

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH G**

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

Bản án số: 57/2021/DSST

Ngày: 22/11/2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH G**

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân H.**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lưu T**

Ông **Lê Văn D**

Thư ký phiên tòa: Ông **Vũ Đức Q** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh G.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh G tham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị B** - Kiểm sát viên.

Ngày 22/11/2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh G xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 177/2021/TLST - DS ngày 05/11/2020, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2021/QĐXXST-DS ngày 15/10/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2021/QĐST-DS ngày 04/11/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng CT**

Địa chỉ: 108 T, Quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Đức T** - Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Công M** - Trưởng phòng giao dịch huyện Đ tham gia tố tụng.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Hồng T**, sinh năm 1969

Địa chỉ: Làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Bùi Thị P**, sinh năm 1972. Địa chỉ: Làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Vắng mặt.

2. Anh **Nguyễn Tiến B** - sinh năm 1991, anh **Nguyễn Đình D** - sinh năm: 1992 và anh **Nguyễn Đình L** - sinh năm 1995. Đều trú tại: Làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện các bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng CT trình bày:

Ngân hàng CT cho khách hàng là ông **Nguyễn Hồng T** và bà **Bùi Thị P**, địa chỉ tại: Làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G vay các khoản tiền có thể chấp tài sản. Cụ thể:

- Hợp đồng cho vay số 306/2019-HĐCV/NHCT500 ngày 26/03/2019, ông T bà P vay số tiền 200.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Thời hạn trả lãi: Ngày 05 hàng tháng; Mục đích vay vốn: Chăm sóc 450 gốc chanh dây, trồng mới 550 gốc chanh dây. Để đảm bảo khoản vay này, ông T và bà P cùng các con là Nguyễn Tiến B, Nguyễn Đình D, Nguyễn Đình L đã đồng ý thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 306/HĐTC ngày 25/3/2019, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh G, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 8 và 9 thuộc tờ bản đồ số 6; địa chỉ đất tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 822369 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/4/2016.

Từ ngày 15/01/2020 toàn bộ khoản nợ của bị đơn đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 22/11/2021 thì tổng số tiền mà bị đơn còn nợ nguyên đơn là 254.736.788 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 38.536.986 đồng, số tiền lãi quá hạn là 16.199.802 đồng.

- Hợp đồng cho vay số 466/2019-HĐCV/NHCT500 ngày 24/4/2019, ông T bà P vay số tiền 700.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 11 tháng; Thời hạn trả lãi: Ngày 05 hàng tháng; Mục đích vay vốn: Chăm sóc 2000 cây cà phê, 1800 trụ tiêu, trồng mới 1500 cây cà phê. Để đảm bảo khoản vay này, ông T và bà P cùng các con là Nguyễn Tiến B, Nguyễn Đình D, Nguyễn Đình L đã đồng ý thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 466/HĐTC ngày 24/4/2019, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh G, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 2 thuộc tờ bản đồ số 6; địa chỉ đất tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 822361 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/4/2016.

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 8 thuộc tờ bản đồ số 107; địa chỉ đất tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 822359 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/4/2016.

Từ ngày 07/01/2020 toàn bộ khoản nợ của bị đơn đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 22/11/2021 thì tổng số tiền mà bị đơn còn nợ nguyên đơn là 891.675.334 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 134.879.452 đồng, số tiền lãi quá hạn là 56.795.882 đồng.

- Hợp đồng cho vay số 1431/2019-HĐCV/NHCT500 ngày 03/12/2019, ông T bà P vay số tiền 900.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Thời hạn trả lãi: Ngày 15 hàng tháng; Mục đích vay vốn: Chăm sóc cà phê, tiêu, chanh dây. Để đảm bảo khoản vay này, ông T và bà P cùng các con là Nguyễn Tiến B, Nguyễn Đình D, Nguyễn Đình L đã đồng ý thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1431/HĐTC ngày 04/12/2019, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh G, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 24 thuộc tờ bản đồ số 14; địa chỉ đất tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số T 048315 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/12/2000.

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 13 thuộc tờ bản đồ số 18; địa chỉ đất tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AC 775076 do UBND huyện Đ cấp ngày 21/6/2005.

Từ ngày 15/01/2020 toàn bộ khoản nợ của bị đơn đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 22/11/2021 thì tổng số tiền mà bị đơn còn nợ nguyên đơn là 1.113.941.041 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 172.134.247 đồng, số tiền lãi quá hạn là 41.806.794 đồng.

Theo quy định của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, trong tất cả các Hợp đồng cho vay chỉ có Ông T đại diện ký tên, Bà P không cần phải ký vào các Hợp đồng cho vay với ngân hàng. Tuy nhiên, tại các Giấy đề nghị vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh kiêm phương án/dự án vay-trả nợ kiêm ủy quyền ký kết và thực hiện giao dịch ngày 22/4/2019; Giấy đề nghị vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh kiêm phương án/dự án vay trả nợ kiêm ủy quyền ký kết và thực hiện giao dịch ngày 03/12/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 306/HĐTC/MHCT500 ngày 25/3/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1431/2019/HĐBĐ/NHCT500 ngày 04/12/2019 thì có cả bà P và ông T đều ký vào. Do đó, cả bà P, ông T đều phải có trách nhiệm trả nợ. Đối với những người con của ông T bà P là Nguyễn Tiên B, Nguyễn Đình D, Nguyễn Đình L đã ký hợp đồng ủy quyền theo đó đã đồng ý thế chấp tài sản cũng như dùng tài sản thế chấp để đảm bảo xử lý thu hồi nợ nếu ông T bà P không tự trả được nợ.

Do ông T và bà P vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi mặc dù ngân hàng đã nhiều lần thông báo và làm việc với bị đơn. nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc ông T, bà P phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền còn nợ là 2.260.353.163 đồng.

Ông Nguyễn Hồng T, bà Bùi Thị P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 khách hàng vay 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.

Trường hợp ông Nguyễn Hồng T, bà Bùi Thị P không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng trong thời hạn nêu trên, Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Tại Biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, bị đơn ông Nguyễn Hồng T trình bày:
Vợ chồng tôi có ký kết 03 Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng CT để vay tiền về làm ăn. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 306/2019-HĐCV/NHCT500 ngày 26/3/2019 vay số tiền 200.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 446/2019-HĐCV/NHCT500 vay số tiền

700.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số 1431/2019-HĐCV/NHCT500 ngày 04/12/2019 vay số tiền 900.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay này, vợ chồng tôi đã thế chấp các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 08 và 09 tờ bản đồ số 06 có tổng diện tích 5.649,5m² tại làng K rái, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 822360 ngày 15/4/2016 cho vợ chồng tôi.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 02 tờ bản đồ số 06 có tổng diện tích 9.520,1m² tại làng K rái, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 822361 ngày 15/4/2016 cho vợ chồng tôi.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 107 tờ bản đồ số 08 có tổng diện tích 8.911,8m² tại làng K rái, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 822359 ngày 15/4/2016 cho vợ chồng tôi.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 24 tờ bản đồ số 14 có tổng diện tích 20.047m² tại xã K, huyện Đ, tỉnh G. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T048315 ngày 27/12/2000 cho hộ ông Nguyễn Hồng T.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 18 tờ bản đồ số 13 có tổng diện tích 9.205m² tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 775076 ngày 21/6/2005 cho hộ bà Bùi Thị P và ông Nguyễn Hồng T.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do điều kiện kinh tế gặp khó khăn nên chúng tôi đã không thực hiện đúng cam kết về việc trả lãi. Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tôi và bà P phải liên đới trả nợ, nếu không trả nợ thì sẽ xử lý tài sản thế chấp thì tôi thừa nhận khoản nợ gốc và nợ lãi như nguyên đơn nêu ra nhưng đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho chúng tôi được trả nợ dần.

Tại Biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị P trình bày: Bà P đồng ý với toàn bộ lời khai và trình bày của ông Nguyễn Hồng T. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông T và bà phải liên đới trả nợ, nếu không trả nợ thì sẽ xử lý tài sản thế chấp thì tôi thừa nhận khoản nợ gốc và nợ lãi như nguyên đơn nêu ra nhưng đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho chúng tôi được trả nợ dần.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng để triệu tập người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Tiến B, anh Nguyễn Đình D và anh Nguyễn Đình L đến tham gia tố tụng nhưng anh B, anh Dương và anh Long đều không có mặt. Vì vậy, không có lời trình bày của anh B, anh D và anh L.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ 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 người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm

Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn là ông T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà P phải liên đới trả cho nguyên đơn tổng số tiền 2.260.353.163 đồng. Trường hợp bị đơn không thực hiện trả nợ được thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản của bị đơn để thế chấp để thu hồi nợ; Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định.

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 thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến tổng đạt và niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn là ông Nguyễn Hồng T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị P, anh Nguyễn Tiến B, anh Nguyễn Đình D và anh Nguyễn Đình L. Tuy nhiên, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án để tham gia tố tụng, không đến tham gia phiên tòa, tự từ bỏ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Ngân hàng CT cho khách hàng là ông Nguyễn Hồng T và bà Bùi Thị P, địa chỉ tại: Làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G vay các khoản tiền có thế chấp tài sản. Cụ thể:

- Hợp đồng cho vay số 306/2019-HĐCV/NHCT500 ngày 26/03/2019, ông T bà P vay số tiền 200.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Thời hạn trả lãi: Ngày 05 hàng tháng; Mục đích vay vốn: Chăm sóc 450 gốc chanh dây, trồng mới 550 gốc chanh dây. Để đảm bảo khoản vay này, ông T và bà P cùng các con là Nguyễn Tiến B, Nguyễn Đình D, Nguyễn Đình L đã đồng ý thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 306/HĐTC ngày 25/3/2019, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh G, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 8 và 9 thuộc tờ bản đồ số 6; địa chỉ đất tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 822369 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/4/2016.

Từ ngày 15/01/2020 toàn bộ khoản nợ của bị đơn đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 22/11/2021 thì tổng số tiền mà bị đơn còn nợ nguyên đơn là 254.736.788 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 38.536.986 đồng, số tiền lãi quá hạn là 16.199.802 đồng.

- Hợp đồng cho vay số 466/2019-HĐCV/NHCT500 ngày 24/4/2019, ông T bà P vay số tiền 700.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 11 tháng; Thời hạn trả lãi: Ngày 05 hàng tháng; Mục đích vay vốn: Chăm sóc 2000 cây cà phê, 1800 trụ tiêu, trồng mới 1500 cây cà phê. Để đảm bảo khoản vay này, ông T và bà P cùng các con là Nguyễn Tiến B, Nguyễn Đình D, Nguyễn Đình L đã đồng ý thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 466/HĐTC ngày 24/4/2019, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh G, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 2 thuộc tờ bản đồ số 6; địa chỉ đất tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 822361 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/4/2016.

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 8 thuộc tờ bản đồ số 107; địa chỉ đất tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 822359 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/4/2016.

Từ ngày 07/01/2020 toàn bộ khoản nợ của bị đơn đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 22/11/2021 thì tổng số tiền mà bị đơn còn nợ nguyên đơn là 891.675.334 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 134.879.452 đồng, số tiền lãi quá hạn là 56.795.882 đồng.

- Hợp đồng cho vay số 1431/2019-HĐCV/NHCT500 ngày 03/12/2019, ông T bà P vay số tiền 900.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Thời hạn trả lãi: Ngày 15 hàng tháng; Mục đích vay vốn: Chăm sóc cà phê, tiêu, chanh dây. Để đảm bảo khoản vay này, ông T và bà P cùng các con là Nguyễn Tiến B, Nguyễn Đình D, Nguyễn Đình L đã đồng ý thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1431/HĐTC ngày 04/12/2019, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh G, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 24 thuộc tờ bản đồ số 14; địa chỉ đất tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số T 048315 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/12/2000.

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 13 thuộc tờ bản đồ số 18; địa chỉ đất tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AC 775076 do UBND huyện Đ cấp ngày 21/6/2005.

Từ ngày 15/01/2020 toàn bộ khoản nợ của bị đơn đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 22/11/2021 thì tổng số tiền mà bị đơn còn nợ nguyên đơn là 1.113.941.041 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 172.134.247 đồng, số tiền lãi quá hạn là 41.806.794 đồng.

Các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên là tự nguyện, phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng nên hợp pháp. Các Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay, vi phạm các hợp đồng tín dụng đã ký kết nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc bị đơn phải trả nợ với tổng số tiền 2.260.353.163 đồng; Trường hợp bị đơn không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền đề nghị Cơ

quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản của bị đơn đã thế chấp tại các Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, được chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này. Vì vậy, cần buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng.

[4] Về án phí:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự;

- Các Điều 90, 91, Điều 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng CT.

Buộc ông Nguyễn Hồng T và bà Bùi Thị P phải liên đới trả cho Ngân hàng CT tổng số tiền tổng số tiền còn nợ là 2.260.353.163 đồng (*Hai tỉ hai trăm sáu mươi triệu ba trăm năm mươi ba ngàn một trăm sáu mươi ba đồng*). Cụ thể:

- Số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 306/2019-HĐCV/NHCT500 ngày 26/03/2019: số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 38.536.986 đồng, số tiền lãi quá hạn là 16.199.802 đồng

- Số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 466/2019-HĐCV/NHCT500 ngày 24/4/2019: số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 134.879.452 đồng, số tiền lãi quá hạn là 56.795.882 đồng

- Số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 1431/2019-HĐCV/NHCT500 ngày 03/12/2019: số tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 172.134.247 đồng, số tiền lãi quá hạn là 41.806.794 đồng

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi tính lãi chỉ tính lãi của

số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với trường hợp khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi; hoặc khoản tiền bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; hoặc trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản trong hoặc ngoài hợp đồng khác mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Trường hợp ông Nguyễn Hồng T và bà Bùi Thị P không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng CT có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà ông T, bà P đã ký kết với Ngân hàng CT để thu hồi nợ. Cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 306/HĐTC ngày 25/3/2019, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh G và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ cùng ngày 25/3/2019. Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 8 và 9 thuộc tờ bản đồ số 6; địa chỉ đất tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 822369 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/4/2016.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 466/HĐTC ngày 24/4/2019, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh G và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ cùng ngày 24/4/2019. Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 2 thuộc tờ bản đồ số 6; địa chỉ đất tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 822361 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/4/2016.

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 8 thuộc tờ bản đồ số 107; địa chỉ đất tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 822359 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/4/2016.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1431/HĐTC ngày 04/12/2019, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh G ngày 04/12/2019 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ ngày 09/12/2019. Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 24 thuộc tờ bản đồ số 14; địa chỉ đất tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số T 048315 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/12/2000.

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 13 thuộc tờ bản đồ số 18; địa chỉ đất tại làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AC 775076 do UBND huyện Đ cấp ngày 21/6/2005.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ. Vì vậy buộc bị đơn là ông Nguyễn Hồng T và bà Bùi Thị P phải trả lại cho Ngân hàng CT số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

4. Về án phí:

- Buộc ông Nguyễn Hồng T và bà Bùi Thị P phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 77.207.064 đồng (*Bảy mươi bảy triệu hai trăm lẻ bảy ngàn không trăm sáu mươi bốn đồng*).

- Trả lại cho Ngân hàng CT số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 34.366.232 đồng (*Ba mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi sáu ngàn hai trăm ba mươi hai đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0009547 ngày 03/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh G.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (22/11/2021), nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án; Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn nêu trên kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án 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, 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, 7b 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 G
- VKSND huyện Đ
- Chi cục THADS Đ
- Các đương sự
- Lưu HS, AV, VT

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

Nguyễn Xuân H