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: 77/2021/DS-ST
Ngày 24/8/2021
"*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂNHUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Điểu Nhót và bà Cấn Thị Thành.

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhàn – 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 Nguyễn Trọng Đạt - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2021/TLST- DS ngày 12 tháng 01 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2021/QĐXXST- DS ngày 12 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 120/2021/QĐST-DS ngày 09/8/2021 giữa các đương sự:

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

Trụ sở: Số B, phường V, Thành phố G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Hoài S – Chức vụ: Trưởng phòng kinh doanh Ngân hàng thương mại cổ phần K - Chi nhánh Đ, là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 257/UQ-CNDL ngày 01/9/2020 của Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần K - Chi nhánh Đ; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Đ; vắng mặt.

Chị Lê Thị L, sinh năm 1988; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: T11, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 29 tháng 9 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Hoài S người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/01/2019, anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L đã vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần K - Chi nhánh Đ với số tiền gốc 850.000.000 đồng *(tám trăm năm mươi triệu đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 02/2019//HĐTD/0700 - 7965, mục đích

vay: Đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu, làm lò sấy và các dụng cụ sản xuất nông nghiệp, thời gian vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân, kỳ hạn trả lãi suất 06 tháng trả 01 lần, lãi suất 11,6 %/năm, gốc trả 05 kỳ, mỗi kỳ 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp đồng tín dụng này, lãi suất vay sẽ thay đổi theo quy định của bên Ngân hàng K trong từng thời kỳ là 03 tháng kể từ thời điểm thay đổi lãi suất vay đầu tiên; hoặc khi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tăng lãi suất cơ bản của loại tiền đang vay; hoặc khi có thay đổi các quy định của Pháp luật Việt Nam có liên quan đến lãi suất, mà các thay đổi đó làm cho lãi (có thể được áp dụng theo các quy định của pháp luật) tăng lên.

Trong trường hợp thay đổi lãi thì lãi mới được tính = lãi tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng K tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) biên độ 4.1 %/năm. Lãi suất sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị (cùng loại hình và phương thức vay); lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay đang áp dụng tại thời điểm liền trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn; mức phạt chậm trả lãi 10%/năm; qúa trình thực hiện hợp đồng anh Đ và chị L không trả khoản lãi, gốc nào. Đến kỳ trả gốc và lãi lần thứ nhất thì anh Đ và chị L không thực hiện nên toàn bộ khoản vay trên Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã thông báo nhiều lần nhưng không có khả năng trả theo hợp đồng đã ký.

Để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần K - Chi nhánh Đ, anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L đã thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của mình tại Hợp đồng thế chấp số 02/2019/HĐTC- BĐS/0700 - 7965 ngày 09/01/2019 đã được Công chứng tại Văn Phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 09/01/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 09/01/2019.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L, đất tọa lạc tại vị trí: T11, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CN 205158, số vào sổ cấp CH 00503 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 7/5/2018, tại tờ bản đồ số 64, số thửa 62, diện tích 8.251,9 m^2 (Đất trồng cây lâu năm).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Nguyễn Văn Đ và anh Lê Thị L, đất tọa lạc tại vị trí: T11, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 978141, số vào sổ cấp CH 01769 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 07/01/2016, tại tờ bản đồ Độc lập 30, số thửa 04, diện tích 10.480 m^2 (Đất trồng cây lâu năm).

Tính đến ngày xét xử thì anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng cộng cả gốc và lãi là 1.086.156.316 đồng (*Một tỷ, không trăm tám mươi sáu triệu, một trăm năm mươi sáu nghìn, ba trăm mười sáu đồng*), trong đó tiền gốc là 850.000.000 đồng (*Tám trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 194.049.315 đồng (*Một trăm chín mươi bốn triệu không trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm mười lăm đồng)*, lãi quá hạn 25.063.562 đồng (*Hai mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng)* và lãi phạt chậm trả lãi là 17.043.440

đồng (*Mười bảy triệu, không trăm bốn mươi ba nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng*), thời hạn tính lãi tính đến ngày 24/8/2021

Kể từ ngày 25/8/2021, anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận như hai bên ký kết theo Hợp đồng tín dụng số 02/2019//HĐTD/0700 - 7965, ngày 09/01/2019 tương ứng với thời gian và số tiền gốc chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

Trong trường hợp anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 02/2019/HĐTC- BĐS/0700 - 7965 ngày 09/01/2019, được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Đ và chị 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 anh Đ và chị L có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L: Qua xác minh tại địa phương thì anh Đ và chị L có đăng ký hộ khẩu thường tại T11, xã N, huyện Đ, tuy nhiên thỉnh thoảng đi làm ăn xa, Tòa án đã xác minh, tiến hành niêm yết và tống đạt trực tiếp một số văn bản tố tụng cho chị L. Mặc dù anh Đ và chị L nhận được thủ tục tố tụng nhưng không chấp hành để Tòa án tiến hành lấy lời khai, hòa giải cũng không cung cấp các thủ tục ủy quyền hay thủ tục xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng vắng mặt, đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

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

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

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

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

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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K, buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng cộng số tiền cả gốc và lãi là 1.086.156.316 đồng (*Một tỷ, không trăm tám mươi sáu triệu, một trăm năm mươi sáu nghìn, ba trăm mười sáu đồng*), trong đó tiền gốc là 850.000.000 đồng (*Tám trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 194.049.315 đồng (*Một trăm chín mươi bốn triệu không trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm mười lăm đồng)*, lãi quá hạn 25.063.562 đồng (*Hai mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi ba*

nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng) và lãi phạt chậm trả lãi là 17.043.440 đồng (*Mười bảy triệu, không trăm bốn mươi ba nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng*), thời hạn tính lãi tính đến ngày 24/8/2021.

Kể từ ngày 25/8/2021, anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận như hai bên ký kết theo Hợp đồng tín dụng số 02/2019//HĐTD/0700 - 7965, ngày 09/01/2019, tương ứng với thời gian và số tiền gốc chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

Trong trường hợp anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 02/2019/HĐTC- BĐS/0700 - 7965 ngày 09/01/2019 được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Nguyễn Văn Đ và anh Lê Thị L, đất tọa lạc tại vị trí: T11, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CN 205158, số vào sổ cấp CH 00503 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 7/5/2018, tại tờ bản đồ số 64, số thửa 62, diện tích 8.251,9 m^2 (Đất trồng cây lâu năm).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L, đất tọa lạc tại vị trí: T11, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 978141, số vào sổ cấp CH 01769 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 07/01/2016, tại tờ bản đồ Độc lập 30, số thửa 04, diện tích 10.480 m^2 (Đất trồng cây lâu năm).

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K.

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

Ý kiến khắc phục khác: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên 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 K khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L phải trả số tiền gốc là 850.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định trong hợp hợp đồng tín dụng số 02/2019//HĐTD/0700 - 7965, ngày 09/01/2019. Hiện nay, anh Đ và chị L có đăng ký hộ khẩu tại xã N, huyện Đắk Song. Vì vậy, Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là " Tranh chấp hợp đồng tín dụng" được quy định khoản 3 Điều 26 và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc chấp hành pháp luật của bị đơn: Căn cứ kết quả xác minh thì bị đơn có đăng ký hộ khẩu tại T11, xã N, ngoài việc làm rẫy tại địa phương, thỉnh thoảng anh Đ chị L đi làm thêm công việc khác. Tòa án đã tống đạt trực tiếp một số thủ tục tố tụng cho chị L. Tuy nhiên, chị L chỉ chấp hành việc tham gia xem xét thẩm định, còn các thủ tục khác không chấp hành. Vì vậy, để đảm bảo thủ tục tố tụng, Tòa án tiến hành niêm yết tại địa phương, nơi cư trú, tống đạt cho chị L. Nhưng bị đơn không đến Tòa án làm việc cũng không làm thủ tục ủy quyền hay đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, để đảm bảo thủ tục Tòa án đã lập các biên bản về việc vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 170, Điều 173, Điều 177, Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trên cơ sở hợp lệ các văn bản tố tụng Tòa án căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định. Việc đương sự không chấp hành pháp luật được coi tự ý từ bỏ quyền được tham gia tố tụng, quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình quy định tại Điều 70, Điều 72 của BLTTDS.

[2] Xét nội dung tranh chấp:

[2.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng số 02/2019//HĐTD/0700 - 7965, ngày 09/01/2019 khoản vay trên anh Đ, chị L đã để quá hạn của kỳ trả lãi thứ 1 và kỳ trả nợ gốc lần thứ nhất. Mặc dù, thời hạn vay là 60 tháng, chia làm 05 kỳ trả nợ gốc. Tuy nhiên, đến hạn kỳ thứ nhất anh Đ và chị L không trả gốc, cũng như lãi. Do vi phạm 01 kỳ nên toàn bộ các kỳ trong hợp đồng đều chuyển sang nợ quá hạn, nên Ngân hàng có quyền khởi kiện anh Đ và chị L vi phạm hợp đồng như đã cam kết. Ngân hàng đã thông báo thu hồi nợ nhiều lần nhưng anh Đ và chị L không trả lãi cũng như gốc đã thỏa thuận trong hợp đồng. Mặc dù, tình hình chung của người dân hiện nay là do giá tiêu xuống thấp, một số tiêu bị chết, cà phê mất mùa nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên không phải vì thế mà anh Đ và chị L không trả khoản vay nào theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng đã ký. Tính đến ngày xét xử anh Đ, chị L còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gốc là 850.000.000 đồng (*Tám trăm năm mươi triệu đồng*) và tiền lãi của hợp đồng tính đến ngày 24/8/2021, do Ngân hàng lập bảng kê tính lãi cung cấp cho Tòa án. Qua đối chiếu kiểm tra dựa trên hợp đồng về lãi suất các bên thỏa thuận thì anh Đ và chị L còn nợ tiền lãi trong hạn là 194.049.315 đồng (*Một trăm chín mươi bốn triệu không trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm mười lăm đồng),* lãi quá hạn 25.063.562 đồng (*Hai mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng)* và lãi phạt chậm trả lãi là 17.043.440 đồng (*Mười bảy triệu, không trăm bốn mươi ba nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng*). Nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[2.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 02/2019/HĐTC-BĐS/0700 - 7965 ngày 09/01/2019 được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 09/01/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Nguyễn Văn Đ và anh Lê Thị L, đất tọa lạc tại vị trí: T11, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CN 205158, số vào sổ cấp CH 00503 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 7/5/2018, tại tờ bản đồ số 64, số thửa 62, diện tích 8.251,9 m^2 (Đất trồng cây lâu năm).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Nguyễn Văn Đ và anh Lê Thị L, đất tọa lạc tại vị trí: T11, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 978141, số vào sổ cấp CH 01769 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 07/01/2016, tại tờ bản đồ Độc lập 30, số thửa 04, diện tích 10.480 m^2 (Đất trồng cây lâu năm).

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

[2.3] Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L không trả nợ nợ cho Ngân hàng theo quy định thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[2.4] Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản hợp pháp khác của anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị 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 10/8/2021. Theo hướng dẫn tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 thì anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị 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 hợp đồng tín dụng số 02/2019//HĐTD/0700 - 7965, ngày 09/01/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

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

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

[5] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 1.086.156.316 đồng (*Một tỷ, không trăm tám mươi sáu triệu, một trăm năm mươi sáu nghìn, ba trăm mười sáu đồng*) = 36.000.000 đồng + (03% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng (286.156.316 đồng x 03%) = 8.584.689 đồng. Tổng cộng án phí phải chịu là 44.584.689 đồng

(*Bốn mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi tư nghìn, sáu trăm tám mươi chín 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 vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 70, Điều 72, Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157, Điều 271, Điều 170, Điều 173, Điều 177, Điều 179, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

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

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng cộng số tiền cả gốc và lãi là 1.086.156.316 đồng (*Một tỷ, không trăm tám mươi sáu triệu, một trăm năm mươi sáu nghìn, ba trăm mười sáu đồng*), trong đó tiền gốc là 850.000.000 đồng (*Tám trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 194.049.315 đồng (*Một trăm chín mươi bốn triệu không trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm mười lăm đồng)*, lãi quá hạn 25.063.562 đồng (*Hai mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng)* và lãi phạt chậm trả lãi là 17.043.440 đồng (*Mười bảy triệu, không trăm bốn mươi ba nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng*), thời hạn tính lãi tính đến ngày 24/8/2021.

1.2. Kể từ ngày 25/8/2021, anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị 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 hợp đồng tín dụng số 02/2019/HĐTD/0700 - 7965, ngày 09/01/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà anh Đ và chị L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2.3.Trường hợp anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L không trả số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 02/2019/HĐTC- BĐS/0700 - 7965 ngày 09/01/2019 được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 09/01/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Nguyễn Văn Đ và anh Lê Thị L, đất tọa lạc tại vị trí: T11, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CN 205158, số vào sổ cấp CH 00503 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 7/5/2018, tại tờ bản đồ số 64, số thửa 62, diện tích 8.251,9 m^2 (Đất trồng cây lâu năm).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L, đất tọa lạc tại vị trí: T11, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 978141, số vào sổ cấp CH 01769 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 07/01/2016, tại tờ bản đồ Độc lập 30, số thửa 04, diện tích 10.480 m^2 (Đất trồng cây lâu năm).

2.4.Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K.

3. Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS: Buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L phải chịu 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

3. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Thị L phải nộp 44.584.689 đồng (*Bốn mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi tư nghìn, sáu trăm tám mươi chín đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 20.454.000 đồng (*Mười hai triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005130 ngày 07/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

(Đã ký và đóng dấu)

Hoàng Thị Thu Hà