

## Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

V/v Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Nga.

- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Lánh  
2. Ông Hoàng Văn Hưng

**- *Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thương - Thư ký TAND huyện Đắk Hà.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Hà tham gia phiên tòa: Bà Đàm Thi Bé - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2021, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2021/TLST – DS ngày 04/01/2021 (*Thụ lý cũ số 136/2020/TLST – DS ngày 13/11/2020*) về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 11/2021/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐST-DS ngày 07/4/2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần C. Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T – Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân Đ – Phó giám đốc chi nhánh Kon Tum. (*Văn bản ủy quyền số 652/UQ – HĐQT-NHCT18 ngày 09/6/2020*). Địa chỉ: 655 Nguyễn H, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Có mặt tại phiên tòa.

**Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H sinh năm: 1971 và ông Tống Văn Kh ; sinh năm: 1967. Cùng địa chỉ: Thôn Kon Hnong Yốp (*thôn 11*), xã Đắk Hring, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum. Ông Tống Văn Kh có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Nguyễn Thị H , vắng mặt lần hai không có lí do, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/10 /2020, bản tự khai ngày 07/12/2020, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C ông Lê Xuân Đốc trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần C có ký hợp đồng cho vay số 139/2019-HĐCV/NHCT510 ngày 12/02/2019 với bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh. Theo nội dung thỏa thuận thì bà H và ông Kh thỏa thuận:

- Số tiền vay là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng);
- Số tiền giải ngân: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng);
- Thời hạn vay: Từ ngày 12/02/2019 đến ngày 12/02/2020.
- Lãi suất trong hạn: 9,50 %/năm. Thay đổi theo từng thời kỳ
- Mức lãi suất phạt quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn chăm sóc cà phê và chăm nuôi bò.

Để đảm bảo cho khoản vay này bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh đã thế chấp tài sản là:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ 29. Diện tích 96m<sup>2</sup>. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BH 597038 ngày 09/5/2012. Tại thôn Kon Hnong Yốp (thôn 11), xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum mang tên Nguyễn Thị H và Tống Văn Kh.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 13, tờ bản đồ 03 Diện tích 4.658m<sup>2</sup>. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BH 597017 ngày 24/4/2012. Tại thôn Kon Hnong Yốp (thôn 11), xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum mang tên ông Tống Văn Kh.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 7, tờ bản đồ 55. Diện tích 9910,1m<sup>2</sup>. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CM 389077 ngày 27/4/2018. Tại thôn 9, xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum mang tên Nguyễn Thị H và Tống Văn Kh.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 143/2018/HĐBĐ/NHCT 510 ngày 08/02/2018, được công chứng tại Phòng Công chứng Vũ Đăng Đoán vào ngày 08/02/2018, số công chứng 425, quyền số 06 VP/CC-SCC/HĐGD. Được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum số thứ tự 545 quyền số 01 ngày 08/02/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 143.02/2018/HĐBĐ/NHCT 510 ngày 09/5/2018, được công chứng tại Phòng Công chứng Vũ Đăng Đoán vào ngày 09/5/2018, số công chứng 1213, quyền số 06 VP/CC-SCC/HĐGD. Được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum số thứ tự 1346, quyền số 01 ngày 09/5/2018.

Sau khi giải ngân bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh đã không thực hiện việc trả tiền gốc và lãi như đã cam kết với phía ngân hàng. Tính đến ngày 15/10/2020 bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh mới trả được cho ngân hàng số tiền 51.850.000 đồng. Trong đó gốc là: 0 đồng và lãi trong hạn 51.850.000 đồng. Đến hạn thanh toán bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh không thanh toán nợ cho ngân hàng và vi phạm nghĩa vụ cam kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần C theo hợp đồng cho vay trên, bà H cố tình không hợp tác, không thực

hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản đảm bảo làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần công thương Việt Nam.

Đến ngày 23/4/2021 tổng số tiền bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh còn nợ Ngân hàng là 707.281.507 đồng (*Bảy trăm lẻ bảy triệu hai trăm tám mươi mốt ngàn năm trăm lẻ bảy đồng*). Trong đó: Tiền gốc: 600.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 5.150.000 đồng, lãi quá hạn là: 102.131.507 đồng.

Để đảm bảo quyền lợi của bên cho vay là Ngân hàng Thương mại cổ phần công thương Việt Nam, kính đề nghị Toà án nhân dân huyện Đắk Hà buộc bên vay vốn là bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C hợp đồng cho vay số 139/2019-HĐCV/NHCT510 ngày 12/02/2019 với tổng số tiền là 707.281.507 đồng (*Bảy trăm lẻ bảy triệu hai trăm tám mươi mốt ngàn năm trăm lẻ bảy đồng*). Trong đó: Tiền gốc: 600.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 5.150.000 đồng, lãi quá hạn là: 102.131.507 đồng (*tính đến ngày 23/4/2021*) Và phải thanh toán phần lãi suất phát sinh cho đến khi trả hết khoản nợ đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 139/2019-HĐCV/NHCT510 ngày 12/02/2019.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C, thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP C, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh tại Ngân hàng TMCP C, thì bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ.

*Về phía bị đơn:* Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho ông Tống Văn Kh và tiếp tục tiến hành xác minh nơi cư trú của bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, hiện bà H đã bỏ đi khỏi địa phương nhưng không thông báo cho chính quyền địa phương biết là đi đâu. Do đó, tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập cho bị đơn bà Nguyễn Thị H. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật. Bị đơn ông Tống Văn Kh có mặt, tuy nhiên bị đơn bà Nguyễn Thị H vẫn vắng mặt không có lý do, nên đã gây khó khăn, kéo dài việc giải quyết vụ án. Tòa án đã làm các thủ tục niêm yết tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum phát biểu ý kiến:

- *Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử*

Thẩm phán được phân công thụ lý vụ án đã xem xét thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự và quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 68 BLTTDS. Đã tiến

hành xác minh, thu thập chứng cứ theo đúng quy định tại Điều 97 BLTTDS. Tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và các thủ tục hòa giải theo quy định. Trình tự thụ lý, việc cấp, gửi, tổng đạt văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và đương sự đầy đủ đúng quy định tại Điều 195, 196 BLTTDS.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo quy định tại Điều 203 BLTTDS.

*- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:*

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên Tòa đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

*- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:*

*Đối với nguyên đơn:* Kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

*Đối với bị đơn:* Kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến ngày hôm nay, bị đơn ông Tống Văn Kh đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên bị đơn bà Nguyễn Thị H không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

*- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được HĐXX xem xét và diễn biến tại phiên tòa hôm nay, nhận thấy:

Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng TMCP C với bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh phù hợp với quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã đưa ra được chứng cứ để chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình. Vì vậy, căn cứ vào Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP C Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh phải trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền gốc và lãi tính đến tính đến ngày 23/4/2021 là 707.281.507 đồng (*Bảy trăm lẻ bảy triệu hai trăm tám mươi một ngàn năm trăm lẻ bảy đồng*). Trong đó: Tiền gốc: 600.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 5.150.000 đồng, lãi quá hạn là: 102.131.507 đồng và lãi suất phát sinh cho tới khi trả hết nợ theo lãi suất trong hợp đồng. Trường hợp bà H và ông Kh không trả được số tiền trên thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào ý kiến của đương sự tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết*: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C và bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh (*Địa chỉ: Thôn Kon Hnong Yóp, xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum*) là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà được quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị H vắng mặt, Tòa án đã thực hiện tất cả các phương thức tổng đạt quy định tại Điều 173 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để thông báo thụ lý, triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho bị đơn bà Nguyễn Thị H theo địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Nguyễn Thị H tiếp tục vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà Nguyễn Thị H theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung vụ án*: Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP C với bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh là hợp đồng giao dịch dân sự có bảo đảm. Theo đó, việc nguyên đơn với bị đơn có ký kết hợp đồng cho vay số 139/2019-HĐCV/NHCT510 ngày 12/02/2019 là trên tinh thần tự nguyện, không ai ép buộc với tổng số tiền vay là 600.000.000 đồng (*Sáu trăm triệu đồng*), thời hạn vay kể từ ngày 12/2/2019 đến 12/02/2020, lãi suất tại thời điểm vay 9,5%/năm, và điều chỉnh mức lãi suất theo từng thời kỳ, mức lãi suất phạt quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn, mục đích vay để bổ sung vốn chăm sóc cà phê và chăn nuôi bò. Bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh đã nhận đủ số tiền vay 600.000.000 đồng (*Sáu trăm triệu đồng*) thể hiện qua giấy lĩnh tiền ngày 12/2/2019.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc bị đơn có ký hợp đồng tín dụng như nguyên đơn cung cấp là đúng sự thật. Trong quá trình vay bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh đã vi phạm hợp đồng, không trả gốc và lãi suất cho ngân hàng TMCP C theo thỏa thuận. Số tiền mà ngân hàng đã tính đến ngày 23/4/2021 707.281.507 đồng (*Bảy trăm lẻ bảy triệu hai trăm tám mươi một ngàn năm trăm lẻ bảy đồng*). Trong đó: Tiền gốc: 600.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 5.150.000 đồng, lãi quá hạn là: 102.131.507 là chính xác, đúng quy định pháp luật. Bị đơn mới trả số tiền lãi tính đến ngày 15/10/2020 với số tiền là 51.850.000 đồng. Trong đó gốc là: 0 đồng và lãi trong hạn 51.850.000 đồng. Đến hạn thanh toán bị đơn đã không trả gốc và lãi phát sinh là đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo quy định trong hợp đồng.

Do đó, ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh cho đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ. Vì vậy, cần áp dụng các Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010, Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015 để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[5] Xét hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất: Trong hồ sơ vụ án đã thể hiện bị đơn có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Hợp đồng thế chấp đều được chứng thực theo quy định và đã

được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai - Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đắk Hà – tỉnh Kon Tum. Như vậy, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất là hợp pháp nên có giá trị đảm bảo thi hành. Do đó, hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật và được chấp nhận khi bị đơn không trả được số tiền vay thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết để thu hồi vốn là đúng pháp luật.

[6] **Từ những nhận định trên:** Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh phải trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền gốc và tiền lãi quá hạn tạm tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm 23/4/2021 là 707.281.507 đồng (*Bảy trăm lẻ bảy triệu hai trăm tám mươi một ngàn năm trăm lẻ bảy đồng*). Trong đó: Tiền gốc: 600.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 5.150.000 đồng, lãi quá hạn là: 102.131.507 đồng. Đồng thời, tuyên xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 143/2018/HĐBĐ/NHCT 510 ngày 08/02/2018, được công chứng tại Phòng Công chứng Vũ Đăng Đoán vào ngày 08/02/2018, số công chứng 425, quyền số 06 VP/CC-SCC/HĐGD. Được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum ngày 08/02/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 143.02/2018/HĐBĐ/NHCT 510 ngày 09/5/2018, được công chứng tại Phòng Công chứng Vũ Đăng Đoán vào ngày 09/5/2018, số công chứng 1213, quyền số 06 VP/CC-SCC/HĐGD. Được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum ngày 09/5/2018.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 139/2019-HĐCV/NHCT510 ngày 12/02/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh không trả khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Đắk Hà xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay là quyền sử dụng đất cũng như tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là phù hợp.

Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đ (*Bảy triệu đồng*) bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C.

\* **Về án phí:** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Theo đó, số tiền án phí là 20.000.000 + (4% x 307.281.507 đồng) = 32.291.260 đồng (*Ba mươi hai triệu hai trăm chín mươi một ngàn hai trăm sáu mươi đồng*).

Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ nêu trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 203; điểm b, khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 271; Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 351; Điều 352; Điều 353; Điều 357; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 167, Điều 179 của Luật đất đai 2013.

Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đề ngày 15/10/2020.

[1] Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP C số tiền là 707.281.507 đồng (*Bảy trăm lẻ bảy triệu hai trăm tám mươi một ngàn năm trăm lẻ bảy đồng*). Trong đó: Tiền gốc: 600.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 5.150.000 đồng, lãi quá hạn là: 102.131.507 đồng, tính đến hết ngày 23/4/2021. Theo hợp đồng cho vay số 139/2019-HĐCV/NHCT510 ngày 12/02/2019 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP C và bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh .

Nếu bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý đối với tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án gồm:

Quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ 29. Diện tích 96m<sup>2</sup>. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BH 597038 ngày 09/5/2012. Tại thôn Kon Hnong Yốp (*thôn 11*), xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum mang tên Nguyễn Thị H và Tống Văn Kh .

Quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 13, tờ bản đồ 03 Diện tích 4.658m<sup>2</sup>. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BH 597017 ngày 24/4/2012. Tại thôn Kon Hnong Yốp (*thôn 11*), xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum mang tên ông Tống Văn Kh .

Quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 7, tờ bản đồ 55. Diện tích 9910,1m<sup>2</sup>. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CM 389077 ngày 27/4/2018. Tại thôn 9, xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum mang tên Nguyễn Thị H và Tống Văn Kh .

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 143/2018/HĐBĐ/NHCT 510 ngày 08/02/2018 ,được công chứng tại Phòng Công chứng Vũ Đăng Đoán vào ngày 08/02/2018, số công chứng 425, quyền số 06 VP/CC-SCC/HĐGD. Được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum ngày 08/02/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 143.02/2018/HĐBĐ/NHCT 510 ngày 09/5/2018 , được công chứng tại Phòng Công chứng Vũ Đăng Đoán vào ngày 09/5/2018, số công chứng 1213, quyền số 06 VP/CC-SCC/HĐGD. Được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum ngày 09/5/2018.

[2] Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 139/2019-HĐCV/NHCT510 ngày 12/02/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP C thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP C theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP C

[3] Căn cứ Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Là 7.000.000 đ (*Bảy triệu đồng*) bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP C .

[4] Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 144; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 6; điều 18; khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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.

Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh phải chịu số tiền 32.291.260 đồng ( *Ba mươi hai triệu hai trăm chín mươi một ngàn hai trăm sáu mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum là 15.260.178 đồng (*Mười lăm triệu hai trăm sáu mươi ngàn một trăm bảy mươi tám đồng*) theo biên lai số AA/2016/0004384 ngày 11 tháng 11 năm 2020.

[5] Trong thời hạn hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án (23/4/2021) nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án để xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Tống Văn Kh vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

*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 thỏa 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 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 cấp cao Đà Nẵng;
- TAND Tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đắk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đắk Hà;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

*Phạm Thị Nga*

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán – Chủ tọa**

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao Đà Nẵng;
- TAND Tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đắk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đắk Hà;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**



**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao Đà Nẵng;
- TAND Tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đắk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đắk Hà;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

***Phạm Thị Nga***

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán – Chủ tọa**

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao Đà Nẵng;
- TAND Tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đắk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đắk Hà;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

***Lê Quý Nhân***