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: 81/2021/DS-ST
Ngày 30-8-2021
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Quang và ông Hoàng Minh Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Thúy Nga – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 526/2020/TLST-DS ngày 11/11/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2021/QĐXXST – DS ngày 06 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 110/2021/QĐST – DS ngày 30 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ.

Có trụ sở tại: Tòa nhà Capital Tower số 109 Trần Hưng Đ, Phường C, Quận Hoàn K, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn Sơn – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện cho Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ: Ông Mai Hùng – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Đắk Nông là người đại diện theo ủy quyền theo quyết định số: 6650/2017/QĐ – TGĐ ngày 20/6/2017 của Tổng giám đốc "V/v ủy quyền thực hiện hoạt động tố tụng đối với Giám đốc chi nhánh".

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Hùng: Ông Mai Đình Đề, sinh năm 1991 – Chuyên viên khách hàng (Theo giấy ủy quyền số: 301D/2020/QĐ – LienVietPostBank.Đno ngày 18/5/2020) – Có mặt.

Trụ sở giao dịch: Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ – Chi nhánh Đắk Nông.

Địa chỉ: Đường 23/3, phường Nghĩa Đ, Thành Phố GN, tỉnh Đắk Nông.

Bị đơn: Ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S – vắng mặt lần 2 không lý do.

Cùng địa chỉ: Thôn ĐK, xã Đăk N, huyện Đắk S, tỉnh Đăk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 5 năm 2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày của người đại diện theo ủy quyền ông Mai Đình Đề tại phiên tòa:

Ngày 10/01/2019, ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S có vay Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số HDTD6702019184, chi tiết vay như sau: Tổng số tiền vay: 245.000.000 đồng, thời hạn vay: 24 tháng (từ ngày 11/01/2019 đến hết ngày 11/01/2021), mục đích sử dụng vốn vay: thanh toán các chi phí phát triển nông nghiệp nông thôn, lãi suất: 12.6%/năm.

Khoản vay được đảm bảo bằng biện pháp thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 230174, số vào sổ cấp GCN: CS 01117 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 16/9/2016, tọa lạc tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 79 tại bản Đầm Giỏ, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S.

Tài sản được thế chấp công chứng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0049/2017/HĐTC/CN ĐakNong ngày 09/01/2017 ký giữa Ngân hàng với ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S đã được văn phòng công chứng Đắk Song công chứng ngày 10/01/2017, số chứng thực 82, quyển số 01 – TP/CC – SCC/HĐGD; và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/01/2017 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Song.

Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng, ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S đã không thực hiện đúng các cam kết theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, không hợp tác trong việc trả nợ, chỉ trả được 10.000.000 đồng tiền gốc. Ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện cho ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S thu xếp nguồn vốn để thanh toán tiền lãi vay và nợ gốc đúng hạn theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký nêu trên. Tuy nhiên, từ ngày 11/01/2020 đến nay, ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký kết. Đến ngày 21/01/2020 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay trên sang nợ quá hạn bao gồm: Nợ gốc: 234.999.996 đồng; Nợ lãi trong hạn: 35.302.247 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.140.874 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số HDTD6702019184 ngày 10/01/2019, tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử ngày 30/8/2021 là 336.655.141 đồng (*Ba trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi mốt đồng*), trong đó tiền nợ gốc là: 234.999.936 đồng*(hai trăm ba mươi bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm ba mươi sáu đồng)*, lãi trong hạn 49.743.713 đồng*(Bốn mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm mười ba đồng)*, phạt chậm trả lãi 6.288.055 đồng*(sáu triệu hai trăm tám mươi tám nghìn không trăm năm mươi lăm đồng),* số lãi của vốn quá hạn phải trả(100%) 30.415.625 đồng*(Ba mươi triệu bốn trăm mười lăm nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng)*, số lãi phạt vốn quá hạn (50%) 15.207.812 đồng*(mười lăm triệu hai trăm linh*

bảy nghìn tám trăm mười hai đồng)(Có bảng lãi kèm theo). Buộc ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S phải tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 31/8/2021 như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trong trường hợp ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S không trả nợ hoặc chỉ trả một phần khoản nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền đề nghị phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0049/2017/HĐTC/CN ĐakNong ngày 09/01/2017 đối với các tài sản; Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với diện tích 7460,4m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số: CD 230174, số vào sổ cấp GCN CS 01117 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 16/9/2016 tọa lạc tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 79 tại bản Đầm Giỏ, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S theo HĐTC số 0049/2017/HĐTC/CN DakNong ngày 09/01/2017 để thu hồi nợ vay.

Sau khi phát mãi hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng bằng việc phát mãi các tài sản khác nếu có.

- *Bị đơn ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S trình bày:* Vào ngày 10/01/2019 chúng tôi có vay của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng với số tiền vay là 245.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất theo hợp đồng tín dụng số HDTD 6702019184 ngày 10/01/2019; thời hạn vay 24 tháng; gia đình chúng tôi phải trả cho Ngân hàng là ngày 10/01/2021 nhưng điều kiện khó khăn nên không trả được cho Ngân hàng. Khi vay Ngân hàng thì chúng tôi đã thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với diện tích 7460,4m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số: CD 230174, số vào sổ cấp GCN CS 01117 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 16/9/2016 tọa lạc tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 79 tại bản Đầm Giỏ, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S theo HĐTC số 0049/2017/HĐTC/CN DakNong ngày 09/01/2017 để thu hồi nợ vay. Tài sản được thế chấp công chứng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0049/2017/HĐTC/CN Đaknong ngày 09/01/2017 ký giữa Ngân hàng với ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S đã được văn phòng công chứng Đắk Song công chứng ngày 10/01/2017, số chứng thực 82, quyển số 01 – TP/CC – SCC/HĐGD; và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/01/2017 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Song. Do điều kiện khó khăn, nên không có tiền để trả cho Ngân hàng, vì vậy đề nghị ngân hàng tạo điều kiện gia hạn để kiếm tiền trả cho Ngân hành hoặc xử lý theo quy định của pháp luật.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa; Tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các trình tự thủ tục quy định; Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn chấp hành chưa đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Buộc ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S phải thanh toán cho

Ngân hàng TMCP BĐ số tiền gốc 234.999.936 đồng *(hai trăm ba mươi bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm ba mươi sáu đồng)* và lãi phát sinh theo quy định của pháp luật.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi cho Nguyên đơn thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S thuộc diện hộ nghèo có xác nhận của chính quyền địa phương và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326 đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S theo quy định của pháp luật.

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Bản sao hồ sơ tín dụng, hồ sơ pháp lý của Ngân hàng, hồ sơ khách hàng là các tài liệu do nguyên đơn cung cấp. Ngoài ra còn một số tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được lưu trong hồ sơ vụ án như bản tự khai của nguyên đơn, biên bản lấy lời khai của bị đơn, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả thẩm tra công khai các tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP BĐ khởi kiện yêu cầu ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S do vi phạm hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết vào ngày 10/01/2019 khi thụ lý Tòa án xác định vụ án dân sự với quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự(BLTTDS).

[1.2] Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có hộ khẩu tại Thôn ĐK, xã Đăk N, huyện Đắk S, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP BĐ và ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S được ký kết vào ngày 10/01/2019, thời hạn vay 12 tháng(Từ ngày 11/01/2019 đến hết ngày 11/01/2021), đến hạn ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S không trả được nợ Ngân hàng làm đơn khởi kiện ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S. Do vậy không vi phạm thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 429 của Bộ luật dân sự.

Về hình thức và nội dung của hợp đồng: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP BĐ và ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S được ký kết vào ngày 10/01/2019 có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản bổ sung.

[1.4] Về sự vắng mặt của bị đơn tại phiên tòa: Ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S đã nhận được thông báo thụ lý vụ án, tham gia làm việc, hòa giải tiếp nhận công khai chứng cứ. Ngày 30/7/2021 Tòa án mở phiên tòa xét xử lần thứ nhất ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S vắng mặt nên Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Quyết định hoãn phiên tòa có thông báo thời gian mở lại phiên tòa đã tống đạt hợp lệ cho các đương sự nhưng bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Việc bị đơn 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 6, Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.1] Về nội dung hợp đồng tín dụng: Ngày 10/01/219, Ngân hàng TMCP BĐ có cho ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S vay tín dụng với số tiền 245.000.000 đồng theo đồng hợp đồng tín dụng số HDTD6702019184, chi tiết vay như sau: Tổng số tiền vay: 245.000.000 đồng, thời hạn vay: 24 tháng (từ ngày 11/01/2019 đến hết ngày 11/01/2021), mục đích sử dụng vốn vay: thanh toán các chi phí phát triển nông nghiệp nông thôn, lãi suất: 12.6%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm, phương thức: Thả nổi định kỳ điều chỉnh theo quy định tại hợp đồng tín dụng số điều chỉnh lãi suất HDTD6702019184 ngày 10/01/2019, kỳ hạn trả nợ gốc: Trả 02 kỳ, mỗi kỳ 12 tháng, kỳ đầu trả 100.000.000 đồng, kỳ cuối trả 145.000.000 đồng. Kỳ hạn trả lãi: Trả 02 kỳ, mỗi kỳ 12 tháng theo dư nợ thực tế. Ngày trả nợ cuối cùng: 11/01/2021.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng thể hiện dưới hình thức văn bản, thể hiện sự tự nguyện giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP BĐ có cho ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị Svay. Hợp đồng thể hiện rõ về mức cho vay, phương thức cho vay, thời hạn cho vay, lãi suất cho vay, trả nợ gốc và lãi vốn vay, quyền và nghĩa vụ của bên cho vay, bên vay đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 10; Điều 11; Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT – NHNN, ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng Nhà nước đối với khách hàng.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP BĐ yêu cầu Tòa án buộc ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP BĐ tổng số tiền là 336.655.141 đồng (*Ba trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm lăm mươi năm nghìn một trăm bốn mươi mốt đồng*), trong đó tiền nợ gốc là: 234.999.936 đồng*(hai trăm ba mươi bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm ba mươi sáu đồng)*, lãi trong hạn 49.743.713 đồng*(Bốn mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm mười ba đồng)*, phạt chậm trả lãi 6.288.055 đồng*(sáu triệu hai trăm tám mươi tám nghìn không trăm năm mươi lăm đồng),* số lãi của vốn quá hạn phải trả(100%) 30.415.625 đồng*(Ba mươi triệu bốn trăm mười lăm nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng)*, số lãi phạt vốn quá hạn (50%) 15.207.812 đồng*(mười lăm triệu hai trăm linh bảy nghìn tám trăm mười hai đồng*)(có bảng lãi kèm theo). Ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S tiếp tục

phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong các khoản nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP BĐ với ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S xác định số tiền vay, thời hạn trả nợ và lãi suất thỏa thuận như nguyên đơn trình bày là đúng; Ngân hàng TMCP BĐ đã giải ngân cho ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S số tiền gốc 245.000.000 đồng*(hai trăm bốn mươi lăm triệu đồng)*. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S chỉ trả được 10.000.000 đồng*(Mười triệu đồng)* tiền nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP BĐ sau đó khi đến hạn không trả tiếp là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng. Vì vậy Ngân hàng TMCP BĐ yêu cầu Tòa án buộc ông có cho ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP BĐ tổng số tiền gốc và lãi là 336.655.141 đồng (*Ba trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi mốt đồng*) tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 30/8/2021 là hợp lý nên cần chấp nhận.

[2.3]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, giữa Ngân hàng TMCP BĐ và ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0049/2017/HĐTC/CN – ĐNo ngày 09/01/2017 đối với Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với diện tích 7460,4m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số: CD 230174, số vào sổ cấp GCN CS 01117 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 16/9/2016 tọa lạc tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 79 tại bản Đầm Giỏ, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S. Tài sản được thế chấp công chứng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0049/2017/HĐTC/CN Đaknong ngày 09/01/2017 ký giữa Ngân hàng với ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S đã được văn phòng công chứng Đắk Song công chứng ngày 10/01/2017, số chứng thực 82, quyển số 01 – TP/CC – SCC/HĐGD; và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/01/2017 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Song. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 79 tại bản Đầm Giỏ, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất và tài sản trên đất, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ xác định được thửa đất trên thực tế đúng với vị trí, tọa độ diện tích, đúng với bản đồ địa chính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên của ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S đã thế chấp, hiện của ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S đang quản lý sử dụng. Xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của hai bên phù hợp với các quy định của pháp luật được quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng thế chấp trên. Vì vậy, trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng theo quy định thì Ngân hàng TMCP BĐ có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Song xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ cho Ngân hang là phù hợp.

[3]. Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: 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]. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bị đơn ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngân hàng TMCP BĐ đã tạm ứng chi phí trên nên ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S có trách nhiệm thanh toán lại số tiền 3.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP BĐ theo khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[5]. Về án phí dân sự: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP BĐ được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP BĐ số tiền 6.836.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP BĐ – Chi nhánh Đắk Nông (người nộp tiền Nguyễn Vũ Kiên) đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Song theo biên lai số 0001997 ngày 06/11/2020.

Bị đơn ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá nghạch đối với số tiền 336.655.141 đồng x 5% = 16.833.257 đồng*(mười sáu triệu tám trăm ba mười ba nghìn hai trăm năm mươi bảy đồng)*. Do ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S thuộc diện hộ nghèo có đơn đề nghị miễn giảm án phí nên căn cứ điểm đ Điều 12 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/1/2016, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S.

[6]. 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; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 143; Điều 147; Điều 155; Điều 157; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 11, Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 Thông tư số: 39/2016/TT – NHNN ngày 30/12/2016; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 322; Điều 323; Điều 385; Điều 429; Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai.

Áp dụng điểm đ Điều 12; Điều 14; Điều 15; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

***Tuyên xử*:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" với ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S.

Buộc ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/82021 là 336.655.141 đồng (*Ba trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi mốt đồng*), trong đó tiền nợ gốc là: 234.999.936 đồng*(hai trăm ba mươi bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm ba mươi sáu đồng)*, lãi trong hạn 49.743.713 đồng*(Bốn mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm mười ba đồng)*, phạt chậm trả lãi 6.288.055 đồng*(sáu triệu hai trăm tám mươi tám nghìn không trăm năm mươi lăm đồng*, số lãi của vốn quá hạn phải trả(100%) 30.415.625 đồng*(Ba mươi triệu bốn trăm mười lăm nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng)*, số lãi phạt vốn quá hạn (50%) 15.207.812 đồng*(mười lăm triệu hai trăm linh bảy nghìn tám trăm mười hai đồng)*(có bảng tính lãi kèm theo).

Kể từ ngày 31/8/2021 ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số: HDTD6702019184 ngày 10/01/2019 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 ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP BĐ cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Nguyên đơn, Nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành dân sự có thẩm quyền xử lý hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0049/2017/HĐTC/CN – ĐNo ngày 09/01/2017 ký giữa ngân hàng với ông Đinh Văn D, bà Nguyễn Thị S đã được văn phòng công chứng Đắk Song công chứng ngày 10/01/2017, số chứng thực 80, quyển số 01 – TP/CC – SCC/HĐGD; và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/01/2017 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Song đối với Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với diện tích 7460,4m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số: CD 230174, số vào sổ cấp GCN CS 01117 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 16/9/2016 tọa lạc tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 79 tại bản Đầm Giỏ, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Đinh Văn D và Nguyễn Thị S.

Sau khi phát mãi hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng bằng việc phát mãi các tài sản khác nếu có.

3. Về án phí dân sự: Án phí dân sự sơ thẩm là 16.833.257đồng *(mười sáu triệu tám trăm ba mươi ba nghìn hai trăm năm mươi bảy đồng)*. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ số tiền 6.836.000 đồng *(Sáu triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng Thương mại cổ

phần BĐ – Chi nhánh Đắk Nông (người nộp tiền Nguyễn Vũ Kiên) đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Song theo biên lai số 0001997 ngày 06/11/2020.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000 đồng(*Ba triệu đồng*). Ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị S có trách nhiệm thanh toán số tiền 3.000.000 đồng(*Ba triệu đồng*) cho Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án.

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 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 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hồng Huệ