**TOÀ ÁN NHÂN DÂN**
**H ĐẮK SONG**
**TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2021/DSST
Ngày 08-01-2021
*"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN H ĐẮK SONG**

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

*Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà:* Ông Nguyễn Thanh Phong.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Võ Thị Mơ và ông Hoàng Minh Hải.

***Thư ký phiên toà:*** Bà Võ Thị Nhàn – Thư ký Toà án nhân dân H Đắk Song.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân H Đắk Song tham gia phiên toà:*** Bà Lê Thị Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân H Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2020/TLST-DS, ngày 15 tháng 01 năm 2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2020; quyết định hoãn phiên tòa số 113/2020/QĐST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN.

Địa chỉ: Số 35 đường M, quận P, TP. Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H – Giám đốc Phòng giao dịch Đắk Song. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ M, thị trấn N, H P, tỉnh Đắk Nông.

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Ngh. Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 6, xã Nâm N'Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Thạch Thị H. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện P, tỉnh Đắk Nông.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản khác trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày*:

Ngày 28/03/2018 Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN – Chi nhánh Đăk Nông, phòng giao dịch Đăk Song ký kết hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2018/6191756/HĐTD

với ông Nguyễn Văn Ngh, theo đó Ngân hàng cho ông Ngh vay số tiền 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 03 tháng đầu 10%/năm sau đó được điều chỉnh theo hợp đồng. Đến ngày 25/9/2018 Ngân hàng BIDV tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 01/2018/6191756/HĐTD với ông Nguyễn Văn Ngh và đồng ý cho ông Ngh vay 3.300.000.000đ, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 03 tháng đầu 7%/năm sau đó được điều chỉnh theo hợp đồng tín dụng.

Để bảo đảm vốn vay ông Ngh, bà H ký các hợp đồng thế chấp số: 01/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014; số 02/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014; số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 03/8/2016; số 01/2018/6191756/HĐTC ngày 19/9/2018 và số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 20/7/2016. Tài sản đảm bảo gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0451127 do UBND H ĐắkNông cấp ngày 12/08/1995, mang tên Nguyễn Văn Ngh, thửa đất số 153B, tờ bản đồ số 8, diện tích: 350 m2, đất tọa lạc tại thôn 6, xã Nâm N'Jang, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông theo hợp đồng thế chấp số: 01/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0451129 do UBND H Đắk Nông cấp ngày 12/08/1995 mang tên Nguyễn Văn Ngh, thửa đất số 81, tờ bản đồ số 9, diện tích: 2320 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0451132 do UBND H Đắk Nông cấp ngày 12/08/1995 mang tên Nguyễn Văn Ngh, thửa đất số 87, tờ bản đồ số 9, diện tích: 5260 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 0022905 do UBND H Đắk Song cấp ngày 25/9/2012 mang tên Nguyễn Văn Ngh, Thạch Thị H, thửa đất số 62, tờ bản đồ số 88, diện tích: 24748 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 0022904 do UBND H Đắk Song cấp ngày 25/9/2012 mang tên Nguyễn Văn Ngh, Thạch Thị H thửa đất số 111, tờ bản đồ số 88, diện tích: 42601 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông theo hợp đồng thế chấp số: số 02/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và sản khác gắn liền với đất số BX965685 do UBND H Tuy Đức cấp ngày 04/06/2015 mang tên Vũ Duy Mất, Ngô Thị Châm (cập nhật chuyển nhượng cho Nguyễn Văn Ngh, Thạch Thị H ngày 28/7/2016), thửa đất số 25, tờ bản đồ số 50, diện tích: 34.081,3 m2, đất tọa lạc thôn 5, xã Đăk Buk So, H Tuy Đức, tỉnh Đăk Nông tại hợp đồng thế chấp số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 03/08/2016.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0451133 do UBN H Đắk Nông cấp ngày 12/08/1995 mang tên Nguyễn Văn Ngh, thửa đất số 86, tờ bản đồ số 9, diện tích: 11920 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0451131 do UBND H Đắk Nông cấp ngày 12/08/1995 mang tên Nguyễn Văn

Ngh, thửa đất số 82, tờ bản đồ số 9, diện tích: 2960 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông tại hợp đồng thế chấp số 01/2018/6191756/HĐTC ngày 19/09/2018.

- 01 chiếc xe ô tô con, 05 chỗ ngồi, nhãn hiệu HYUNDAI, số khung RLUDT41BACN00112, số máy: G4CCU506558, mang biển số 48A – 02427, theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 000641 do Phòng Cảnh sát giao thông tỉnh Đắk Nông cấp ngày 8/04/2013 theo hợp đồng thế chấp số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 20/07/2016.

Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay ông Ngh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ theo hợp đồng. Qua nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng ông Ngh vẫn không có thiện chí trả nợ. Do đó Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Ngh và bà Thạch Thị H phải trả số tiền nợ gốc 6.299.900.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 08/01/2021 như sau: tiền lãi phải trả 1.266.198.328 đồng; tiền lãi chậm trả 341.662.315 đồng. Tổng gốc và lãi 7.907.760.643 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/6191756/HĐTD ngày 28/03/2018; số 01/2018/6191756/HĐTD ngày 25/9/2018.

Trường hợp ông Ngh, bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 01/2014/6191756/HĐTC; số 02/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014; số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 03/8/2016; số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 20/7/2016; số 01/2018/6191756/HĐTC ngày 19/9/2018

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản thế chấp và tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Ngh, bà H phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn Ngh trình bày:* Ông Ngh thừa nhận ngày 28/03/2018 có ký kết hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2018/6191756/HĐTD với Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đăk Nông để vay số tiền 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 03 tháng đầu 10%/năm. Đến ngày 25/9/2018 ông Ngh tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 01/2018/6191756/HĐTD với Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đăk Nông vay số tiền 3.300.000.000đ, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 03 tháng đầu 7%/năm sau đó được điều chỉnh theo hợp đồng tín dụng. Để đảm bảo khoản vay ông Ngh, bà H ký các hợp đồng thế chấp số 01/2014/6191756/HĐTC; số 02/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014; số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 03/8/2016; số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 20/7/2016; số 01/2018/6191756/HĐTC ngày 19/9/2018 thế chấp các tài sản cho Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đăk Nông. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi trả nợ gốc và lãi của 02 hợp đồng tín dụng thì tôi đồng ý trả cho ngân hàng, trường hợp tôi không trả được thì tôi đồng ý để xử lý các tài sản thế chấp.

*Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H:* Quá trình giải quyết vụ án bà H không đến Tòa án để làm việc. Qua xác minh tại chính quyền địa phương được biết bà H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn 6, xã Nâm N'jang, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông. Bà H biết việc Ngân hàng khởi kiện nhưng cố tình trốn

tránh không đến Tòa án làm việc. Tòa án đã tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà H.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và về nội dung vụ án phát biểu như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật và việc thụ lý giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong vụ án: Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa đúng theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Qua các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn Ngh, bà Thạch Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN số tiền gốc 6.299.900.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 08/01/2021 như sau: tiền lãi phải trả 1.266.198.328 đồng; tiền lãi chậm trả 341.662.315 đồng. Tổng gốc và lãi 7.907.760.643 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/6191756/HĐTD ngày 28/03/2018; số 01/2018/6191756/HĐTD ngày 25/9/2018.

Trường hợp ông Ngh, bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 01/2014/6191756/HĐTC; số 02/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014; số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 03/8/2016; số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 20/7/2016; số 01/2018/6191756/HĐTC ngày 19/9/2018.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản thế chấp và tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Ngh, bà H phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN.

Các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án: Bản sao y Hồ sơ pháp lý của Ngân hàng, hồ sơ Tín dụng, hồ sơ khách hàng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Ngh, bà Thạch Thị H trả số tiền nợ gốc 6.299.900.000 đồng đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên tranh chấp

được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Văn Ngh cư trú tại thôn 6, xã Nâm N'Jang, H Đắk Song, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân H Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN và hợp đồng tín dụng các bên ký kết, HĐXX xét thấy: Ngày 28/03/2018 Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN – Chi nhánh Đăk Nông, phòng giao dịch Đăk Song ký kết hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2018/6191756/HĐTD với ông Nguyễn Văn Ngiêm, theo đó Ngân hàng cho ông Ngh vay số tiền 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 03 tháng đầu 10%/năm sau đó được điều chỉnh theo hợp đồng. Đến ngày 25/9/2018 Ngân hàng BIDV tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 01/2018/6191756/HĐTD với ông Nguyễn Văn Ngh và đồng ý cho ông Ngh vay 3.300.000.000đ, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 03 tháng đầu 7%/năm sau đó được điều chỉnh theo hợp đồng tín dụng.

Để bảo đảm vốn vay ông Ngh, bà H ký các hợp đồng thế chấp số: 01/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014; số 02/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014; số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 03/8/2016; số 01/2018/6191756/HĐTC ngày 19/9/2018 và số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 20/7/2016. Tài sản đảm bảo gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0451127 do UBND H ĐắkNông cấp ngày 12/08/1995, mang tên Nguyễn Văn Ngh, thửa đất số 153B, tờ bản đồ số 8, diện tích: 350 m2, đất tọa lạc tại thôn 6, xã Nâm N'Jang, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông theo hợp đồng thế chấp số: 01/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0451129 do UBND H Đắk Nông cấp ngày 12/08/1995 mang tên Nguyễn Văn Ngh, thửa đất số 81, tờ bản đồ số 9, diện tích: 2320 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0451132 do UBND H Đắk Nông cấp ngày 12/08/1995 mang tên Nguyễn Văn Ngh, thửa đất số 87, tờ bản đồ số 9, diện tích: 5260 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 0022905 do UBND H Đắk Song cấp ngày 25/9/2012 mang tên Nguyễn Văn Ngh, Thạch Thị H, thửa đất số 62, tờ bản đồ số 88, diện tích: 24748 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 0022904 do UBND H Đắk Song cấp ngày 25/9/2012 mang tên Nguyễn Văn Ngh, Thạch Thị H thửa đất số 111, tờ bản đồ số 88, diện tích: 42601 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông theo hợp đồng thế chấp số: số 02/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và sản khác gắn liền với đất số BX965685 do UBND H Tuy Đức cấp ngày 04/06/2015 mang tên Vũ Duy Mất, Ngô Thị Châm (cập nhật chuyển nhượng cho Nguyễn Văn Ngh, Thạch Thị H ngày 28/7/2016), thửa đất số 25, tờ bản đồ số 50, diện tích: 34.081,3 m2, đất tọa lạc thôn 5, xã Đăk Buk So, H Tuy Đức, tỉnh Đăk Nông tại hợp đồng thế chấp số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 03/08/2016.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0451133 do UBN H Đắk Nông cấp ngày 12/08/1995 mang tên Nguyễn Văn Ngh, thửa đất số 86, tờ bản đồ số 9, diện tích: 11920 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0451131 do UBND H Đắk Nông cấp ngày 12/08/1995 mang tên Nguyễn Văn Ngh, thửa đất số 82, tờ bản đồ số 9, diện tích: 2960 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông tại hợp đồng thế chấp số 01/2018/6191756/HĐTC ngày 19/09/2018.

- 01 chiếc xe ô tô con, 05 chỗ ngồi, nhãn hiệu HYUNDAI, số khung RLUDT41BACN00112, số máy: G4CCU506558, mang biển số 48A – 02427, theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 000641 do Phòng Cảnh sát giao thông tỉnh Đắk Nông cấp ngày 8/04/2013 theo hợp đồng thế chấp số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 20/07/2016.

[2.2] Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay ông Ngh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ theo hợp đồng. Qua nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng ông Ngh vẫn không có thiện chí trả nợ. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Văn Ngh và bà Thạch Thị H còn nợ số tiền gốc 6.299.900.000 đồng, nợ lãi như sau: tiền lãi phải trả 1.266.198.328 đồng; tiền lãi chậm trả 341.662.315 đồng. Tổng gốc và lãi 7.907.760.643 đồng. Như vậy ông Ngh đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN: Xét hợp đồng thế chấp QSDĐ số 01/2014/6191756/HĐTC; số 02/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014; số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 03/8/2016; số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 20/7/2016; số 01/2018/6191756/HĐTC ngày 19/9/2018. HĐXX xét thấy các hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng theo quy định của pháp luật quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319 Bộ luật dân sự, nên hợp đồng đã phát sinh hiệu lực giữa các bên.

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất số 153B, tờ bản đồ số 8, diện tích: 350 m2, đất tọa lạc tại thôn 6, xã Nâm N'Jang, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông theo hợp đồng thế chấp số: 01/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014; thửa đất số 81, tờ bản đồ số 9, diện tích: 2320 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông; thửa đất số 87, tờ bản đồ số 9, diện tích: 5260 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông; thửa đất số 62, tờ bản đồ số 88, diện tích: 24748 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông; thửa đất số 111, tờ bản đồ số 88, diện tích:

42601 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông theo hợp đồng thế chấp số: số 02/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014; thửa đất số 25, tờ bản đồ số 50, diện tích: 34.081,3 m2, đất tọa lạc thôn 5, xã Đăk Buk So, H Tuy Đức, tỉnh Đăk Nông tại hợp đồng thế chấp số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 03/08/2016; thửa đất số 86, tờ bản đồ số 9, diện tích: 11920 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông; thửa đất số 82, tờ bản đồ số 9, diện tích: 2960 m2, đất tọa lạc xã Đăk N'Drung, H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông tại hợp đồng thế chấp số 01/2018/6191756/HĐTC ngày 19/09/2018.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định các thửa đất trên thực tế đúng với vị trí, tứ cận, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Vì vậy, HĐXX xét thấy yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3.2] HĐXX xét thấy, tại hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2018/6191756/HĐTD ngày 28/03/2018 chỉ có ông Nguyễn Văn Ngh ký, tuy nhiên trong đơn đăng ký thế chấp và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cả hai vợ chồng ông Ngh, bà H đều ký thế chấp, mục đích vay vốn để phục vụ sản xuất nông nghiệp trong gia đình, do đó cần buộc ông Ngh và bà H phải trả nợ cho ngân hàng.

[3.3] Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN, buộc ông Nguyễn Văn Ngh và bà Thạch Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN số tiền nợ gốc 6.299.900.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 08/01/2021 như sau: tiền lãi phải trả 1.266.198.328 đồng; tiền lãi chậm trả 341.662.315 đồng. Tổng gốc và lãi 7.907.760.643 đồng (làm tròn số 7.907.760.000đ).

Buộc ông Ngiêm, bà H tiếp tục trả tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/6191756/HĐTD ngày 28/03/2018; số 01/2018/6191756/HĐTD ngày 25/9/2018.

Trường hợp ông Ngh, bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 01/2014/6191756/HĐTC; số 02/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014; số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 03/8/2016; số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 20/7/2016; số 01/2018/6191756/HĐTC ngày 19/9/2018.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản thế chấp và tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Ngh, bà H phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn Ngh phải chịu toàn bộ chi phí trên. Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN đã nộp tạm ứng số tiền trên. Buộc ông Ngh phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN 3.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn Ngh phải chịu 115.907.760 đồng (làm tròn số 115.907.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN số

tiền 85.339.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000298 ngày 14/01/2020 tại Chi cục THA Dân sự H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên :*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 143; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299; Điều 317; Điều 320; Điều 322; Điều 322; Điều 323; Điều 385; Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN.

1.1 Buộc ông Nguyễn Văn Ngh và bà Thạch Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN số tiền nợ gốc 6.299.900.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 08/01/2021: tiền lãi phải trả 1.266.198.328 đồng; tiền lãi chậm trả 341.662.315 đồng. Tổng gốc và lãi 7.907.760.000 đồng *(Bảy tỷ chín trăm lẻ bảy triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng)*.

1.2 Ông Ngh, bà H phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/6191756/HĐTD ngày 28/03/2018; số 01/2018/6191756/HĐTD ngày 25/9/2018.

1.3 Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý theo thủ tục thi hành án đối với tài sản thế chấp theo các HĐ thế chấp số: 01/2014/6191756/HĐTC; số 02/2014/6191756/HĐTC ngày 16/4/2014; số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 03/8/2016; số 01/2016/6191756/HĐTC ngày 20/7/2016; số 01/2018/6191756/HĐTC ngày 19/9/2018.

1.4 Trường hợp số tiền thu được từ tài sản thế chấp và tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Ngh, bà H phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN.

**2. Về chi phí tố tụng:** Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn Ngh phải chịu toàn bộ chi phí trên. Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN đã nộp tạm ứng số tiền trên. Buộc ông Ngh phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN 3.000.000 đồng.

**3. Về án phí dân sự sơ thẩm:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn Ngh phải chịu 115.907.000 đồng *(một trăm mười lăm triệu chín trăm lẻ bảy nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng

TMCP ĐT & PT VN số tiền 85.339.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000298 ngày 14/01/2020 tại Chi cục THA Dân sự H Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

**4. Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết hoặc tống đạt 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 thoả 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 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 Đăk Nông;*
- *VKSND H Đăk Song;*
- *Chi cục THA H Đăk Song;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

*(Đã ký)*

**Nguyễn Thanh Phong**