

**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: 01/2021/KDTM - ST
Ngày 07/5/2021
“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: Bà Võ Thị Mơ và ông Hoàng Minh Hải.

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 07 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2020/TLST- KDTM ngày 23 tháng 03 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2021/QĐXXST- KDTM ngày 19 tháng 3 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2021/QĐST-KDTM ngày 14/4/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Đ.

Địa chỉ: 35 Hàng V, quận H, TP. Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn C; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đ - Là người đại diện theo ủy quyền, theo quyết định ủy quyền số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Đ.

Người được ủy quyền lại của nguyên đơn: Bà Phan Thị Thúy H, chức vụ Giám đốc phòng giao dịch G là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền số 1138/QĐ - BIDV. ĐNO ngày 17/10/2017 của Giám đốc Chi nhánh Đ.

Địa chỉ: Đường 23/3, phường N, Thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Bà H' X, sinh năm: 1971; vắng mặt.

Địa chỉ: Bon N (thôn 4 cũ), xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Y L, chị H' Tuy, anh Y Ti, chị H' Dâ và chị H' Na Ô; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Bon N (thôn 4 cũ), xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 17 tháng 01 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Phan Thị Thúy H người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã ký cho vay nhằm mục đích kinh doanh với bà H' X là người đại diện hộ (có giấy ủy quyền vay vốn của ông Y L, chồng bà H' X) theo điều khoản và điều kiện cấp tín dụng được đính kèm theo từng hợp đồng tín dụng hạn mức vay như sau:

Hợp đồng tín dụng số 02/2018/4837491/HĐTD ngày 06/8/2018 với số tiền gốc là 1.300.000.000 đồng (*Một tỷ ba trăm triệu đồng*), đã trả được 290.00.000 đồng tiền gốc, số dư hiện nay là 1.010.000.000 đồng (*Một tỷ không trăm mười triệu đồng*) thời hạn vay 11 tháng (*kể từ ngày ký hợp đồng*), lãi suất thỏa thuận là 10 %/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn trả nợ gốc 01 lần vào ngày đến hạn (ngày 08/7/2019), trả lãi 02 tháng / lần. Tính đến nay số tiền gốc bà H' X và ông Y L còn nợ của hợp đồng này là 1.010.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày xét xử (ngày 07/5/2021) là 278.510.959 đồng (trong đó lãi trong hạn 185.673.973 đồng, lãi quá hạn 92.836.986 đồng).

Hợp đồng tín dụng số 01/2018/4837491/HĐTD ngày 11/9/2018 với số tiền gốc là 740.000.000 đồng (*Bảy trăm bốn mươi triệu đồng*), chưa trả được khoản nào, thời hạn vay 09 tháng (*kể từ ngày ký hợp đồng*), lãi suất thỏa thuận là 10 %/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn trả nợ gốc 01 lần vào ngày đến hạn (ngày 27/8/2019), trả lãi 01 tháng / lần. Tính đến nay số tiền gốc bà H' X và ông Y L còn nợ của hợp đồng này là 740.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày xét xử (ngày 07/5/2021) là 206.186.301 đồng (trong đó lãi trong hạn 137.457.534 đồng, lãi quá hạn 68.728.767 đồng).

Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4837491/HĐTD ngày 08/3/2019 với số tiền gốc là 910.000.000 đồng (*Chín trăm mười triệu đồng*), chưa trả được khoản nào, thời hạn vay 06 tháng (*kể từ ngày ký hợp đồng*), lãi suất thỏa thuận là 10 %/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn trả nợ gốc 01 lần vào ngày đến hạn (ngày 08/9/2019), trả lãi 01 tháng / lần. Tính đến nay số tiền gốc bà H' X và ông Y L còn nợ của hợp đồng này là 910.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày xét xử (ngày 07/5/2021) là 253.553.425 đồng (trong đó lãi trong hạn 169.035.616 đồng, lãi quá hạn 84.517.808 đồng).

Hợp đồng tín dụng số 02/2019/4837491/HĐTD ngày 11/4/2019 với số tiền gốc là 1.600.000.000 đồng (*Một tỷ sáu trăm triệu đồng*), chưa trả được khoản nào, thời hạn vay 05 tháng (*kể từ ngày ký hợp đồng*), lãi suất thỏa thuận là 10 %/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn trả nợ gốc 01 lần vào ngày đến hạn (ngày 11/9/2019), trả lãi 01 tháng / lần. Tính đến nay số tiền gốc bà H' X và ông Y L còn nợ của hợp đồng này là 1.600.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày xét xử (ngày 07/5/2021) là 445.808.219 đồng (trong đó lãi trong hạn là 297.205.479 đồng, lãi quá hạn 148.602.740 đồng).

Các tài sản bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng trên, được bà H' X và ông Y L ký hợp đồng thế chấp như sau:

ST T	Số GCNQSD D	Nơi phát hành	Ngày phát hành và nguồn gốc	Số hợp đồng thế chấp	Ngày ký HĐTC	Số thửa a	Tờ bản đồ	Địa chỉ
01	D0642154	UBND huyện Đ	Thay đổi sau khi cấp cho ông Y L vào ngày 02/10/2010	Số 01/2014/4837 491/HĐTC	22/10/2014	14, 15	21	Thôn S, xã T, Huyện Đ

02	BX 786732	UBND huyện Đ	Cấp ngày 03/6/2015 Cho ông Y L và bà H' X	Số 01/2015/4837 491/HĐTC	12/6/2015	228	52	Bon B, xã T
03	BX 786731	UBND huyện Đ	Cấp ngày 03/6/2013 Cho ông Y L và bà H' X	Số 01/2015/4837 491/HĐTC	12/6/2015	200	52	Bon B, xã T
04	CN217198	UBND huyện Đ	Cấp ngày 23/7/2018 cho hộ ông Y L và bà H' X	Số 01/2018/4837 491/HĐTC	03/8/2018	76	41	Bon J, xã T
05	K 473837	UBND huyện Đ cũ	Cấp ngày 29/8/1997 cho hộ ông Y L	Số 02/ /2018/483749 1/HĐTC	01/10/2018	61	09	T4 (cũ) xã T
06	AH 388359	UBND huyện Đ	Cấp ngày 22/01/2007 cho hộ ông Y L và bà H' X	Số 02/ /2018/483749 1/HĐTC	01/10/2018	56, 63	04	T4 (cũ) xã T

Quá trình thực hiện các hợp đồng trên bà H' X và ông Y L chỉ trả được 290.000.000 đồng (*Hai trăm chín mươi triệu đồng*) tiền gốc, không trả khoản lãi nào. Sau đó vi phạm các kỳ trả nợ theo quy định. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở bằng văn bản nhưng bà H' X và ông Y L không trả nợ cho Ngân hàng mà bỏ đi khỏi địa phương.

Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi cho mình, Ngân hàng đã làm đơn khởi kiện yêu cầu bà H' X và ông Y L phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ theo các hợp đồng tín dụng đã ký với tổng số tiền gốc là 4.260.000.000 đồng (*Bốn tỷ hai trăm sáu mươi triệu đồng*) và tổng tiền lãi của các hợp đồng là 1.184.058.903 đồng (*Một tỷ một trăm tám mươi tư triệu không trăm năm mươi tám nghìn chín trăm linh ba đồng*); trong đó lãi trong hạn 789.372.602 đồng (*Bảy trăm tám mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi hai nghìn, sáu trăm linh hai đồng*), lãi quá hạn 394.686.301 đồng (*Ba trăm chín mươi bốn triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm linh một đồng*). Tổng cộng cả gốc và lãi là 5.444.058.903 đồng (*Năm tỷ, bốn trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm năm mươi tám nghìn chín trăm linh ba đồng*), tiền lãi tính đến ngày 07/5/2021.

Kể từ ngày 08/5/2021, bà H' X và ông Y L tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận như hai bên ký kết theo các Hợp đồng tín dụng đã ký số 02/2018/4837491/HĐTD ngày 06/8/2018; số 01/2018/4837491/HĐTD ngày 11/9/2018; số 02/2019/4837491/HĐTD ngày 11/4/2019 và số 02/2019/4837491/HĐTD ngày 11/4/2019, tương ứng với thời gian và số tiền gốc chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

Trong trường hợp bên bị đơn không thực hiện trả nợ hoặc thực hiện trả nợ không đầy đủ. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm tại các hợp đồng thế chấp số 01/2014/4837491/HĐTC ngày 22/10/2014; số 01/2015/4837491/HĐTC ngày 12/6/2015; số 01/2018/4837491/HĐTC ngày 03/8/2018 và số 02/2018/4837491 ngày 01/10/2018 để thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Toàn bộ tài sản cấp cho hộ ông Y L và bà H' X đã được các con gồm H' Tuy, anh Y Ti, chị H' Dâ của ông (bà) làm Hợp đồng ủy quyền cho ông (bà) thế chấp cho Ngân hàng theo quy định. Trường hợp bà H' X và ông Y L không trả nợ cho Ngân hàng thì có quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định. Riêng chị H' Na Ô không xác lập hợp đồng ủy quyền thế chấp tài sản theo quy định. Tuy nhiên, tại thời điểm xét xử chị H' Na Ô đã trên 18 tuổi nên để đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ của đương sự, trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, Tòa án đã đưa chị H' Na Ô vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

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 bà H' X và ông Y L 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 H' X và ông Y L có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà H' X và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Y L, chị H' Tuy, anh Y Ti, chị H' Dâ và chị H' Na Ô: Trong quá trình giải quyết vụ án, qua xác minh tại địa phương xác định cả hộ gia đình bà H' X hiện nay không có mặt tại địa phương, đi đâu không báo nên địa phương không biết đi đâu làm gì. Riêng chị H' Tuy, anh Y Ti, chị H' Dâ đã có gia đình sinh sống riêng địa chỉ cụ thể không rõ nên Tòa án đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, ba số báo trung ương và tiến hành niêm yết các biên bản tố tụng theo quy định. Tuy nhiên, bà H' X và người liên quan trên không đến Tòa án làm việc. Nên Tòa án nhân dân huyện Đắk Song tiến hành các thủ tục theo Bộ luật tố tụng dân sự quy định và 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành quá trình tham gia tố tụng.

-Về nội dung: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 3 Điều 92; Điều 147; 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 (HĐXX):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, buộc bà H' X và ông Y L phải có nghĩa vụ trả số tiền dư nợ tại các Hợp đồng tín dụng đã ký với số tiền gốc là 4.260.000.000 đồng (*Bốn tỷ hai trăm sáu mươi triệu đồng*) và tổng tiền lãi của các hợp đồng là 1.184.058.903 đồng (*Một tỷ một trăm tám mươi tư triệu không trăm năm mươi tám nghìn chín trăm linh ba đồng*); trong đó lãi trong hạn 789.372.602 đồng (*Bảy trăm tám mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi hai nghìn, sáu trăm linh hai đồng*), lãi quá hạn 394.686.301 đồng (*Ba trăm chín mươi bốn triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm linh một đồng*). Tổng cộng cả gốc và lãi là 5.444.058.903 đồng (*Năm tỷ, bốn trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm năm mươi tám nghìn, chín trăm linh ba đồng*), tiền lãi tính đến ngày 07/5/2021.

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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, 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 Đ khởi kiện yêu cầu bà H' X và ông Y Lương phải có nghĩa vụ trả số tiền còn dư nợ tại các Hợp đồng tín dụng đã ký với tổng số tiền gốc là 4.260.000.000 đồng (*Bốn tỷ hai trăm sáu mươi triệu đồng*) và tổng tiền lãi của các hợp đồng là 1.184.058.903 đồng (*Một tỷ một trăm tám mươi tư triệu không trăm năm mươi tám nghìn chín trăm linh ba đồng*); trong đó lãi trong hạn 789.372.602 đồng (*Bảy trăm tám mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi hai nghìn, sáu trăm linh hai đồng*), lãi quá hạn 394.686.301 đồng (*Ba trăm chín mươi bốn triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm linh một đồng*). Tổng cộng cả gốc và lãi là 5.444.058.903 đồng (*Năm tỷ, bốn trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm năm mươi tám nghìn, chín trăm linh ba đồng*), tiền lãi tính đến ngày 07/5/2021. Hiện nay, bà H' X và ông Y L, chị H' Tuy, anh Y Ti, chị H' Dâ và chị H' Na Ô có đăng ký hộ khẩu tại xã T, huyện Đ. Trong hợp đồng vay vốn thể hiện việc bà H' X và ông Y L vay vốn nhằm mục đích kinh doanh. Trong hồ sơ vụ án thể hiện Ngân hàng và bà H' X đều có giấy phép kinh doanh, đều có mục đích lợi nhuận, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Vì vậy, Tòa án đã xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại được quy định khoản 1 Điều 30 và thuộc 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 chấp hành pháp luật của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trong quá trình giải quyết vụ án, qua xác minh tại địa phương xác định cả hộ gia đình bà H' X hiện nay không có mặt tại địa phương, đi đâu không báo nên địa phương không biết đi đâu làm gì. Riêng chị H' Tuy, anh Y Ti, chị H' Dâ đã có gia đình sinh sống riêng địa chỉ cụ thể không rõ nên Tòa án đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, ba số báo trung ương và tiến hành niêm yết các biên bản tố tụng theo quy định. Tuy nhiên, bà H' X và người liên quan không tham gia phiên tòa. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung tranh chấp:

[2.1] Căn cứ các Hợp đồng tín dụng số 02/2018/4837491/HĐTD ngày 06/8/2018; số 01/2018/4837491/HĐTD ngày 11/9/2018; số 02/2019/4837491/HĐTD ngày 11/4/2019 và số 02/2019/4837491/HĐTD ngày 11/4/2019 các khoản vay trên của bà H' X và ông Y L đã để quá hạn, Ngân hàng đã thông báo thu hồi nợ nhiều lần nhưng không có kết quả; mục đích vay vốn là phục vụ kinh doanh nông sản và phân bón. Hiện nay, các khoản vay này đã quá hạn, nguyên nhân bà H' X, ông Y L, chị H' Tuy, anh Y Ti, chị H' Dâ và chị H' Na Ô không có mặt tại địa phương, đi đâu không rõ địa chỉ. Quá trình thực hiện hợp đồng bà H' X và ông Y L chỉ trả được số tiền gốc là 290.000.000 đồng. Tính đến ngày xét xử bà H' X và ông Y L còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền gốc tại các hợp đồng là

4.260.000.000 đồng (*Bốn tỷ hai trăm sáu mươi triệu đồng*) và tiền lãi của các hợp đồng tín dụng trên tính đến ngày 07/5/2021, do Ngân hàng lập bảng kê tính lãi cung cấp cho Tòa án. Qua đối chiếu kiểm tra dựa trên các hợp đồng về lãi suất các bên thỏa thuận thì hiện nay bà H' X và ông Y L còn nợ tổng tiền lãi tại các Hợp đồng là 1.184.058.903 đồng (*Một tỷ một trăm tám mươi tư triệu không trăm năm mươi tám nghìn, chín trăm linh ba đồng*); trong đó lãi trong hạn 789.372.602 đồng (*Bảy trăm tám mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi hai nghìn, sáu trăm linh hai đồng*), lãi quá hạn 394.686.301 đồng (*Ba trăm chín mươi bốn triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm linh một đồng*). Tổng cộng cả gốc và lãi là 5.444.058.903 đồng (*Năm tỷ, bốn trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm năm mươi tám nghìn, chín trăm linh ba đồng*). Nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ 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 tại các Hợp đồng tín dụng đã ký, bà H' X và chồng là ông Y L đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất thế chấp bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp số 01/2014/4837491/HĐTC ngày 22/10/2014; số 01/2015/4837491/HĐTC ngày 12/6/2015; số 01/2018/4837491/HĐTC ngày 03/8/2018 và số 02/ /2018/4837491 ngày 01/10/2018. Việc thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn T; công chứng tại Văn phòng Công chứng Võ Thị Mỹ N; chứng thực tại UBND xã T, huyện Đ; chứng thực tại UBND xã A, huyện Đ.

Do một số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Y L nên các con của Bà H' X và ông Y L là chị H' Tuy, anh Y Ti, chị H' Dâ đã ký Hợp đồng ủy quyền cho ông Y L và bà H' X toàn quyền quyết định liên quan đến quyền sử dụng đất trong việc vay vốn, xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

Riêng chị H' Na Ô không xác lập hợp đồng ủy quyền thế chấp tài sản theo quy định. Tuy nhiên, tại thời điểm xét xử chị H' Na Ô đã trên 18 tuổi nên để đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ của đương sự, trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, Tòa án đã đưa chị H' Na vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Trường hợp đến hạn mà bà H' X và ông Y L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền xử lý tài sản thế chấp mà bà H' X và ông Y L thế chấp để thu hồi nợ. Qua xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc thực tế thì tài sản thế chấp trên có diện tích đúng với diện tích bà H' X và ông Y L được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là tài sản đứng tên ông Y L và bà H' X và đã thế chấp, phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự.

[2.3] Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bà H' X và ông Y L không trả nợ cho Ngân hàng theo quy định thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ 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 bà H' X và ông Y L 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 08/5.2021. 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 bà H' X và ông Y L 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 các hợp đồng tín dụng số: số 02/2018/4837491/HĐTD ngày 06/8/2018; số 01/2018/4837491/HĐTD ngày 11/9/2018; số 02/2019/4837491/HĐTD ngày 11/4/2019 và số 02/2019/4837491/HĐTD ngày 11/4/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[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 4.800.000 đồng (*Bốn triệu tám trăm nghìn đồng*), Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên, bà H' X và ông Y L phải chịu toàn bộ số tiền trên nên cần buộc bà H' X và ông Y L phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số 4.800.000 đồng.

[5] *Về chi phí nhắn tin*: Căn cứ Điều 180 BLTTDS: Lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng do Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu nhắn tin nên phải chịu toàn bộ các chi phí này, được trừ vào số tiền Ngân hàng đã nộp.

[6] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà H' X và ông Y L phải chịu án toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 5.444.058.903 đồng (*Năm tỷ, bốn trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm năm mươi tám nghìn, chín trăm linh ba đồng*) = 112.000.000 đồng + (0,1% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 4000.000.000 đồng (là 1.444.058.903 đồng x 0,1%) = 1.444.058 đồng (Làm tròn 1.444.000 đồng). Tổng cộng án phí phải chịu là 113.444.000 đồng (*Một trăm mười ba triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[7] 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 khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ buộc bà H' X và ông Y L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền gốc và lãi tại các Hợp đồng tín dụng đã ký là 5.444.058.903 đồng (*Năm tỷ, bốn trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm năm mươi tám nghìn, chín trăm linh ba đồng*); trong đó tiền gốc là 4.260.000.000 đồng (*Bốn tỷ hai trăm sáu mươi triệu đồng*); tổng tiền lãi 1.184.058.903 đồng (*Một tỷ, một trăm tám mươi tư triệu, không trăm năm mươi tám*

ngàn, chín trăm linh ba đồng), trong đó lãi trong hạn 789.372.602 đồng (Bảy trăm tám mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi hai ngàn, sáu trăm linh hai đồng), lãi quá hạn 394.686.301 đồng (Ba trăm chín mươi bốn triệu, sáu trăm tám mươi sáu ngàn ba trăm linh một đồng), thời hạn tính lãi tính đến ngày 07/5/2021.

Kể từ ngày 08/5/2021, bà H' X và ông Y L còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 02/2018/4837491/HĐTD ngày 06/8/2018; số 01/2018/4837491/HĐTD ngày 11/9/2018; số 02/2019/4837491/HĐTD ngày 11/4/2019 và số 02/2019/4837491/HĐTD ngày 11/4/2019 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 bà H' X và ông Y L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp bà H' X và ông Y L không trả được nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp số 01/2014/4837491/HĐTC ngày 22/10/2014; số 01/2015/4837491/HĐTC ngày 12/6/2015; số 01/2018/4837491/HĐTC ngày 03/8/2018 và số 02/ /2018/4837491 ngày 01/10/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm để xử lý và thu hồi nợ theo các Hợp đồng thế chấp trên gồm:

ST T	Số GCNQSD D	Nơi phát hành	Ngày phát hành và nguồn gốc	Số hợp đồng thế chấp	Ngày ký HĐTC	Số thửa a	Tờ bản đồ	Địa chỉ
01	D0642154	UBND huyện Đ	Thay đổi sau khi cấp cho ông Y L vào ngày 02/10/2010	Số 01/2014/4837491/HĐTC	22/10/2014	14, 15	21	Thôn S, xã T, Huyện Đ
02	BX 786732	UBND huyện Đ	Cấp ngày 03/6/2015 Cho ông Y L và bà H' X	Số 01/2015/4837491/HĐTC	12/6/2015	228	52	Bon B, xã T
03	BX 786731	UBND huyện Đ	Cấp ngày 03/6/2013 Cho ông Y L và bà H' X	Số 01/2015/4837491/HĐTC	12/6/2015	200	52	Bon B, xã T
04	CN217198	UBND huyện Đ	Cấp ngày 23/7/2018 cho hộ ông Y L và bà H' X	Số 01/2018/4837491/HĐTC	03/8/2018	76	41	Bon J, xã T
05	K 473837	UBND huyện Đ cũ	Cấp ngày 29/8/1997 cho hộ ông Y L	Số 02/ /2018/4837491/HĐTC	01/10/2018	61	09	T4 (cũ) xã T
06	AH 388359	UBND huyện Đ	Cấp ngày 22/01/2007 cho hộ ông Y L và bà H' X	Số 02/ /2018/4837491/HĐTC	01/10/2018	56, 63	04	T4 (cũ) xã T

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu xử lý tài sản hợp pháp khác của bà H' X và ông Y L để thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ theo quy định

2. Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.800.000 đồng, buộc bà H' X và ông Y L phải chịu và hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 4.800.000 đồng (*Bốn triệu tám trăm nghìn đồng*) mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

3. Về chi phí nhắn tin: Căn cứ Điều 180 BLTTDS: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ phải chịu toàn bộ Lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, được trừ vào số tiền Ngân hàng đã nộp.

4. 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 bà H' X và ông Y L phải chịu là 113.444.000 đồng (*Một trăm mười ba triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm .

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 56.232.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu hai trăm ba mươi hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000410 ngày 19/03/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

5. 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.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo phần liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong bản án trong thời hạn 15 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 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 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

