TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN P
TỈNH BÌNH PHƯỚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 02/2019/KDTM - ST
Ngày: 18-9-2019
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P -TỈNH BÌNH PHƯỚC

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Phượng
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Khuyến
Ông Tạ Văn Khách

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Giáp - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2019, tại Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2019/TLST-KDTM ngày 04/6/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/QĐXXST-KDTM, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2019/QĐST-KDTM ngày 11/9/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: NH NT, chi nhánh P

Người đại diện theo pháp luật: Ông K - Chủ tịch Hội đồng thành viên

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông L - Giám đốc NH NT, chi nhánh P

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông K - Trưởng phòng kinh doanh Agribank, chi nhánh P (Có mặt)

***Bị đơn*:** Ông S, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

Chủ hộ kinh doanh S

Địa chỉ: Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà L, sinh năm 1985 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày: Ngày 01-02-2018, NH NT, chi nhánh P, tỉnh Bình Phước ký hợp đồng tín dụng số 5611LAV-201800381/HĐTD với ông S, đại diện hộ kinh doanh S, địa chỉ tại thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước. Theo hợp đồng tín

dụng số 5611LAV-201800381, NH NT, chi nhánh P cho ông S vay số tiền 350.000.000đ, thời hạn cho vay là 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 01-2-2019. Lãi suất trong hạn 8.6%/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn 12.9%/năm, thời hạn trả lãi ngày 01 hàng quý. Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng đã ký, ông S và bà L thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thửa đất số 118, tờ bản đồ số 36, địa chỉ tại thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, diện tích 340.2m^2. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD470210, số vào sổ cấp GCN: CS02436/CDOI ngày 29-12- 2016. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số L.20180108, số công chứng 00000840, quyển số 01-2018TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30-01-2018. Ngày 01-2-2018, ngân hàng đã giải ngân bằng hình thức cho nhận tiền mặt theo chứng từ giao dịch số bút toán 95 với số tiền 350.000.0000đ có chữ ký nhận tiền của ông S.

Ngày 15-10-2018, NH NT, chi nhánh P, tỉnh Bình Phước tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 5611LAV-20182602/HĐTD với ông S, số tiền cho vay là 300.000.000đ, thời hạn cho vay là 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đến ngày 12-10-2019. Lãi suất trong hạn 9.8%/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn 14.7%/năm. Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng đã ký, ông S và bà L thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 116, tờ bản đồ số 36, địa chỉ tại thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, diện tích 373.6m^2. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD895445, số vào sổ cấp GCN: CS00095/ĐSCQ ngày 18-7- 2016. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số L.20180655, số công chứng 000008793, quyển số 04-2018TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10-10-2018. Ngày 15-10-2018, ngân hàng đã giải ngân bằng hình thức chuyển tiền vào tài khoản số 5611205082780, chủ tài khoản ông S với số tiền 300.000.0000đ.

Trong quá trình thực hiện hai hợp đồng tín dụng nêu trên, ông S đã trả 02 kỳ lãi của Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-201800381 với số tiền 16.575.616đ. Sau thời điểm ngày 20-8-2019, ông S không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng. Đối với Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-20182602/HĐTD, ông S đã vi phạm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ lãi.

Nay, NH NT, chi nhánh P khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện P buộc ông S, bà L phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi, lãi phát sinh của hai hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền 719.363.000đ, trong đó nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-201800381/HĐTD ngày 01-02-2018 là 350.000.000đ, nợ lãi trong hạn 13.606.849đ, lãi quá hạn (tạm tính đến ngày) 28.450.685đ và nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-20182602/HĐTD ngày 15-10-2018 là 300.000.000đ, lãi trong hạn (tạm tính đến ngày 18/9/2019) là 27.305.753đ.

Trường hợp ông S, bà L không thanh toán được hoặc không trả hết số nợ, đề nghị phát mãi 02 tài sản thế chấp nêu trên để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông S, bà L đối với ngân hàng. Nếu số tiền phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông S, bà L tại ngân hàng, ông S, bà L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

2. Bị đơn ông S: Tòa án đã tiến hành tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập nhưng không thực hiện tống đạt trực tiếp được cho ông S nên đã giao cho bà L, là vợ ông S nhận thay, ông S không lên Tòa án làm việc. Ngày 05-6-2019, xác minh tại địa phương được trưởng thôn 10, xã L, huyện P cho biết ông S có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại thôn 10, xã L, huyện P nhưng thường xuyên vắng mặt tại địa

phương, không rõ thời gian đi về. Vì không thể thực hiện việc tống đạt trực tiếp các văn bản tố tụng cho ông S, căn cứ Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án niêm yết Thông báo thụ lý vụ án số 04/2019/TB-TLVA ngày 04-6-2019; Giấy triệu tập; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông S vẫn vắng mặt không có lý do.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L trình bày: Bà là vợ ông S và có ủy quyền cho ông S thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng. Ông S có ký hai hợp đồng tín dụng với NH NT, chi nhánh P gồm một hợp đồng vay số tiền 350.000.000đ, một hợp đồng vay số tiền 300.000.000đ, tổng số tiền vay là 650.000.000đ. Hai hợp đồng tín dụng này có kỳ hạn một năm, lãi suất có ghi trong hợp đồng, thời hạn trả lãi theo quý. Vợ chồng bà có ký hợp đồng thế chấp hai thửa đất gồm: Thửa đất số 118 có diện tích 340,2m^2; thửa đất số 116 có diện tích 373,6m^2; tờ bản đồ số 36, cả hai thửa đất có địa chỉ tại thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước. Việc thực hiện hai hợp đồng tín dụng này do ông S thực hiện, có vi phạm trả lãi hay không bà không biết.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, bà đề nghị ngân hàng cho một khoảng thời gian để thu xếp việc trả nợ. Trường hợp không thu xếp được việc trả nợ đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp là hai thửa đất mà vợ chồng bà đã thế chấp để đảm bảo cho khoản vay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách tố tụng, thu thập chứng cứ và yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ; thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự; về thời hạn chuẩn bị xét xử và thủ tục tố tụng tại phiên tòa.

Về nội dung: Ngày 01-02-2018, ông S ký Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-201800381/HĐTD vay Ngân hàng Agribank Việt Nam số tiền 350.000.000đ và thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 118, tờ bản đồ số 36, địa chỉ tại thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, diện tích 340.2m^2. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD470210, số vào sổ cấp GCN: CS02436/CDOI ngày 29-12- 2016. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số L.20180108, số công chứng 00000840, quyển số 01-2018TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30-01-2018. Ngày 15-10-2018, ông S tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-20182602/HĐTD vay Agribank số tiền 300.000.000đ và thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 116, tờ bản đồ số 36, địa chỉ tại thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, diện tích 373.6m^2. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD895445, số vào sổ cấp GCN: CS00095/ĐSCQ ngày 18-7- 2016. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số L.20180655, số công chứng 000008793, quyển số 04-2018TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10-10-2018. Như vậy, ông S đã xác lập hai hợp đồng tín dụng với Agribank nên làm phát sinh nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự 2015. Trường hợp ông S, bà L không trả được nợ hoặc

trả nợ không đầy đủ cho Agribank Việt Nam thì Agribank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299, Điều 323 BLDS 2015. Từ những chứng cứ, lý lẽ trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 299; khoản 7 Điều 323; Điều 429, Điều 463 và khoản 1 Điều 466 của BLDS 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông S, bà L phải trả số tiền nợ gốc và lãi phát sinh cho NH NT, chi nhánh P theo quy định pháp luật. Trường hợp ông S, bà L không thanh toán hết hoặc thanh toán không đủ nợ thì Ngân hàng Agribank, chi nhánh P có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhận định như sau:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:*

NH NT (viết tắt là Agribank), chi nhánh P khởi kiện yêu cầu buộc ông S - Đại diện hộ kinh doanh cá thể phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-201800381/HĐTD ngày 01-02-2018 và Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-20182602/HĐTD ngày 15-10-2018 đã ký kết với Agribank, chi nhánh P. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận theo khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng dân sự; bị đơn ông S có địa chỉ tại thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước theo điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P.

Bị đơn ông S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*

2.1] Về việc ký kết các hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-201800381/HĐTD ngày 01-02-2018 và Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-20182602/HĐTD ngày 15-10-2018 giữa Agribank, chi nhánh P, tỉnh Bình Phước với ông S, đại diện hộ kinh doanh S là phù hợp quy định pháp luật về hình thức, chủ thể, nội dung.

2.2] Về nghĩa vụ thanh toán:

Thời điểm Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng, ông S có hộ khẩu thường trú, cư trú tại thôn 10, xã L, huyện P nhưng thường xuyên vắng mặt, không rõ thời gian đi về nên không thực hiện được việc tống đạt. Tòa án đã giao cho vợ ông S là bà L nhận thay, cam kết giao lại đồng thời có niêm yết công khai các văn bản tố tụng trong thời hạn luật định. Ông S không đến Tòa án trình bày ý kiến, hòa giải, xét xử. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L thừa nhận có ủy quyền cho ông S ký hợp đồng tín dụng để vay Agribank tổng số tiền 650.000.000đ và thế chấp hai quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ông S, bà L tại thôn 10, xã L, huyện P để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của hai hợp đồng tín dụng. Căn cứ khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo những chứng cứ có trong hồ sơ.

Căn cứ tài liệu chứng cứ do Ngân hàng cung cấp, Hội đồng xét xử nhận định: Theo Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-201800381/HĐTD ngày 01-2-2018, ông S có vay của Agribank, chi nhánh P số tiền 350.000.000đ, chứng từ giao dịch giải ngân bút toán số 95 ngày 01-02-2018, ông S đã nhận số tiền 350.000.000đ bằng phương thức tiền mặt, thời hạn cho vay là 12 tháng, ngày đến hạn là 01-02-2019; kỳ hạn trả lãi là ngày 01 đầu quý. Hợp đồng này, ông S đã trả được 02 kỳ lãi, gồm lãi quý I (01-02 đến ngày 15-5-2018), số tiền lãi 8.576.438đ (Tám triệu năm trăm bảy mươi sáu ngàn bốn trăm ba mươi tám đồng) theo bút toán số 5 ngày 15-5-2018; lãi quý II (ngày 16-5 đến 17-8-2018), số tiền lãi 7.999.178đ (bảy triệu chín trăm chín mươi chín ngàn một trăm bảy mươi tám đồng) theo bút toán số 25 ngày 17-8-2018. Tổng số tiền lãi ông S đã thanh toán là 16.575.616đ. Sau thời điểm ngày 17-8-2018, ông S vi phạm nghĩa vụ trả lãi và toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 5611LAV-201800381/HĐTD ngày 01-2-2018. Theo Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-20182602/HĐTD ngày 15-10-2018, ông S vay của Agribank, chi nhánh P số tiền 300.000.000đ, thời hạn cho vay là 12 tháng, ngày đến hạn là 12-10-2019; kỳ hạn trả lãi hàng quý. Trường hợp vi phạm nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng thì ngân hàng có quyền thu hồi khoản nợ vi phạm trước hạn. Ngày 15-10-2018, Agribank, chi nhánh P đã giải ngân cho ông S số tiền 300.000.000đ bằng phương thức chuyển khoản vào số tài khoản 5611174218703 theo chứng từ giao dịch bút toán số 33 ngày 15-10-2018. Hợp đồng này chưa đến kỳ hạn trả nợ gốc nhưng ông S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi theo hợp đồng.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Agribank Việt Nam về việc buộc ông S, bà L phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi theo hai hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền là 719.363.288đ (Bảy trăm mười chín triệu ba trăm sáu mươi ba ngàn hai trăm tám mươi tám đồng); trong đó nợ gốc là 650.000.000đ; lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-201800381/HĐTD ngày 01-2-2018 tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (18-9-2019) là 42.057.534đ (lãi suất trong hạn 13.606.849đ, lãi suất quá hạn 28.450.685đ); lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-20182602/HĐTD ngày 15-10-2018 tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (18-9 -2019) là 27.305.753đ và ông S có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên nợ gốc kể từ ngày 19-9-2019 cho đến khi trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng theo quy định của các Điều 464, 466 Bộ luật dân sự là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.3] Về tài sản thê chấp

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số L.20180108 ngày 30-01-2018 thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 118, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất tại thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, diện tích 340.2m^2. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD470210, số vào sổ cấp GCN: CS02436/CDOI ngày 29-12- 2016. Hợp đồng được công chứng số 0000840, quyền số 01-2018TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-01-2018, được đăng ký thế chấp số 1480, quyển số 01 ngày 30-01-2018

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số L.20180655 ngày 10-10-2018 thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 116, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất tại thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, diện tích 373.6m^2. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD895445, số vào sổ cấp GCN: CS00095/ĐSCQ ngày 18-7- 2016. Hợp đồng được công chứng số 00008793, quyền

số 04-2018TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10-10-2018, được đăng ký thế chấp số 14785, quyển số 13 ngày 11-10-2018.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 5-6-2019 của Tòa án nhân dân huyện P và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án xác định đến ngày xét xử sơ thẩm, tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp số L.20180108 ngày 30-01-2018 và số L.20180655 ngày 10-10-2018 vẫn giữ nguyên hiện trạng, không thay đổi, tranh chấp hay liên quan đến quyền lợi của người thứ ba. Hai hợp đồng thế chấp trên tuân thủ đúng quy định pháp luật về hình thức hợp đồng. Về mục đích, chủ thể giao kết và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật. Hợp đồng được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật nên các hợp đồng này có hiệu lực. Khi ông S, bà L không thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng, ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P tại phiên tòa là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

3] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, ông S, bà L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Agribank, chi nhánh P đã nộp tạm ứng chi phí này nên ông S, bà L có nghĩa vụ hoàn trả cho Agribank, chi nhánh P chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ.

4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bị đơn ông S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 32.774.000đ (Ba mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi bốn ngàn).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; 147; 157; 227; 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 299; khoản 7 Điều 323; các Điều 429, 463, 466 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng

Căn cứ Điều 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn NH NT.

Buộc bị đơn ông S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L có nghĩa vụ thanh toán cho NH NT, chi nhánh P tổng số tiền là 719.363.288đ (Bảy trăm mười chín triệu ba trăm sáu mươi ba ngàn hai trăm tám mươi tám đồng); trong đó nợ gốc là 650.000.000đ; lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-201800381/HĐTD ngày 01-2-2018 tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (18-9-2019) là 42.057.534đ (lãi suất trong hạn 13.606.849đ, lãi suất quá hạn 28.450.685đ); lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 5611LAV-20182602/HĐTD ngày 15-10-2018 tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (18-9 -2019) là 27.305.753đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (19-9-2019), ông S, bà L 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 tín dụng số 5611LAV-20182602/HĐTD ngày 01-2-2018 và hợp đồng tín dụng số 5611LAV-20182602/HĐTD ngày 15-10-2018 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Trường hợp ông S, bà L không trả được nợ thì NH NT có quyền sử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số L.20180108 ngày 30-01-2018 thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 118, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất tại thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, diện tích 340.2m^2. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD470210, số vào sổ cấp GCN: CS02436/CDOI ngày 29-12- 2016. Hợp đồng được công chứng số 0000840, quyển số 01-2018TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-01-2018 tại Văn phòng công chứng Trần Phùng, tỉnh Bình Phước; được đăng ký thế chấp số 1480, quyển số 01 ngày 30-01-2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện P và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số L.20180655 ngày 10-10-2018 thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 116, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất tại thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, diện tích 373.6m^2. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD895445, số vào sổ cấp GCN: CS00095/ĐSCQ ngày 18-7- 2016. Hợp đồng được công chứng số 00008793, quyển số 04-2018TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10-10-2018 tại Văn phòng công chứng Trần Phùng, tỉnh Bình Phước; được đăng ký thế chấp số 14785, quyển số 13 ngày 11-10-2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện P.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho NH NT thì ông S, bà L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2/ *Chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm*:

- Bị đơn ông S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên ông S, bà L có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho nguyên đơn.

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông S, bà L có nghĩa vụ chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 32.774.000đ ((Ba mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi bốn ngàn).

Hoàn trả NH NT số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.842.000đ (Mười lăm triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn đồng) theo biên lai số 027081 ngày 04-6-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

3/ *Quyền kháng cáo:* Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu TA, HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Vũ Thị Phượng