

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ JÚT
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 09/2020/DS-ST

Ngày 24-9-2020

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ JÚT - TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lộc Thị Vinh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Văn Bửu và bà Nguyễn Thị Thuận.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung - Thư ký Tòa án.

- Đại diện VKSND huyện Cư Jút tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Cư Jút xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 64/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2020/QĐXXST-DS ngày 19/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2020/QĐST-DS ngày 07/9/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A

Trụ sở: S, Phường D, Quận F, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Ngọc M – Nhân viên Ngân hàng TMCP A (Giấy ủy quyền số: 731/UQ-QLN.20 ngày 31/7/2020).

Địa chỉ: Số Y, phường L, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

- Bị đơn: Ông Cao Sơn V và bà Hoàng Thị H.

Cùng địa chỉ: Thôn G, xã K, huyện C, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 07/5/2020 của nguyên đơn; bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn là Cao Sơn V và bà Hoàng Thị H thanh toán số tiền 957.514.545 đồng nợ gốc và lãi (tính đến ngày xét xử) vì lý do sau:

Ông Cao Sơn V và bà Hoàng Thị H có vay của Ngân hàng TMCP A số tiền 800 triệu đồng vào ngày 14/3/2017 theo Hợp đồng cấp tín dụng số LDA.CN.771.100317 ngày 14/03/2017; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số LDA.CN.771.100317/SĐBS-01 ngày 06/03/2018 về việc sửa đổi, bổ sung điều khoản về Hạn mức tín dụng và Tài sản bảo đảm; Và giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số LDA.CN.771.100317/02 (257495619) ngày 06/03/2018; Chi tiết như sau: hạn

mức tín dụng 800.000.000 đồng; mục đích cho vay: bổ sung vốn mua trâu bò, gia súc các loại; thời hạn cho vay 12 tháng (kể từ ngày 14/3/2017); giải ngân qua hình thức: Chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 213959339 của ông Cao Sơn V tại A – PGD P Đắc Lắc; thời hạn giải ngân 06/3/2018; lãi suất thỏa thuận: 9,2%/năm; lãi suất phạt chậm trả 10%/năm.

Ngày 06/03/2019, khoản vay đáo hạn (kết thúc thời hạn cho vay) nhưng ông Cao Sơn V và bà Hoàng Thị H không thanh toán nợ vay cho A. Do đó, tính kể từ ngày 07/03/2019, A đã chuyển toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 13/03/2020, ông Cao Sơn V và bà Hoàng Thị H còn nợ A các khoản sau: gốc: 755.880.000 đồng, lãi trong hạn: 6.154.521 đồng, lãi quá hạn: 123.553.692 đồng; lãi phạt chậm trả 10.149.485 đồng; lãi quá hạn của từng kỳ gốc không trả đúng hạn: 31.776.846 đồng; tổng cộng: 957.514.544 đồng (*Chín trăm năm mươi bảy triệu, năm trăm mười bốn nghìn, năm trăm bốn mươi bốn đồng*).

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau: Thế chấp các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Cao Sơn V và bà Hoàng Thị H căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LDA.BĐCN.243.280316 được công chứng tại Phòng công chứng số M, tỉnh Đắk Nông ngày 29/03/2016, số công chứng 1304, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C - tỉnh Đắk Nông ngày 29/03/2016, số thứ tự 190, quyển số 01; Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LDA.BĐCN.243.280316/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số M, tỉnh Đắk Nông ngày 14/03/2017, số công chứng 344, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Tài sản thế chấp gồm các tài sản sau: Thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: xã K, huyện C, tỉnh Đắk Nông; Thửa đất số 456, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: xã K, huyện C, tỉnh Đắk Nông; Thửa đất số 454+999, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: xã K, huyện C, tỉnh Đắk Nông. (Ngày 06/3/2018 Ông V, bà H đã được giải chấp đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 1064, tờ bản đồ 25, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 927391 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 11/8/2015 nên Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với tài sản thế chấp này).

Ngân hàng A đề nghị Tòa án buộc ông Cao Sơn V và bà Hoàng Thị H trả ngay cho Atổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 24/9/2020 là 957.514.544 đồng (*Chín trăm năm mươi bảy triệu, năm trăm mười bốn nghìn, năm trăm bốn mươi bốn đồng*).

Nếu ông Cao Sơn V và bà Hoàng Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Cao Sơn V và bà Hoàng Thị H tại các địa chỉ sau: Thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: xã K, huyện C, tỉnh Đắk Nông; Thửa đất số 456, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: xã K, huyện C, tỉnh Đắk Nông; Thửa đất số 454+999, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: xã K, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Bị đơn: ông Cao Sơn V và bà Hoàng Thị H vắng mặt nên không có thể hiện ý kiến gì cũng không có yêu cầu phản tố.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, sự tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng cũng như nội dung vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về phía người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình được BLTTDS và các văn bản liên quan quy định; bị đơn mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không chấp hành, vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ 2 nên HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Về hình thức tố tụng, Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút xét thấy đảm bảo đầy đủ và hợp pháp.

- Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 xét hỏi tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng:

- Thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng TMCP A yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp hợp đồng tín dụng; Bị đơn có địa chỉ t Thôn G, xã K, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Nguyên đơn là tổ chức có đăng ký kinh doanh, bị đơn không có đăng ký kinh doanh. Vì vậy đây là tranh chấp dân sự, quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Cư Jút theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thời hiệu khởi kiện: Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng số LDA.CN.771.100317 ngày 14/03/2017; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số LDA.CN.771.100317/SĐBS-01 ngày 06/03/2018, ngày đến hạn thực hiện nghĩa vụ là 06/3/2019, tuy nhiên ông V, bà H không thực hiện nghĩa vụ nên ngày 07/3/2019 quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng bị xâm phạm. Ngày 07/5/2020 Ngân hàng nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là còn thời hiệu quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ mở phiên tòa: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần để lấy lời khai, tham gia xem xét thẩm định tại chỗ, hòa giải nhưng bị đơn là ông V, bà H không chấp hành, vắng mặt không lý do nên Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai của bị đơn, hòa giải được. Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ 2 nhưng ông V, bà H vẫn vắng mặt không có lý do, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất quan điểm với Kiểm sát viên, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] . Về nội dung: Xét chứng cứ nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng cấp tín dụng số LDA.CN.771.100317 ngày 14/03/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LDA.BĐCN.243.280316 ngày 29/03/2016 với ông Cao Sơn V và bà Hoàng Thị H, Hội đồng xét xử (Sau đây viết tắt là HĐXX) xét thấy đây là hợp đồng tín dụng có thể chấp. Nội dung hợp đồng thể hiện ông V, bà H ký hợp đồng vay 900.000.000

đồng vào ngày 14/3/2017, đến ngày 06/3/2018 ông V, bà H đã tắt toán số tiền 900.000.000 đồng và hai bên tiếp tục ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số LDA.CN.771.100317/SĐBS-01 ngày 06/03/2018 và Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LDA.BĐCN.243.280316/SĐBS-01 ngày 14/03/2017 theo đó, nội dung hợp đồng tín dụng cụ thể như sau: hạn mức tín dụng 800.000.000 đồng; mục đích cho vay: bổ sung vốn mua trâu bò, gia súc các loại; thời hạn cho vay 12 tháng (kể từ ngày 06/3/2018); giải ngân qua hình thức: Chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 213959339 của ông Cao Sơn V tại A – PGD P Đắc Lắc; thời hạn giải ngân 06/3/2018; lãi suất thỏa thuận: 9,2%/năm; lãi suất phạt chậm trả 10%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn tắt toán khoản vay vào 06/3/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng: tính đến ngày 13/9/2019: ông V, bà H chỉ trả được 44.120.000 đồng tiền gốc và 73.418.000 đồng tiền lãi. Khi đến hạn trả nợ ngày 06/3/2019 ông V, bà H vẫn không tắt toán khoản nợ vay cho Ngân hàng, do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông V, bà H thanh toán 755.880.000 đồng nợ gốc là có căn cứ để HĐXX chấp nhận theo quy định tại các Điều 463, 466, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét yêu cầu thanh toán lãi của Ngân hàng TMCP A: Tính đến thời điểm xét xử (ngày 24/9/2020), cụ thể: nợ lãi trong hạn 6.154.521 đồng, lãi quá hạn 123.553.692 đồng, phạt chậm trả 10.149.485 đồng; lãi quá hạn của từng kỳ gốc không trả đúng hạn 61.776.846 đồng là có căn cứ để HĐXX chấp nhận theo quy định tại các Điều 463, 466, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 2 Hợp đồng cấp tín dụng số LDA.CN.771.100317 ngày 14/03/2017 và Điều 2 Khế ước nhận nợ số LDA.CN.771.100317/02 ngày 06/3/2018 giữa Ngân hàng và ông V, bà H.

Như vậy tổng số tiền buộc bên bị đơn phải trả cho nguyên đơn là: 957.514.544 đồng (Chín trăm năm mươi bảy triệu, năm trăm mười bốn nghìn, năm trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó: 755.880.000 đồng tiền gốc, 201.634.544 đồng tiền lãi.

Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất số: BO 952569, thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 25; quyền sử dụng đất số: BL 285818, thửa đất số 456, tờ bản đồ số 25; quyền sử dụng đất số: BL 425192, thửa đất số 454+999, tờ bản đồ số 25 có cùng địa chỉ: xã K, huyện C, tỉnh Đắk Nông. HĐXX xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LDA.BĐCN.243.280316 ngày 29/03/2016, được ký kết giữa Ngân hàng TMCP A và ông Cao Sơn V, bà Hoàng Thị H đã ký kết đúng chủ thể, đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm; mục đích thế chấp để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số N 2282/1217 ngày 14/9/2017; nội dung không trái pháp luật, trái đạo đức xã hội nên đủ các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại các Điều 116, 119, 292, 298, 299, 317, 318, 319, 323, 500, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015 và điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013. Do đó khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ ông V, bà H vi phạm Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp. Theo thỏa thuận tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N 2282/1217 ngày 14/9/2017 thì

toàn bộ tài sản trên đất đều thuộc tài sản thể chấp, phù hợp với quy định tại Điều 500, 501 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2020 do TAND huyện Cư Jút tiến hành, các tài sản thể chấp gồm có:

1/ Thửa đất số 456, tờ bản đồ số 25 theo Giấy CNQSDĐ số BL 285818 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 09/10/2012 cho ông Cao Sơn V, sinh năm 1971 và bà Hoàng Thị H, sinh năm 1970, diện tích: 3940 m², có tứ cận cụ thể như sau:

- + Cận phía Đông giáp thửa đất của ông Lý Văn T.
- + Cận phía Tây giáp thửa đất của bà C
- + Cận phía Nam giáp đường bê tông liên thôn.
- + Cận phía Bắc giáp thửa đất số 1023 của ông V, bà H.

Về tài sản trên đất:

+ 01 nhà xây cấp 4 (nhà chính) có kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch ống có tô trát, sơn nước, nền lát gạch men, trần nhựa, mái lợp tôn, có diện tích 4,8m x 11,8m = 56,64m².

01 mái che (trước nhà) có kết cấu: Khung sắt, mái lợp tôn, nền láng xi măng, có diện tích 4,8m x 3,4m = 16,32m².

01 mái che (bên hông nhà) có kết cấu: Khung sắt, mái lợp tôn, nền láng xi măng, có diện tích 12,5m x 5m = 62,5m².

01 mái che (sau nhà) có kết cấu: Khung sắt + gỗ, mái lợp tôn, nền láng xi măng, có diện tích 5,7m x 6m = 34,2m².

+ 01 căn nhà xây cấp 4 (nhà bếp) có kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch ống có tô trát, sơn nước, nền láng xi măng, không đóng trần, mái lợp tôn, có diện tích 7,6m x 12,5m = 95m².

+ 01 chuồng bò có kết cấu: Khung cột gỗ, mái lợp ngói, sàn ván có diện tích 6m x 4,5m = 27m².

01 chuồng bò có kết cấu: Móng xây đá hộc, khung cột gỗ, nền láng xi măng, mái lợp ngói + tôn có diện tích 4,5m x 4,7m = 21,15m².

+ 01 chuồng vịt có kết cấu: Khung gỗ tạp, nền láng xi măng, mái bạc nhựa có diện tích 6m x 5m = 30m².

+ 01 chuồng heo có kết cấu: Móng xây đá hộc, thành xây gạch ống có tô trát cao 80cm, nền láng xi măng, mái lợp tôn có diện tích 11,6m x 4m = 46,4m².

+ 01 bể nước có kết cấu: Móng xây đá hộc, thành xây gạch ống có tô trát, nền láng xi măng có thể tích 2,2m x 1,3m x 1,3m 8,2m³.

+ 01 nhà bếp có kết cấu: Khung cột gỗ vuông, vách ván, nền láng xi măng, mái lợp ngói + tôn có diện tích 5,2m x 3m = 15,6m².

+ 01 nhà tắm có kết cấu: Móng xây gạch ống, tường xây gạch ống có tô trát, nền láng xi măng, mái lợp tôn có diện tích 2,3m x 1,8m = 4,14m².

+ 01 giếng khoang sâu 80m, phi ống 120.

+ 01 sân bóng đá mi ni có kết cấu: Nền bê tông, trải thảm cỏ nhựa, 06 trụ điện bê tông cao khoảng 07m có diện tích 20m x 40m = 800m².

+ 03 cây Xanh trồng năm 2010.

- + 13 cây Xanh trồng năm 2015.
- + 01 cây Sung trồng năm 2010.
- + 01 cây Sung trồng năm 2015.
- + 03 cây Ổi trồng năm 2015.
- + 03 cây Bàng.

2/ Thừa đất số 1023, tờ bản đồ số 25. Giấy CNQSDĐ số BO 9525691 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 07/10/2013 cho ông Cao Sơn V, sinh năm 1971 và bà Hoàng Thị H, sinh năm 1970, diện tích: 2686 m², có tứ cận cụ thể như sau:

- + Cạnh phía Đông giáp thửa đất của ông Lý Văn T.
- + Cạnh phía Tây giáp thửa đất của khu tập thể trường THCS N.
- + Cạnh phía Nam giáp thửa đất số 456 của ông V, bà H.
- + Cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 999 của ông V, bà H.

Về tài sản trên đất:

- + 01 chuồng heo có kết cấu: Móng xây gạch ống, thành xây gạch ống có tô trát cao 80cm, nền láng xi măng, mái lợp tôn có diện tích 4m x 4,5m = 18m².
- + 01 chuồng heo có kết cấu: Khung gỗ vuông, thành xây gạch ống có tô trát cao 70cm, nền láng xi măng, mái lợp ngói có diện tích 4,5m x 5m = 22,5m²
- + 01 hàng rào lưới B40, trụ bê tông có chiều dài 46m.
- + 01 sân cầu lông có kết cấu: Nền bê tông, 04 trụ sắt cao khoảng 04m có diện tích 22m x 11,3m = 248,6m².
- + 01 nhà vệ sinh có kết cấu: Móng xây gạch ống, tường xây gạch ống có tô trát + quét vôi, nền láng xi măng, mái lợp tôn có diện tích 2,6m x 4m = 10,4m².
- + 02 cây Ổi trồng năm 2015.

3/ Các thửa đất số 454 + 999, tờ bản đồ số 25. Giấy CNQSDĐ số BL 425912 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 11/8/2015 cho ông Cao Sơn V, sinh năm 1971 và bà Hoàng Thị H, sinh năm 1970, diện tích thửa 454 là 3704 m²; diện tích thửa 999 là 7599 m², có tứ cận như sau:

- + Cạnh phía Đông giáp đất của suối.
- + Cạnh phía Tây giáp đất của ông Dương Văn M.
- + Cạnh phía Nam giáp suối.
- + Cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 1023 của ông V, bà H.

Về tài sản trên đất:

- + 350 cây Điều trồng năm 2018.
- + 17 cây Mít trồng năm 2015.

- + 32 cây Sầu riêng trồng năm 2015.
- + 09 cây Bưởi trồng năm 2018.
- + 02 cây Chôm Chôm trồng năm 2015.
- + 02 cây Sao trồng năm 2015.
- + 06 cây Xoài trồng năm 2015.
- + 13 cây Cà phê trồng năm 2018.

[3]. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền đồng 957.514.544 đồng (Chín trăm năm mươi bảy triệu, năm trăm mười bốn nghìn, năm trăm bốn mươi bốn đồng), là: 36.000.000 đồng + 3% phần giá trị tài sản tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng, cụ thể: 36.000.000đ + (3% x 157.514.544 đồng) = 40.725.000đ (Bốn mươi triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí là 40.725.000đ (Bốn mươi triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Hoàn trả nguyên đơn số tiền 11.700.000 đ (Mười một triệu, bảy trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0000735 ngày 15/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Nông.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 155, Điều 156, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí nên buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tài sản.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 155, Điều 156, khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 116, 119, 292, 298, 299, 317, 318, 319, 323, 500, 502 Điều 463, 466, 468 và 470 Bộ luật dân sự 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc ông Cao Sơn V và bà Hoàng Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A số tiền 957.514.544 đồng (Chín trăm năm mươi bảy triệu, năm trăm mười bốn nghìn, năm trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó: tiền gốc 755.880.000 đồng, tiền lãi: 201.634.544 đồng.

Tiếp tục tính lãi kể từ ngày 25/9/2020 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng số LDA.CN.771.100317 ngày 14/03/2017 và Khế ước nhận nợ số LDA.CN.771.100317/02 ngày 06/3/2018 cho đến khi ông V, bà H trả hết nợ.

Trường hợp ông Cao Sơn V và bà Hoàng Thị H không thanh toán hoặc không thanh toán đủ các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể:

- Thửa đất số 456, tờ bản đồ số 25 theo Giấy CNQSDĐ số BL 285818 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 09/10/2012 cho ông Cao Sơn V, sinh năm 1971 và bà Hoàng Thị H, sinh năm 1970, thửa đất tại: xã K, huyện C, tỉnh Đắk Nông diện tích: 3940 m², có tứ cận cụ thể như sau:

- + Cạnh phía Đông giáp thửa đất của ông Lý Văn T.
- + Cạnh phía Tây giáp thửa đất của bà C
- + Cạnh phía Nam giáp đường bê tông liên thôn.
- + Cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 1023 của ông V, bà H.

- Thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 25. Giấy CNQSDĐ số BO 9525691 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 07/10/2013 cho ông Cao Sơn V, sinh năm 1971 và bà Hoàng Thị H, sinh năm 1970, thửa đất tại: xã K, huyện C, tỉnh Đắk Nông, diện tích: 2686 m², có tứ cận cụ thể như sau:

- + Cạnh phía Đông giáp thửa đất của ông Lý Văn T.
- + Cạnh phía Tây giáp thửa đất của khu tập thể trường THCS N.
- + Cạnh phía Nam giáp thửa đất số 456 của ông V, bà H.
- + Cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 999 của ông V, bà H.

- Các thửa đất số 454 + 999, tờ bản đồ số 25. Giấy CNQSDĐ số BL 425912 do UBND huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 11/8/2015 cho ông Cao Sơn V, sinh năm 1971 và bà Hoàng Thị H, sinh năm 1970, thửa đất tại: xã K, huyện C, tỉnh Đắk Nông, diện tích thửa 454 là 3704 m²; diện tích thửa 999 là 7599 m², có tứ cận như sau:

- + Cạnh phía Đông giáp đất của suối.
- + Cạnh phía Tây giáp đất của ông Dương Văn M.
- + Cạnh phía Nam giáp suối.
- + Cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 1023 của ông V, bà H.

2. Về án phí: Ông Cao Sơn V và bà Hoàng Thị H phải nộp 40.725.000đ (Bốn mươi triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP A 11.700.000 đ (Mười một triệu, bảy trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0000735 ngày 15/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Nông.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Cao Sơn V và bà Hoàng Thị H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A 4.000.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 yêu cầu 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 tỉnh Đắk Nông;
- Sở Tư pháp tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Cư Jút;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lộc Thị Vinh