

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK R'LẤP
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 29/2021/DS- ST

Ngày: 30 – 9 – 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 R'LẤP, TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Anh

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Thùỵ

2. Ông Nguyễn Như Tạ

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Vân – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắc Nông

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắc R'Lấp tham gia phiên tòa: Ông Lê Minh Giáp – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắc R'Lấp mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 82/2020/TLST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2021/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A

Địa chỉ: Số 02, đường H, quận B, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Công Q; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắc Nông.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn M – Trưởng phòng khách hàng Hộ sản xuất và cá N; Địa chỉ: Số 35, đường 23/3, P. C, thành phố D, tỉnh Đắc Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Mai Trọng N, sinh năm 1978 và bà Hồ Thị C, sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn 09, xã E, huyện F, tỉnh Đắc Nông – Ông N vắng mặt; bà C có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Mai Trọng N, sinh năm 1997; Địa chỉ: Thôn 09, xã E, huyện F, tỉnh Đắc Nông – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và người được ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/07/2017, Ông Mai Trọng N cùng vợ là bà Hồ Thị C có vay vốn tại Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông theo hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201706420 với số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng; Ngày 18/6/2018 vay theo Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201806168 với số tiền: 4.500.000.000 đồng.

Ông Mai Trọng N cùng vợ là bà Hồ Thị C đồng ý dùng tài sản nêu tại các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 245396365/HĐTC-T.NGHIA2 ngày 27/7/2017; số 245396365/HĐTC-T.NGHIA3 ngày 27/7/2017 và số 245396365/HĐTC-T.NGHIA4 ngày 17/10/2017 và các văn bản thỏa thuận khác có liên quan để đảm bảo cho các khoản vay trên.

Trong quá trình vay vốn, Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C đã không thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, cụ thể không trả nợ gốc, lãi theo như thỏa thuận hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201706420 và hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201806168.

Toàn bộ khoản nợ vay của Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C đã chuyển nợ xấu từ ngày 18/9/2018 và ngày 15/6/2019. Mặc dù Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông đã làm việc nhiều lần, yêu cầu Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C trả nợ cho Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông nhưng Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C vẫn không trả nợ. Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C đã cam kết thanh toán toàn bộ nợ lãi và gốc cho Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông nhiều lần, tuy nhiên đến nay Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C vẫn không thực hiện như cam kết.

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ngân hàng A - thông qua Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau:

1. Tuyên buộc Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông toàn bộ số tiền là 7.805.528.919 đồng, cụ thể như sau:

Nợ gốc: 7.300.000.000 đồng.

Nợ lãi tạm tính đến 04/06/2019: 505.528.919 đồng (chi tiết theo bảng tính lãi đính kèm).

2. Tuyên buộc Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201706420 ký ngày 28/07/2017 và Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201806168 ký ngày 18/06/2018, kể từ ngày 05/06/2019 cho đến ngày Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C trả hết nợ gốc, lãi, phí (nếu có) cho Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông.

3. Tuyên nếu Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A - thông qua Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 245396365/HĐTC-T.NGHIA2 ngày 27/7/2017; số 245396365/HĐTC-T.NGHIA3 ngày 27/7/2017 và số 245396365/HĐTC-T.NGHIA4 ngày 17/10/2017 và các văn bản thỏa thuận khác có liên quan để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sử hữu, sử dụng của Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/5/2021 có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với xử lý Quyền sử dụng đất số AM 544052; AM 544054; AM 544056 tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 245396365/HĐTC-TC-T.NGHIA3 27/7/2017.

Ngày 30/9/2021 Tòa án nhận được yêu cầu tính lãi của Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông tính đến thời điểm xét theo Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201706420 ngày 28/07/2017 và Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201806168 từ ngày 18/9/2018 tính đến ngày 30/9/2021, tổng cộng là 7.257.963.005 đồng (trong đó nợ gốc 4.800.000.000đồng, lãi trong hạn 2.016.693.304 đồng, lãi quá hạn 463.585.236 đồng, lãi chậm trả 66.428.758đồng)

Bị đơn bà Hồ Thị C trình bày:

Bà thừa nhận năm 2016 bà và chồng Mai Trọng N có vay của Ngân hàng A – Chi nhánh Đắk Nông số tiền 7.300.000.000đồng, mục đích vay để trồng cây cao su, tiêu, khi vay vợ chồng có thế chấp cho Ngân hàng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do làm ăn thất bại ông Mai Trọng N bỏ nhà đi làm ăn được hai năm, giờ không biết ở đâu nên bà không có khả năng trả tiền gốc, lãi cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện bà cũng đồng ý trả nhưng xin hẹn đến tháng 01/2021 sẽ bán đất để trả nợ nếu không trả được bà đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản để thu hồi nợ.

Đối với bị đơn ông Mai Trọng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Trọng N vắng mặt tại phiên tòa, vì ông Nghĩa, ông N thường xuyên vắng mặt tại địa phương nên sau khi thụ lý đơn khởi kiện của Ngân hàng, Tòa án đã tiến hành xác minh và niêm yết thông báo thụ lý vụ án; giấy triệu tập; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai

chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa đối với ông Nghĩa, ông N theo đúng quy định của pháp luật, đến thời điểm xét xử ông Nghĩa, ông N vẫn vắng mặt.

Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã xác định đúng thẩm quyền giải quyết vụ án theo Điều 27, 35 và 39 BLTTDS; đúng tư cách tham gia tố tụng quy định tại Điều 68 BLTTDS; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97 BLTTDS; Việc giao nhận thông báo thụ lý cho VKS và cho đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 BLTTDS.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn đối Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông đối với Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201706420 ngày 28/07/2017 và Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201806168 từ ngày 18/9/2018 tính đến ngày 30/9/2021, tổng cộng là 7.257.963.005 đồng (trong đó nợ gốc 4.800.000.000 đồng, lãi trong hạn 2.016.693.304 đồng, lãi quá hạn 463.585.236 đồng, lãi chậm trả 66.428.758 đồng), tiếp tục chịu lãi theo Hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về thẩm quyền giải quyết:* Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C là bị đơn trong vụ án có địa chỉ tại thôn 9, xã E, huyện F, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về quan hệ tranh chấp:* Căn cứ vào đơn khởi kiện và lời khai của Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông yêu cầu ông Mai Trọng N, bà Hồ Thị C phải trả số tiền 7.863.679.952 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201706420 ký ngày 28/07/2017 và Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201806168 ký ngày 18/06/2018, kể từ ngày 05/06/2019 và xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 245396365/HĐTC-T.NGHIA2 ngày 27/7/2017; số 245396365/HĐTC-T.NGHIA3 ngày 27/7/2017 và số 245396365/HĐTC-T.NGHIA4 ngày 17/10/2017 và lãi phát sinh đến thời điểm xét xử thì đây là quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3]. *Về sự vắng mặt của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Sau khi triệu tập nhiều lần Ông Mai Trọng N là bị đơn và ông Mai Trọng N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt làm việc, Tòa án đã tiến hành xác minh, kết quả cho thấy ông Nghĩa, ông N có đăng ký thường trú tại thôn 9, xã E, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông nhưng bỏ đi khỏi địa phương. Chính quyền địa phương không được thông báo và không biết ông Nghĩa, ông N đã đi đâu. Ông Nghĩa, ông N cũng không thông báo cho Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông, là bên có quyền biết địa chỉ nơi cư trú mới. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp căn cứ điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05-5-2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án N dân tối cao, tiến hành thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng đối với ông Nghĩa, ông N theo quy định tại Điều 179 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và xét xử vắng mặt ông Nghĩa, ông N theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn bà Hồ Thị C cũng thừa nhận nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng là đúng không có ý kiến gì và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với Ngân hàng, bà C theo quy định của pháp luật.

[4]. *Về nội dung yêu cầu khởi kiện:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và lãi đối với 02 Hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201706420 ngày 28/07/2017 tính đến ngày xét xử 30/9/2021 tổng cộng là 1.148.512.092 đồng (trong đó nợ gốc 300.000.000đồng, lãi trong hạn 758.111.112đồng, lãi quá hạn 23.972.222đồng, lãi chậm trả 66.428.758đồng).

Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201806168 ngày 18/06/2018, tính đến ngày 30/9/2021. Tổng cộng là 6.101.784.246 đồng (trong đó nợ gốc là 4.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.258.582.192đồng, lãi quá hạn 439.613.014 đồng). Hội đồng xét xử xét thấy:

Tổng của hai hợp đồng tín dụng là 7.257.963.005 đồng (trong đó nợ gốc 4.800.000.000đồng, lãi trong hạn 2.016.693.304 đồng, lãi quá hạn 463.585.236 đồng, lãi chậm trả của Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201706420 ngày 28/07/2017 là 66.428.758đồng).

Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201706420 từ ngày 15/6/2019 và Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201806168 từ ngày 18/9/2018 đến thời điểm xét xử. Như vậy, ông Nghĩa, bà C đã vi phạm hợp đồng tín dụng và yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ cần chấp nhận. Đây là Hợp đồng vay có lãi cho nên đến thời hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải lãi

trên nợ gốc và lãi nợ quá hạn theo lãi suất do Hợp đồng tín dụng đã ký kết, lãi suất trong hạn 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150%/năm, lãi suất chậm trả 5%/năm.

Vì vậy, tổng số tiền ông Mai Trọng N, bà Hồ Thị C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông đối với Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201706420 ngày 28/07/2017 và Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201806168 từ ngày 18/9/2018 tính đến ngày 30/9/2021 là 7.257.963.005 đồng (trong đó nợ gốc 4.800.000.000 đồng, lãi trong hạn 2.016.693.304 đồng, lãi quá hạn 463.585.236 đồng, lãi chậm trả 66.428.758 đồng), trả một lần sau khi bản án có hiệu lực là có cơ sở, Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[5]. *Về xử lý tài sản đảm bảo:* Xét các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 245396365/HĐTC-T.NGHIA2 ngày 27/7/2017; số 245396365/HĐTC-T.NGHIA3 ngày 27/7/2017 và số 245396365/HĐTC-T.NGHIA4 ngày 17/10/2017 giữa bên thế chấp là ông Mai Trọng N, bà Hồ Thị C và bên nhận thế chấp là Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 342, Điều 343; các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự 2005, đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định. Tài sản đảm bảo gồm 15 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 484373 do UBND huyện F, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20/06/2012 đứng tên ông Mai Trọng N, thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 25, diện tích 21.552,8m², tọa lạc tại thôn 12, xã Y, huyện F, tỉnh Đắk Nông.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 484375 do UBND huyện F, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20/06/2012 đứng tên ông Mai Trọng N, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, diện tích 3701,3m², tọa lạc tại thôn 12, xã Y, huyện F, tỉnh Đắk Nông.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 484370 do UBND huyện F, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20/06/2021 đứng tên ông Mai Trọng N, thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 25, diện tích 888,4m², tọa lạc tại thôn 12, xã Y, huyện F, tỉnh Đắk Nông.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 484371 do UBND huyện F, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20/06/2012 đứng tên ông Mai Trọng N, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 25, diện tích 1175,5m², tọa lạc tại thôn 12, xã Y, huyện F, tỉnh Đắk Nông.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 484374 do UBND huyện F, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20/06/2012 đứng tên ông Mai Trọng N, thuộc thửa đất

số 24, tờ bản đồ số 25, diện tích 30.212,9m², tọa lạc tại thôn 12, xã Y, huyện F, tỉnh Đắk Nông.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 484372 do UBND huyện F, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20/06/2012 đứng tên ông Mai Trọng N, thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 25, diện tích 59.464,8m², tọa lạc tại thôn 12, xã Y, huyện F, tỉnh Đắk Nông.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 130723 do UBND huyện F, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 13/7/2009 đứng tên hộ ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 52, diện tích 35399m², tọa lạc tại thôn 12, xã Y, huyện F, tỉnh Đắk Nông.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 130724 do UBND huyện F, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 13/7/2009 đứng tên hộ ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 52, diện tích 10080m², tọa lạc tại thôn 12, xã Y, huyện F, tỉnh Đắk Nông.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 130725 do UBND huyện F, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 13/7/2009 đứng tên hộ ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 48, diện tích 9503m², tọa lạc tại thôn 12, xã Y, huyện F, tỉnh Đắk Nông.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 709074 do UBND huyện F, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 02/10/2007 đứng tên hộ ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 54, diện tích 7862m², tọa lạc tại thôn 12, xã Y, huyện F, tỉnh Đắk Nông.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 709077 do UBND huyện F, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 02/10/2007 đứng tên hộ ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C thuộc thửa đất số 59, 60, 61, tờ bản đồ số 52, diện tích 24935m², tọa lạc tại thôn 12, xã Y, huyện F, tỉnh Đắk Nông.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 653199 do UBND huyện G, tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/12/2006 đứng tên ông Mai Trọng N thuộc thửa đất số 104 tờ bản đồ số 06, diện tích 28371,0m², tọa lạc tại ấp 7, xã I, huyện G, tỉnh Bình Phước.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 467903 do UBND huyện G, tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/12/2006 đứng tên ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C thuộc thửa đất số 149 tờ bản đồ số 06, diện tích 2355,0m², tọa lạc tại ấp 6, xã I, huyện G, tỉnh Bình Phước.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 396459 do UBND huyện G, tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/12/2006 đứng tên ông Mai Trọng N thuộc thửa đất số 60 tờ bản đồ số 12, diện tích 1086,0m², tọa lạc tại ấp 6, xã I, huyện G, tỉnh Bình Phước.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 364510 do UBND huyện G, tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/4/2013 đứng tên ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C thuộc thửa đất số 413 tờ bản đồ số 06, diện tích 1208.6m², tọa lạc tại ấp 6, xã I, huyện G, tỉnh Bình Phước.

Kết quả xem xét thẩm định cho thấy hiện tại đất và tài sản trên đất không có tranh chấp. Do ông N, bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện, trường hợp ông N, bà C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 245396365/HĐTC-T.NGHIA2 ngày 27/7/2017; số 245396365/HĐTC-T.NGHIA3 ngày 27/7/2017 và số 245396365/HĐTC-T.NGHIA4 ngày 17/10/2017 để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo vẫn không trả được hết nợ, ông N, bà C vẫn có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông.

Đối với ông Mai Trọng N là thành viên của hộ gia đình đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 709077; AK 709074; AP 130725; AP 130724; AP 130723 ông N đã ủy quyền cho ông Nghĩa, bà C toàn quyền quyết định đối với tài sản đã thế chấp, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/7/2017.

[6]. Đình chỉ đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất số AM 544052; AM 544054; AM 544056 tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 245396365/HĐTC-TC-T.NGHIA3 27/7/2017 do Ngân hàng có đơn rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

[7]. *Về chi phí tố tụng*: Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C phải nộp 52.000.092 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản. Do ngân hàng đã tạm ứng số tiền này nên ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C người phải trả cho Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông 52.000.092 đồng.

[8]. *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông được chấp nhận nên ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông được nhận lại tiền án phí dân sự đã nộp.

[9]. Xét quan điểm và đường lối xử lý của đại diện Viện kiểm sát N dân huyện Đắk R'Lấp tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 275, các Điều 280, 317, 318, 320 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147, điểm b

khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông.

Buộc ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông tổng số tiền là 7.257.963.005 đồng (trong đó nợ gốc 4.800.000.000 đồng, lãi trong hạn 2.016.693.304 đồng, lãi quá hạn 463.585.236 đồng, lãi chậm trả 66.428.758 đồng), theo hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201706420 ký ngày 28/07/2017 và Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201806168 ký ngày 18/06/2018, tính đến ngày 30/9/2021.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm ông Mai Trọng N, bà Hồ Thị C vẫn phải tiếp tục chịu lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 5300 –LAV-201706420 ngày 28/7/2017 và Hợp đồng tín dụng số 5300-LAV-201806168 ngày 18/6/2018 cho đến khi thanh toán xong.

2. Về xử lý tài sản đảm bảo: Trường hợp ông Nghĩa, bà C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 245396365/HĐTC-T.NGHIA2 ngày 27/7/2017; số 245396365/HĐTC-T.NGHIA3 ngày 27/7/2017 và số 245396365/HĐTC-T.NGHIA4 ngày 17/10/2017 để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo vẫn không trả được hết nợ, ông Nghĩa, bà C vẫn có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông.

Sau khi ông Nghĩa, bà C thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng phải trả lại các Giấy CNQSDĐ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 245396365/HĐTC-T.NGHIA2 ngày 27/7/2017; số 245396365/HĐTC-T.NGHIA3 ngày 27/7/2017 và số 245396365/HĐTC-T.NGHIA4 ngày 17/10/2017.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất số AM 544052; AM 544054; AM 544056 tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 245396365/HĐTC-TC-T.NGHIA3 27/7/2017 do Ngân hàng có đơn rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C phải trả 52.000.092 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc cho Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông

5. Về án phí: Buộc ông Mai Trọng N và bà Hồ Thị C phải nộp 115.257.963 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng A – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông 57.650.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003289 ngày 05-05-2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện F, tỉnh Đắk Nông.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

“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 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 Đắk Nông;
- VKSND H. Đắk R’lấp;
- Chi cục THADS H. F;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Ngọc Anh