TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG BÚK** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2021/DS-ST
Ngày: 28/7/2021.
"*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Anh Thái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Mưng Niê.
2. Ông Vũ Công Đạt.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Toản – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 7 năm 2021, tại Hội trường B, Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 335/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020 về việc; "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2021/QĐXXST-DS ngày 17/6/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2021/QĐST-DS ngày 08/7/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

+ Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Tổng giám đốc H Bank.

+ Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H – Giám đốc trung tâm xử lý nợ (Quyết định ủy quyền số 1482/2020/QĐ-TGĐ ngày 08/7/2020 của Tổng giám đốc H Bank).

+ Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

1.1. Ông Đinh Hồng Q – Phó giám đốc Trung tâm XLN H Bank.

Địa chỉ: Số …… Nguyễn Thị Minh Khai, phường B, quận …., thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Ông Phạm Công T – Chuyên viên QHKH cá nhân, Phòng giao dịch K – H Bank (văn bản ủy quyền số 619/2020/UQ-HDB ngày 16/10/2020) – có mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L – vắng mặt không có lý do.

Địa chỉ: Thôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Phạm Công Trọng trình bày:

Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (H Bank) và ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L đã ký kết những hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0029/17/HĐTDHMCN-218 ngày 05/01/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 0029/17/HĐTDHMCN-218/KUNN04 07/11/2019 để vay số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất 11%/năm, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với dự nợ gốc quá hạn kể từ ngày chuyển nợ quá hạn, ngày giải ngân 08/11/2019, ngày đến hạn 07/11/2020, mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn trồng trọt.

2. Hợp đồng tín dụng số 1302/17/HĐTDHMCN-218 ngày 22/11/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 1302/17/HĐTDHMCN-218/KUNN03 ngày 06/11/2019 để vay số tiền 450.000.000 đồng, lãi suất 11%/năm, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với dự nợ gốc quá hạn kể từ ngày chuyển nợ quá hạn, ngày giải ngân 07/11/2019, ngày đến hạn 06/11/2020, mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn trồng trọt.

3. Hợp đồng tín dụng số 1303/17/HĐTDHMCN-218 ngày 22/11/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 1303/17/HĐTDHMCN-218/KUNN03 ngày 08/11/2019 để vay số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất 11%/năm, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với dự nợ gốc quá hạn kể từ ngày chuyển nợ quá hạn, ngày giải ngân 09/11/2019, ngày đến hạn 08/11/2020, mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn trồng trọt.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L đã thế chấp các tài sản theo các hợp đồng thế chấp bất động sản sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0049/16/HĐBĐ-218 ngày 11/01/2016 gồm các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng 1.297,1m^2 đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 75, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643284, do UBND huyện K cấp ngày 15/12/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng 7.289,8m^2 đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 21, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 147344, do UBND huyện K cấp ngày 06/7/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1303/17/HĐBĐ-218 ngày 22/11/2017 gồm các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng 5.394,8m^2 đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 21, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 499122, do UBND huyện K cấp ngày 21/4/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1302/17/HĐBĐ-218 ngày 22/11/2017 gồm các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng 4.753,5m^2 đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 591582, do UBND huyện K cấp ngày 21/9/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng 11.694,1m^2 đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506309, do UBND huyện K cấp ngày 28/11/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nợ nhiều lần nhưng ông Q, bà L vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Tính đến ngày 27/7/2021, ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.054.916.587 đồng (Trong đó nợ gốc là 850.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 91.616.398 đồng; nợ lãi quá hạn là 113.300.189 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 27/7/2021.

Nay Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L phải thanh toán một lần toàn bộ số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng nêu trên cho Ngân hàng với tổng số tiền là 1.054.916.587 đồng (Trong đó nợ gốc là 850.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 91.616.398 đồng; nợ lãi quá hạn là 113.300.189 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 27/7/2021, tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với H Bank từ ngày 28/7/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho H Bank thì H Bank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp tại H Bank, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Q, bà L. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Q, bà L tại H Bank thì ông Q, bà L phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án. Vì vậy Tòa án không tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cũng như hòa giải cho nguyên đơn và bị đơn được.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và của những người tham gia tố tụng.

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình đối trình tự thủ tục của phiên tòa sơ thẩm; đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 71 và Điều 234 BLTTDS. Đối với bị đơn đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 72 và Điều 234 BLTTDS.

Về giải quyết nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nhận thấy: Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L với Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H đúng quy định của pháp luật, Ngân hàng đã giao đủ tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký, ông Q, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán tiền gốc 850.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng H Bank được quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản bảo đảm tiền vay tại các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Q, bà L tại H Bank thì ông Q, bà L phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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: Bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là loại việc tranh chấp về dân sự (tranh chấp hợp đồng tín dụng) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS và loại việc tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[3]. Về yêu cầu của đương sự nhận thấy rằng:

Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L phải thanh toán một lần toàn bộ số nợ gốc và lãi với tổng số tiền là 1.054.916.587 đồng (Trong đó nợ gốc là 850.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 91.616.398 đồng; nợ lãi quá hạn là 113.300.189 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 27/7/2021, tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với H Bank từ ngày 28/7/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho H Bank thì H Bank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp tại H Bank, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Q, bà L. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Q, bà L tại H Bank thì ông Q, bà L phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H và ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L đã ký kết các hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0029/17/HĐTDHMCN-218 ngày 05/01/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 0029/17/HĐTDHMCN-218/KUNN04 07/11/2019 để vay số tiền 250.000.000 đồng, ngày giải ngân 08/11/2019, ngày đến hạn 07/11/2020; Hợp đồng tín dụng số 1302/17/HĐTDHMCN-218 ngày 22/11/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 1302/17/HĐTDHMCN-218/KUNN03 ngày 06/11/2019 để vay số tiền 450.000.000 đồng, ngày giải ngân 07/11/2019, ngày đến hạn 06/11/2020 và Hợp đồng tín dụng số 1303/17/HĐTDHMCN-218 ngày 22/11/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 1303/17/HĐTDHMCN-218/KUNN03 ngày 08/11/2019 để vay số tiền 150.000.000 đồng, ngày giải ngân 09/1/2019, ngày đến hạn 08/11/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L đã thế chấp tài sản đảm bảo tại H Bank theo các Hợp đồng thế chấp tài sản sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0049/16/HĐBĐ-218 ngày 11/01/2016 gồm các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng 1.297,1m^2 đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 75, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643284, do UBND huyện K cấp ngày 15/12/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng 7.289,8m^2 đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 21, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 147344, do UBND huyện K cấp ngày 06/7/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1303/17/HĐBĐ-218 ngày 22/11/2017 gồm các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng 5.394,8m^2 đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 21, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 499122, do UBND huyện K cấp ngày 21/4/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1302/17/HĐBĐ-218 ngày 22/11/2017 gồm các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng 4.753,5m^2 đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 591582, do UBND huyện K cấp ngày 21/9/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng 11.694,1m^2 đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506309, do UBND huyện K cấp ngày 28/11/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L chưa trả cho H Bank được khoản nợ gốc và lãi nào. Đến nay các khoản vay của ông Q, bà L đã chuyển nợ quá hạn từ thời điểm đến hạn trả nợ của các hợp đồng tín dụng đã ký.

Xét thấy: Hợp đồng tín dụng đã ký là hợp đồng vay có thời hạn và có lãi suất, trong thời hạn vay từ ngày 07, 08, 09/11/2019 cho đến nay ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L chưa trả cho Ngân hàng H Bank được khoản gốc và lãi nào và vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 06, 07, 08/11/2020 theo các hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến ngày 27/7/2021, theo các hợp đồng tín dụng đã ký ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L còn nợ tổng số tiền là 1.054.916.587 đồng (Trong đó nợ gốc là 850.000.000 đồng; tổng nợ lãi trong hạn là 91.616.398 đồng; tổng nợ lãi quá hạn là 113.300.189 đồng). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho ông Q, bà L nhưng ông Q, bà L không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không tiến hành làm việc cũng như hòa giải cho các đương sự được. Theo kết quả xác minh tại địa phương thì được biết ông Q, bà L có đăng ký hộ khẩu thường trú tại buôn K, xã C. Theo địa phương được biết ông Q, bà L làm ăn thua lỗ và có vay nợ Ngân hàng và đến nay không còn khả năng trả nợ. Ông Q, bà L đã bỏ nhà đi làm ăn tại các khu công nghiệp vùng Đông nam bộ từ cuối năm 2019 cho đến nay. Hiện nay đất rẫy và đất ở của gia đình ông Q, bà L bỏ không, không có ai ở và canh tác trên đất. Tòa án đã thực hiện việc niêm yết công khai tại nơi cư trú của ông Q, bà L; thông báo nhắn tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú tham gia tố tụng trên Đài tiếng nói Việt Nam trong ba kỳ liên tiếp vào các ngày 10, 11 và 12/5/2021, và Báo Công lý trong ba số liên tiếp vào các ngày 14, 19 và

21/5/2021. Theo hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án thì trường hợp của ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tống đạt được cho bị đơn.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H là có căn cứ, vì vậy buộc ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L phải trả cho H Bank tổng số tiền là 1.054.916.587 đồng (Trong đó nợ gốc là 850.000.000 đồng; tổng nợ lãi trong hạn là 91.616.398 đồng; tổng nợ lãi quá hạn là 113.300.189 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 27/7/2021. Tiếp tục tính lãi phát sinh trên số nợ gốc 850.000.000 đồng kể từ ngày 28/7/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc cho H Bank theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0029/17/HĐTDHMCN-218 ngày 05/01/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 0029/17/HĐTDHMCN-218/KUNN04 07/11/2019; Hợp đồng tín dụng số 1302/17/HĐTDHMCN-218 ngày 22/11/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 1302/17/HĐTDHMCN-218/KUNN03 ngày 06/11/2019; và Hợp đồng tín dụng số 1303/17/HĐTDHMCN-218 ngày 22/11/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 1303/17/HĐTDHMCN-218/KUNN03 ngày 08/11/2019, là phù hợp với Điều 463, Điều 466 BLDS.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0049/16/HĐBĐ-218 ngày 11/01/2016; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1303/17/HĐBĐ-218 ngày 22/11/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1302/17/HĐBĐ-218 ngày 22/11/2017, việc thế chấp tài sản trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Búk là đúng theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành, nếu ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ, bao gồm các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng 1.297,1m^2 đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 75, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643284, do UBND huyện K cấp ngày 15/12/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng 7.289,8m^2 đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 21, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 147344, do UBND huyện K cấp ngày 06/7/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng 5.394,8m^2 đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 21, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 499122, do UBND huyện K cấp ngày 21/4/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng 4.753,5m^2 đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 591582, do UBND huyện K cấp ngày 21/9/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng 11.694,1m^2 đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506309, do UBND huyện K cấp ngày 28/11/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Q, bà L thanh toán hết số nợ thì Ngân hàng hoàn trả lại tài sản đã thế chấp cho ông Q, bà L là phù hợp với Điều 317, Điều 320 BLDS năm 2015.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí thông báo nhắn tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú tham gia tố tụng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng số tiền 5.000.000 đồng. Người yêu cầu Ngân hàng H Bank phải chịu số tiền 5.000.000 đồng chi phí tố tụng, khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng H Bank đã nộp tại Tòa án và đã chi phí xong.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Ngân hàng H Bank không phải chị án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho H Bank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.440.000 đồng theo biên lai số AA/2019/0011810 ngày 16/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk. Bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L phải chịu 46.647.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH 14 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.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 299; Điều 317; Điều 320, Điều 322, Điều 463 và Điều 466 BLDS năm 2015; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Áp dụng: Khoản 1 Điều 47 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH 14 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.

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (H Bank).

- Buộc ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H tổng số tiền là 1.054.916.587 đồng (Trong đó nợ gốc là 850.000.000 đồng; tổng nợ lãi trong hạn là 91.616.398 đồng; tổng nợ lãi quá hạn là 113.300.189 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 27/7/2021. Tiếp tục tính lãi phát sinh trên số nợ gốc 850.000.000 đồng kể từ ngày 28/7/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc cho H Bank theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0029/17/HĐTDHMCN-218 ngày 05/01/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 0029/17/HĐTDHMCN-218/KUNN04 07/11/2019; Hợp đồng tín dụng số 1302/17/HĐTDHMCN-218 ngày 22/11/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 1302/17/HĐTDHMCN-218/KUNN03 ngày 06/11/2019; và Hợp đồng tín dụng số 1303/17/HĐTDHMCN-218 ngày 22/11/2017; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 1303/17/HĐTDHMCN-218/KUNN03 ngày 08/11/2019 đã ký.

- Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì H Bank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm tiền vay tại các hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Gồm các hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0049/16/HĐBĐ-218 ngày 11/01/2016; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1303/17/HĐBĐ-218 ngày 22/11/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1302/17/HĐBĐ-218 ngày 22/11/2017.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L thanh toán hết số nợ thì H Bank hoàn trả lại cho ông Q, bà L tài sản thế chấp bao gồm:

+ Quyền sử dụng 1.297,1m^2 đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 75, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 643284, do UBND huyện K cấp ngày 15/12/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng 7.289,8m^2 đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 21, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 147344, do UBND huyện K cấp ngày 06/7/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng 5.394,8m^2 đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 21, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 499122, do UBND huyện K cấp ngày 21/4/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng 4.753,5m^2 đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 591582, do UBND huyện K cấp ngày 21/9/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng 11.694,1m^2 đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506309, do UBND huyện K cấp ngày 28/11/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L. Địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho H Bank.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí thông báo nhắn tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú tham gia tố tụng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng số tiền 5.000.000 đồng. Người yêu cầu H Bank phải chịu số tiền 5.000.000 đồng chi phí tố tụng, khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng H Bank đã nộp tại Tòa án và đã chi phí xong.

[2]. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Q, bà Hồ Thị L phải chịu 46.647.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng H Bank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.440.000 đồng theo biên lai số AA/2019/0011810 ngày 16/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk.

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 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 sư.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đã ký

Lê Anh Thái