/8/2021, do Ngân hàng lập bảng kê tính lãi cung cấp cho Tòa án. Qua đối chiếu kiểm tra dựa trên hợp đồng về lãi suất các bên thỏa thuận thì anh C còn nợ tiền lãi trong hạn là 110.055.342 đồng (*Một trăm mười triệu không trăm năm mươi lăm nghìn đồng*), lãi quá hạn 173.790.247 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 13.963.256 đồng (*mười ba triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng*). Tổng cộng cả gốc và lãi của là 1.277.808.845 đồng (*Một tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm linh tám nghìn, tám trăm bốn mươi lăm đồng*). Nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[2.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký anh Phan Đức C đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất thế chấp bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 764/2017/HĐTC- BDS/0700 - 4223 ngày 20/07/2017 đã được Công chứng tại Văn Phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 25/07/2017 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 25/07/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 850/17/HĐTC-BDS/0700-4223 ngày 15/08/2017 đã được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 16/08/2017 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 16/08/2017

Các tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại vị trí: T5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 830763, sổ vào sổ cấp CH01731 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 24/09/2015, tại tờ bản đồ số 139, số thửa 81, diện tích 10443 m² (Đất trồng cây lâu năm).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại vị trí: T5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 870647, sổ vào sổ cấp CH02339 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 01/07/2015, tại tờ bản đồ số 139, số thửa 79, diện tích 6529 m² (Đất trồng cây lâu năm).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại vị trí: T5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BX 786482, sổ vào sổ cấp CH01615 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 29/06/2015 tại tờ bản đồ số 139, số thửa 25, diện tích 6115 m² (Đất trồng cây lâu năm).

Qua xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc thực tế thì tài sản thế chấp trên có diện tích đúng với diện tích anh Phan Đức C được cấp, nhận chuyển nhượng theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là tài sản hợp pháp của anh C đã thế chấp, phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự.

[2.3] Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Phan Đức C không trả nợ cho Ngân hàng theo quy định thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[2.4] Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản hợp pháp khác của anh Phan Đức C để thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ theo quy định.

[2.5] Về số tiền lãi chậm trả kể từ ngày 10/8/2021. Theo hướng dẫn tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 thì anh Phan Đức C phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 883/2019//HĐTD/0700 – 4223 ngày 02/8/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà anh Phan Đức C phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

[3] Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 3.000.000 đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên, anh Phan Đức C phải chịu toàn bộ số tiền trên nên cần buộc anh Phan Đức C phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*).

[5] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 1.277.808.845 đồng (*Một tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm linh tám nghìn, tám trăm bốn mươi lăm đồng*).

= 36.000.000 đồng + (03% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng (477.808.845đồng x 03%) = 14.334.265 đồng. Tổng cộng án phí phải chịu là 50.334.265 đồng (*năm mươi triệu ba trăm ba mươi tư nghìn hai trăm sáu mươi lăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 70, Điều 72, Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K;

1.1. Buộc anh Phan Đức C phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng cộng số tiền cả gốc và lãi là 1.277.808.845 đồng (*Một tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm linh tám nghìn, tám trăm bốn mươi lăm đồng*), trong đó tiền gốc là 980.000.000 đồng (*chín trăm tám mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 110.055.342 đồng (*Một trăm mười triệu không trăm năm mươi lăm nghìn đồng*), lãi quá hạn 173.790.247 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 13.963.256 đồng (*mười ba triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng*), thời hạn tính lãi tính đến ngày 09/8/2021.

1.2. Kể từ ngày 10/8/2021, anh Phan Đức C phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 883/2019/HĐTD/0700 – 4223 ngày 02/8/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất anh Phan Đức C phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

1.3. Trường hợp anh Phan Đức C không trả số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp số 764/2017/HĐTC- BDS/0700 - 4223 ngày 20/07/2017 đã được Công chứng tại Văn Phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 25/07/2017 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 25/07/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 850/17/HĐTC-BDS/0700-4223 ngày 15/08/2017 đã được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 16/08/2017 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 16/08/2017

Các tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại vị trí: T5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 830763, sổ vào sổ cấp CH01731 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 24/09/2015, tại tờ bản đồ số 139, số thửa 81, diện tích 10443 m² (Đất trồng cây lâu năm), đứng tên ông Phan Đức H và bà Bùi Thị C tặng cho Phan Đức C theo hồ sơ số 081243.TA.001.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại vị trí: T5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 870647, sổ vào sổ cấp CH02339 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 01/07/2015, tại tờ bản đồ số 139, số thửa 79, diện tích 6529 m² (Đất trồng cây lâu năm), đứng tên người sử dụng Phan Đức C.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại vị trí: T5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BX 786482, sổ vào sổ cấp CH01615 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 29/06/2015 tại tờ bản đồ số 139, số thửa 25, diện tích 6115 m² (Đất trồng cây lâu năm), đứng tên ông Phan Đức H và bà Bùi Thị C tặng cho Phan Đức C theo hồ sơ số 001616.TA.001.

1.4.Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì anh Phan Đức C phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

2. Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, buộc anh Phan Đức C phải chịu và hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

3. Về án phí: Căn cứ 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 anh Phan Đức C phải nộp 50.334.265 đồng (*năm mươi triệu ba trăm ba mươi tư nghìn hai trăm sáu mươi lăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền 22.335.000 đồng (*Hai mươi hai triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005014 ngày 10/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đ;
- VKSND tỉnh Đ;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký và đóng dấu)

Hoàng Thị Thu Hà