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

Số: 09/2019/DS-ST
Ngày: 09-9-2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Mận.
- *Các hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phan Sỹ Phác
2. Bà Phạm Thị Hồng

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Xuyến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tham gia phiên toà*: Bà Lê Thu Thủy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 09 tháng 9 năm 2019, tại Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 132/2018/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2019/QĐXX-DSST ngày 11/6/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2019/QĐST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2019/QĐST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 06/2019/QĐST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 07/2019/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2019 giữa:

-*Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP A
Địa chỉ: số 442 N, phường X, quận 03, thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Minh T – Tổng giám đốc.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình H – Giám đốc chi nhánhĐ.
Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Hồng P – Có mặt
Địa chỉ: số 60 – 62 L, Phường T, thành phố Buôn ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. (theo văn bản ủy quyền số 45/UQ-DAL 18 ngày 29/10/2018)

- *Bị đơn*: Ông Cao Văn H - Vắng mặt
HKTT: Thôn 01, xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.
Bà Hồ Thị Thanh N – Vắng mặt.

HKTT: thôn X xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. (từ ngày 22/01/2018 đến 04/10/2018)

HKTT: Thôn T, xã T, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. (từ ngày 12/10/2018)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A (viết tắt là Ngân hàng A) và lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ngày 28/9/2017 Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Đắk Lắk có ký kết hợp đồng tín dụng số LDA.CN.11411270917 với ông Cao Văn H, bà Hồ Thị Thanh N vay số tiền 850.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay 9.5%/năm, phạt chậm trả lãi suất 10%/năm, một năm là 365 ngày, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích cho vay để sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn kinh doanh buôn bán nông sản. Lãi suất vay được cố định trong 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Theo khế ước nhận nợ số LDA.CN.1141.270917 ngày 28/9/2017 từ ngày 29/4/2018 lãi suất được điều chỉnh để áp dụng 10.4%/ năm. Phương thức thanh toán đối với nợ gốc được hoàn trả một lần khi kết thúc thời hạn cho vay và lãi được trả hàng tháng, được trả trong thời gian 10 ngày, ngày đầu tiên là ngày kế tiếp ngày tương ứng với ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu, ngày cuối cùng là ngày thứ 10 kể từ ngày đầu tiên.

Tài sản thế chấp để thực hiện hợp đồng là thửa đất số 111 tờ bản đồ số 73 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 345731 do UBND huyện Đ cấp ngày 26/7/2016, tọa lạc tại thôn N, xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, đứng tên bà Hồ Thị Thanh N và thửa đất số 10 tờ bản đồ số 73 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 937867 do UBND huyện Đ cấp ngày 30/12/2011, tọa lạc tại thôn 01, xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, đứng tên bà Hồ Thị Thanh N, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LDA.BĐCN.602.270917 được công chứng tại Văn phòng công chứng V, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 28/9/2017.

Ngày 28/9/2017 Ngân hàng A đã giải ngân, giao tiền cho bên vay: Ông Cao Văn H và bà Hồ Thị Thanh N thể hiện tại giấy lĩnh tiền ngày 28/9/2017, người lĩnh tiền là bà Hồ Thị Thanh N, chứng minh nhân dân 245366413 cấp ngày 24/3/2016.

Bị đơn ông H và bà N thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền lãi hàng tháng theo thỏa thuận trong hợp đồng cho Ngân hàng A, đến ngày 05/6/2018 tính lãi đến 29/4/2018 với số tiền 47.895.473 đồng (Bốn mươi bảy triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm bảy mươi ba đồng). Kể từ ngày 29/4/2018 đến nay bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả lãi hàng tháng, Ngân hàng A đã nhiều lần thông báo nhưng ông bà không có ý thức trả nợ cho Ngân hàng. Ngày 31/7/2018 nguyên đơn đã thông báo cho bị đơn về việc chuyển nợ quá hạn và tính lãi với khoản vay trên sang lãi quá hạn, do bị đơn đã cố tình giấu địa chỉ nên nguyên đơn không thể tống đạt trực tiếp được cho bị đơn.

Theo đơn khởi kiện ngày 29/10/2018 nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền tính đến ngày 14/9/2018 là 887.492.498 đồng (Tám trăm tám mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm chín mươi tám đồng), cụ thể theo bảng kê tính lãi số tiền 850.000.000 đồng tiền gốc và 26.156.172 đồng nợ lãi trong hạn, 11.050.000 đồng lãi quá hạn và 285.786 đồng phạt chậm trả lãi và nợ lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền tính đến ngày 09/9/2019 là 1.018.124.690 đồng (Một tỷ không trăm mười tám triệu một trăm hai mươi bốn nghìn sáu trăm chín mươi đồng, trong đó 850.000.000 đồng tiền gốc và 26.156.172 đồng nợ lãi trong hạn, 285.786 đồng phạt chậm trả lãi và 141.682.192 đồng nợ lãi quá hạn (tính từ 15/8/2018 đến 09/9/2019). Ngân hàng yêu cầu ông H và bà N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi phát sinh đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông H và bà N không thanh toán được nợ thì yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 111 tờ bản đồ số 73 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 345731 do UBND huyện Đ cấp ngày 26/7/2016, tọa lạc tại thôn N, xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông và thửa đất số 10 tờ bản đồ số 73 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 937867 do UBND huyện Đ cấp ngày 30/12/2011, tọa lạc tại thôn 01, xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LDA.BĐCN.602.270917 ngày 28/9/2017 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ chứng nhận việc thế chấp quyền sử dụng đất cùng ngày.

Theo biên bản xác minh ngày 24/12/2018 tại Công an xã Đ, Trưởng thôn 01, xã Đ, huyện Đắk Mil nơi bị đơn ông Cao Văn H và bà Hồ Thị Thanh N sinh sống thì ông H hiện đăng ký Hộ khẩu thường trú tại địa chỉ trên nhưng hiện nay vắng mặt tại địa phương, bà Hồ Thị Thanh N đã chuyển hộ khẩu đến thôn X, xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông từ ngày 22/01/2018, đến ngày 12/10/2018 chuyển đến thôn T, xã T, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Kết quả xác minh bà N chỉ chuyển hộ khẩu đăng ký thường trú tuy nhiên bà N không sinh sống tại các địa chỉ nêu trên, nên nguyên đơn đã làm thủ tục thông báo tìm kiếm vắng mặt tại nơi cư trú đối với bà Hồ Thị Thanh N và ông Cao Văn H. Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã tiến hành các thủ tục tố tụng để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Về tài sản thế chấp: Ngày 05/4/2019 TAND huyện Đăk Mil đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ: Thửa đất số 111 tờ bản đồ số 73, diện tích 8689 m^2 tại thôn N, xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông và thửa đất số 10 tờ bản đồ số 73, diện tích 24.999 m^2, tại thôn 01, xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông đứng tên bà Hồ Thị Thanh N, phù hợp với bản đồ giải thửa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên thực tế phù hợp, đúng vị trí. Toàn bộ diện tích hai thửa đất đều để trống không có bất cứ cây trồng, công trình kiến trúc kiên cố nào khác.

Về giá trị tài sản thế chấp: Theo chứng thư số 12/2019/CT-VATC-ĐL ngày 10/6/2019 của công ty CP thẩm định giá và dịch vụ tài sản T – Chi nhánh Đắk Lắk.

Thửa đất số 111 tờ bản đồ số 73, diện tích 8689 m^2 tại thôn N, xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông có giá trị: 157.262.211 đồng (Một trăm năm mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm mười một đồng).

Thửa đất số 10 tờ bản đồ số 73, diện tích 24.999 m^2 tại thôn 01, xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông có giá trị: 452.456.901 đồng (Bốn trăm năm mươi hai triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn chín trăm lẻ một đồng).

Tổng giá trị quyền sử dụng đất: 609.719.112 đồng (Sáu trăm lẻ chín triệu bảy trăm mười chín nghìn một trăm mười hai đồng).

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu:

Ông Cao Văn H và bà Hồ Thị Thanh N phải thanh toán số tiền 1.018.124.690 đồng (Một tỷ không trăm mười tám triệu một trăm hai mươi bốn nghìn sáu trăm chín mươi đồng), trong đó 850.000.000 đồng tiền gốc và 26.156.172 đồng nợ lãi trong hạn, 285.786 đồng phạt chậm trả lãi và 141.682.192 đồng nợ lãi quá hạn (tính từ ngày 15/8/2018 đến 09/9/2019) và lãi suất phát sinh cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LDA.BĐCN.602.270917 ngày 28/9/2017.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến trước thời điểm HĐXX nghị án. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn theo quy định pháp luật; Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 318, Điều 322, khoản 7 Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015. Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán số tiền theo Hợp đồng tín dụng số LDA.CN.11411270917 ký ngày 28/9/2017, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số LDA.1141.270917 ký cùng ngày và lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho nguyên đơn theo quy định.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thông báo tìm kiếm vắng mặt tại nơi cư trú số tiền 5.600.000 đồng (trong đó có 3.200.000 chi phí đăng tin và 2.400.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ), chi phí thẩm định giá tài sản 6.600.000 đồng. Tổng cộng 12.200.000 đồng, trong đó có 3.200.000 đồng tiền thông báo tìm kiếm vắng mặt tại nơi cư trú khoản tiền này người yêu cầu (nguyên đơn) phải chịu. Đối với số tiền 9.000.000 đồng còn lại do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí trên theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nghĩa vụ phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 9.000.000 đồng.

Về án phí bị đơn ông Cao Văn H và bà Hồ Thị Thanh N phải nộp tiền án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp: Đây là quan hệ "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Về sự vắng mặt của đương sự: Đối với bị đơn ông Cao Văn H và bà Hồ Thị Thanh N, các đương sự vắng mặt tại địa phương, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã tiến hành niêm yết hợp lệ, thông báo tìm kiếm vắng mặt tại nơi cư trú theo quy định của pháp luật, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã hoãn phiên tòa một lần do sự vắng mặt của các đương sự trên, do đó Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn, và các chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông nhận định như sau:

Theo hợp đồng tín dụng số LDA.CN.11411270917 ký ngày 28/9/2017 giữa Ngân hàng TMCP A và ông Cao Văn H và bà Hồ Thị Thanh N thỏa thuận cho vay số tiền 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng), hợp đồng tín dụng trên được đảm bảo bằng tài sản là thửa đất số 111 tờ bản đồ số 73 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 345731 do UBND huyện Đ cấp ngày 26/7/2016 và thửa đất số 10 tờ bản đồ số 73 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 937867 do UBND huyện Đ cấp ngày 30/12/2011, đứng tên bà Hồ Thị Thanh N. Hợp đồng thế chấp được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và có hiệu lực kể từ ngày 28/9/2017. Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Đắk Lắk đã giải ngân cho ông H và bà N đủ số tiền theo hợp đồng tín dụng ký kết. Ông H và bà N thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả lãi cho Ngân hàng số tiền 47.895.473 đồng (Bốn mươi bảy triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm bảy mươi ba đồng), chưa thanh toán nợ tiền gốc và nợ tiền lãi từ 29/4/2018 đến nay, Ngân hàng đã thông báo chuyển nợ quá hạn nhưng ông bà không có ý thức trả nợ cho Ngân hàng, mà còn cố tình giấu địa chỉ, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng tín dụng được lập giữa hai bên, vì vậy các khoản nợ của ông H và bà N đã bị chuyển thành nợ quá hạn và thu hồi trước hạn theo Điều 6 của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LDA.CN.1140.270917 ngày 28/9/2017 kèm theo Hợp đồng tín dụng. Tại phiên tòa Ngân hàng khởi kiện buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ theo hợp đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.018.124.690 đồng (Một tỷ không trăm mười tám triệu một trăm hai mươi bốn nghìn sáu trăm chín mươi đồng),

trong đó 850.000.000 đồng tiền gốc và 26.156.172 đồng nợ lãi trong hạn, 285.786 đồng phạt chậm trả lãivà 141.682.192 đồng nợ lãi quá hạn và xử lý tài sản thế chấp của ông Cao Văn H và bà Hồ Thị Thanh N theo quy định tại Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Xét việc thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số LDA.CN.11411270917 giữa ông Ngân hàng TMCP A - chi nhánh Đắk Lắk với ông Cao Văn H và bà Hồ Thị Thanh N: Nội dung hợp đồng phù hợp với khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 13 Thông tư số 39/2016 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng.

Do đó nguyên đơn buộc ông Cao Văn H và bà Hồ Thị Thanh N phải có nghĩa vụ trả nợ số tiền còn nợ gốc và nợ lãi là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Xét hợp đồng thế chấp được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện không bị ai ép buộc, hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 28/9/2017 thể hiện có hiệu lực đăng ký từ ngày 28/9/2017 nên có giá trị để đảm bảo thanh toán cho số tiền nợ của bị đơn theo hợp đồng tín dụng LDA.CN.11411270917 ký ngày 28/9/2017, ông H bà N thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi bên vay, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các cam kết tín dụng đã ký với bên Ngân hàng, vi phạm Điều 8 của hợp đồng thế chấp; Áp dụng Điều 317, Điều 323 Bộ luật Dân sự 2015; Điểm 8.1.1khoản 8.1 Điều 8 Hợp đồng thế chấp thì các bên đã phát sinh căn cứ thực hiện nghĩa vụ để xử lý tài sản thế chấp.

Trường hợp ông H và bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LDA.BĐCN.602.270917 ngày 28/9/2017 đối với là thửa đất số 111 tờ bản đồ số 73 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 345731 do UBND huyện Đ cấp ngày 26/7/2016, tọa lạc tại thôn N, xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông và thửa đất số 10 tờ bản đồ số 73 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 937867 do UBND huyện Đ cấp ngày 30/12/2011, tọa lạc tại thôn 01, xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, đứng tên bà Hồ Thị Thanh N, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LDA.BĐCN.602.270917 ngày 28/9/2017 và phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết nợ.

Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tại phiên toà là có căn cứ, Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[3] Về chi phí đăng tin, xem xét thẩm định, định giá: Căn cứ Điều 157, Điều 165 BLTTDS , nguyên đơn chịu chi phí đăng tin 3.200.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Cao Văn H và bà Hồ Thị Thanh N phải hoàn trả lại 9.000.000 đồng (Chín triệu hai trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định, định giá Ngân hàng TMCP A- Chi nhánh Đắk Lắk đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn. Trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 13 Thông tư số 39/2016 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Đắk Lắk với bị đơn ông Cao Văn H và bà Hồ Thị Thanh N về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

Buộc ông Cao Văn H và bà Hồ Thị Thanh N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP A (viết tắt là Ngân hàng A) – Chi nhánh Đắk Lắk số nợ 1.018.124.690 đồng (Một tỷ không trăm mười tám triệu một trăm hai mươi bốn nghìn sáu trăm chín mươi đồng), trong đó 850.000.000 đồng tiền nợ gốc và 26.156.172 đồng nợ lãi trong hạn, 285.786 đồng phạt chậm trả và 141.682.192 đồng nợ lãi quá hạn đến hết ngày xét xử sơ thẩm 09/9/2019.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (09/9/2019) ông Cao Văn H và bà Hồ Thị Thanh 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong 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 cho vay thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng A theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Thời hạn thanh toán: Theo trình tự thủ tục thi hành án Dân sự.

2. Trong trường hợp ông H và bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LDA.BĐCN.602.270917 ngày 28/9/2017 đối với:

Giá trị Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 111 tờ bản đồ số 73 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 345731 do UBND huyện Đ cấp ngày 26/7/2016 và giá trị Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10 tờ bản đồ số 73 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 937867 do UBND huyện Đ cấp ngày 30/12/2011 đứng tên bà Hồ Thị Thanh N để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Căn cứ Điều 157, 165 BLTTDS.

Buộc ông Cao Văn H và bà Hồ Thị Thanh N phải hoàn trả lại 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định, định giá Ngân hàng A đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án.

4. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016: Ông Cao Văn H và bà Hồ Thị Thanh N phải chịu 42.544.000 đồng (Bốn mươi hai triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) tiền án phí DSST. Trả lại cho Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Đắk Lắk số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.313.000 đồng (Mười chín triệu ba trăm mười ba nghìn đồng) theo biên lai số 0003277 ngày 05/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đăk Nông;
- VKSND huyện Đăk Mil;
- THADS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên tòa

(***Đã ký)***

ĐỖ THỊ MẬN