TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT** TỈNH LÂM ĐỒNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 31/2018/DS-ST Ngày: 22-6-2018. "V/v Tranh chấp hợp đồng dân sự về tín dụng"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Lệ Quyên

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trương Minh Thọ

Ông Phan Ngọc Hoà

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Văn Chiến – Là thư ký Toà án của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt tham gia phiên toà: Ông Trần Thái Lâm – Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 178/2017/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2017 về *"Tranh chấp hợp đồng dân sự về tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2018/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên toà số 25/2018/QĐST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* Ngân hàng A;
Trụ sở: đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.
Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Trịnh Ngọc K, chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên của Ngân hàng A, là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn;

- Ông Trần Hữu L, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A, Chi nhánh thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Quyết định ủy quyền số …/QĐ-HĐTV-PC ngày 01/7/2016 của Chủ tịch hội đồng thành viên Ngân hàng A);

- Ông Lê Quý H, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng A, Chi nhánh thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người được ông Trần Hữu L ủy quyền lại (Văn bản ủy quyền ngày 19/5/2017). *(Có mặt)*

-*Bị đơn:* Bà Lê Thị Minh N, cư trú tại: đường T, phường G, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà N: Bà Hồ Thị Lệ T, cư trú tại: đường T, Phường G, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/11/2017). *(Vắng mặt)*

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* NLQ1; NLQ2; NLQ3; NLQ4; NLQ5; NLQ6; NLQ7; NLQ8; NLQ9; NLQ10; cùng cư trú tại: đường T, Phường G, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. *(đều vắng mặt)*

Người đại diện hợp pháp của NLQ1: Bà Hồ Thị Lệ T, cư trú tại: đường T, phường G, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/11/2017). *(Vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Quý H người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng A trình bày: Ngày 21/6/2013, bà Lê Thị Minh N có ký kết Hợp đồng tín dụng số 5406LAV20130806 với Ngân hàng A, Chi nhánh thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng để vay số tiền 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng, mục đích vay là san ủi cải tạo đất, dựng nhà kính trồng hoa, thời hạn vay 48 tháng, lãi suất 12%/năm, lãi suất áp dụng là lãi suất thả nổi được điều chỉnh theo từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, phương thức trả lãi 06 tháng/lần, nợ gốc trả theo 04 kỳ, mỗi kỳ phải trả số tiền là 625.000.000 (Sáu trăm hai mươi lăm triệu) đồng (kỳ 1: ngày 21/6/2014; kỳ 2: ngày 21/6/2015; kỳ 3: ngày 21/6/2016 và kỳ cuối: ngày 21/6/2017). Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nói trên, cùng ngày vợ chồng bà Lê Thị Minh N và ông Hồ Thanh N đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 125/2013 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ đường T, phường G, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận số BC 761… cho Ngân hàng A. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên, bà N mới thanh toán cho Ngân hàng A tiền lãi đến ngày 31/01/2014 và sau đó không trả thêm khoản tiền nào. Để tạo điều kiện cho bà N trả nợ, Ngân hàng A đồng ý gia hạn kỳ hạn trả nợ đầu tiên của bà N từ ngày 21/6/2014 sang ngày 21/6/2015, tuy nhiên bà N vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A theo thoả thuận và Ngân hàng A cũng đã nhiều lần đôn đốc bà N trả nợ nhưng bà N vẫn không trả. Đến nay, bà N còn nợ Ngân hàng A số tiền gốc là 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng và tiền lãi tính đến ngày 24/4/2018 là 1.604.895.834 (Một tỷ sáu trăm lẻ bốn triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi bốn) đồng. Agribank yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền gốc và lãi nói trên và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản số 125/2013 ngày 21/6/2013 để đảm bảo thi hành án.

Theo bản tự khai và lời trình bày của bà Hồ Thị Lệ T, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Lê Thị Minh N thì: Ngày 21/6/2013, bà Lê Thị Minh N có ký hợp đồng tín dụng số 5406LAV201301806 với Ngân hàng A, Chi nhánh thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng để vay số tiền 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại đường T, Phường G, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng đứng tên vợ chồng bà Lê Thị Minh N và ông Hồ Thanh N. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng đến ngày 31/01/2014. Sau đó do làm ăn thất bại nên bà N chưa trả được nợ gốc cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng A yêu cầu bà N trả số tiền nợ gốc

2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng thì bị đơn bà N đồng ý trả nhưng xin trả mỗi tháng 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng tiền gốc trước và sẽ thực hiện từ tháng 5/2018 cho đến khi trả xong khoản nợ vay của Ngân hàng A, nếu đến tháng 5/2018, bị đơn không trả thì Ngân hàng A có quyền xử lý tài sản thế chấp nói trên.

Theo bản tự khai và lời trình bày của bà Hồ Thị Lệ T, đại diện theo uỷ quyền của ông Hồ Thanh N (NLQ1) thì: Thống nhất với trình bày và ý kiến của đại diện bị đơn về việc trả nợ cho Ngân hàng A cũng như việc xử lý tài sản thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Hồ Thị Lệ T trình bày hiện trên tài sản thế chấp nói trên có vợ chồng ông Phạm Trung T, bà Hồ Thị Anh Đ; vợ chồng anh Phạm Quốc V, chị Nguyễn Thị Như Q; vợ chồng anh Lê Xuân T, chị Phạm Thị Thùy T; anh Hồ Thanh T; chị Hồ Thanh Trúc P và anh Phạm Quốc H đang sinh sống. Toà án đã đưa những người này vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và đã tiến hành tống đạt và niêm yết hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập cũng như các thông báo phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải của Toà án cho họ, tuy nhiên họ không đến Toà và cũng không cung cấp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu gì khác nên Toà án không tiến hành thu thập được ý kiến cũng như lời khai của họ và không tiến hành hoà giải được.

Tại phiên tòa hôm nay,

Đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Lê Thị Minh N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm (22/6/2018) là 4.178.645.833 (Bốn tỷ một trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi ba) đồng (trong đó nợ gốc là 2.500.000.000 đồng và nợ lãi tính từ ngày 01/02/2014 đến ngày 22/6/2018 là 1.678.645.833 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng nói trên cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản số 125/2013 ngày 21/6/2013 để bảo đảm thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng phát biểu quan điểm tại phiên toà:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã thực hiện đầy đủ và đúng trình tự thủ tục tố tụng. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn, người đại diện của bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người đại diện của ông N đã không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn, người đại diện của bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người đại diện của ông Hồ Thanh N do họ đã được Toà án triệu hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan là đảm bảo theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt nhận thấy: Ngày 21/6/2013 bà Lê Thị Minh N có ký hợp đồng tín dụng số 5406LAV201301806 với Ngân hàng A để vay số tiền 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng. Để đảm bảo cho khoản

vay này, cùng ngày vợ chồng bà N, ông N đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 125/2013 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại đường T, phường G, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 761… đứng tên vợ chồng bà N và ông N cho Ngân hàng A. Hợp đồng thế chấp được ký kết tự nguyện và đảm bảo các quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng A yêu cầu bà N trả số tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp nói trên để đảm bảo thi hành án là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Lê Thị Minh N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A số tiền gốc 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh tính từ ngày 31/01/2014 đến ngày 22/6/2018 và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23/6/2018. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản số 125/2013 ngày 21/6/2013 giữa Ngân hàng A và bà N, ông N để bảo đảm thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A yêu cầu bà Lê Thị Minh N thanh toán nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo thi hành án. Do bà N là cá nhân không có đăng ký kinh doanh nên xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp hợp đồng dân sự về tín dụng"* theo qui định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai đối với người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn; người đại diện theo uỷ quyền của NLQ1 và những NLQ2; NLQ3; NLQ4; NLQ5; NLQ6; NLQ7; NLQ8; NLQ9; NLQ10 để tham gia tố tụng tại phiên toà, tuy nhiên họ đều vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nói trên.

[3] Về nội dung tranh chấp: Theo Hợp đồng tín dụng số 5406LAV201301806 ngày 21/6/2013 ký kết giữa Ngân hàng A và bà Lê Thị Minh N thể hiện bà N vay của Ngân hàng A số tiền 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng, mục đích vay để san ủi cải tạo đất, dựng nhà kính trồng hoa, thời hạn vay 48 tháng, lãi suất 12%/năm, phương thức trả lãi 06 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, nợ gốc trả theo 04 kỳ (kỳ 1: trả vào ngày 21/6/2014; kỳ 2 là ngày 21/6/2015; kỳ 3 là ngày 21/6/2016 và kỳ cuối là ngày 21/6/2017), mỗi kỳ phải trả số tiền là 625.000.000 (Sáu trăm hai mươi lăm triệu) đồng. Để đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng nói trên, cùng ngày 21/6/2013 vợ chồng bà Lê Thị Minh N, ông Hồ Thanh N đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 125/2013 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại đường T, phường G, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 761… đứng tên vợ chồng ông N, bà N do Ủy ban

nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 23/12/2010 cho Ngân hàng A. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên, bà N đã trả tiền lãi cho Ngân hàng A đến ngày 31/01/2014 và đến nay bà N chưa thanh toán thêm khoản nợ gốc và lãi nào cho Ngân hàng A. Ngân hàng A cũng đã nhiều lần đôn đốc bà N thanh toán nợ nhưng bà N cũng không thực hiện. Hiện bà N còn nợ Ngân hàng A số tiền gốc là 2.500.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính từ ngày 01/02/2014 đến ngày 22/6/2018 là 1.678.645.833 đồng. Bị đơn cũng thừa nhận số nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng trên và xin trả mỗi tháng 100.000.000 đồng tiền gốc trước và xin trả từ tháng 5/2018 cho đến khi trả xong tuy nhiên Ngân hàng A không đồng ý và yêu cầu bị đơn bà N phải thanh toán cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi nói trên. Xét thấy, bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thoả thuận của hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng A. Số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn mà Ngân hàng A yêu cầu bà N phải thanh toán là đảm bảo theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 1 và Điều 2 của Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà Nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A là có căn cứ và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận. Buộc bà N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền là 4.178.645.833 (Bốn tỷ một trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi ba) đồng (trong đó tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng và tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn tính từ ngày 01/02/2014 đến ngày 22/6/2018 là 1.678.645.833 đồng).

[4] Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Theo Án lệ số 08/2016/AL về "Xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm" được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Toà án nhân dân tối cao thì: *"Trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay mà đến thời điểm xét xử sơ thẩm khách hàng vay chưa thánh toán, hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp này, khách hàng vay phải thanh toán cho Ngân hàng, tổ chức tín dụng khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn (nếu có), lãi nợ quá hạn của tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay"*. Hội đồng xét xử xét thấy sự thoả thuận của Ngân hàng A và bà Lê Thị Minh N về lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo Hợp đồng tín dụng số 5406LAV201301806 ngày 21/6/2013 phù hợp với tình huống và giải pháp pháp lý trong án lệ. Vì vậy, nghĩa vụ chậm thi hành án của bà Lê Thị Minh N sẽ thực hiện theo quy định tại Án lệ số 08/2016/AL.

[5] Đối với yêu cầu của Ngân hàng A về việc tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản thì thấy rằng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa

số 1172, tờ bản đồ số 22(C49-I-(45b)) tại đường T, phường G, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng được Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 761… ngày 23/12/2010 cho ông Hồ Thanh N, bà Lê Thị Minh N. Ngày 21/6/2013, ông N và bà N đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 125/2013 để thế chấp tài sản nói trên cho Ngân hàng A để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc và lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan) của Hợp đồng tín dụng số 5406LAV201301806 ngày 21/6/2013. Hợp đồng thế chấp trên được ký kết trên cơ sở tự nguyện và được Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng công chứng ngày 21/6/2013, có đăng ký giao dịch bảo đảm và có chứng nhận việc thế chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ vào ngày 21/6/2013 là đảm bảo theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A, tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản số 125/2013 ngày 21/6/2013 để đảm bảo thi hành án.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã chi phí lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 735.000 (Bảy trăm ba mươi lăm nghìn) đồng, không yêu cầu bị đơn thanh toán lại nên Hội đồng xét xử không đề cập.

[7] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 471, 474, 476, 351, 355, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng Điều 1 và Điều 2 của Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà Nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam;

- Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Toà án nhân dân tối cao;

- Áp dụng Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về "Tranh chấp hợp đồng dân sự về tín dụng" đối với bị đơn bà Lê Thị Minh N.

1.1. Buộc bà Lê Thị Minh N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền là 4.178.645.833 (Bốn tỷ một trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi ba) đồng (trong đó: tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ

năm trăm triệu) và tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn tính từ ngày 01/02/2014 đến ngày xét xử sơ thẩm 22/6/2018 là 1.678.645.833 (Một tỷ sáu trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi ba) đồng).

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (22/6/2018), bà Lê Thị Minh N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà bà N phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.3 Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản số 125/2013 ngày 21/6/2013 ký kết giữa Ngân hàng A và bà Lê Thị Minh N, ông Hồ Thanh N đối với tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1172, tờ bản đồ số 22(C49-I-(45b)) tại đường T, phường G, thành phố Đà, tỉnh Lâm Đồng được Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 761… ngày 23/12/2010 đứng tên ông Hồ Thanh N, bà Lê Thị Minh N để đảm bảo thi hành án.

2. Về án phí: Bà Lê Thị Minh N phải chịu 75.572.916 (Bảy mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm mười sáu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 51.133.330 (Năm mươi mốt triệu một trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi) đồng tạm ứng án phí mà Ngân hàng A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0001… ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; NLQ1; NLQ2; NLQ3; NLQ4; NLQ5; NLQ6; NLQ7; NLQ8; NLQ9; NLQ10 vắng mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. Trường hợp bản án 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a 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 Lâm Đồng (02);
- VKSND TP Đà Lạt;
- Chi cục THADS TP Đà Lạt;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký và đóng dấu)

Lê Thị Lệ Quyên