TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 03/2019/KDTM-ST
Ngày: 06/9/2019
"V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1./ Ông Ngô Văn Tuyển.

2./ Ông Phan Xuân Ngọc.

- ***Thư ký ghi biên bản phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Hà Hương - Thư ký Toà án nhân dân huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk*** *tham gia phiên toà:* Ông Y Dim Kbuôr - Kiểm sát viên.

Ngày 06/9/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2019/TLST-KDTM ngày 27 tháng 5 năm 2019 về việc:*"Kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2019/QĐXXST-KDTM, ngày 08 tháng 8 năm 2019. Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2019/QĐST ngày 26/8/2019. Giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Ngân hàng N.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 18 Trần Hữu D, khu đô thị M, quận T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Võ Đình T - Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh K, tỉnh Đắk Lắk. (Văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh T. Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch E. (Theo văn bản ủy quyền số: 173/NHNo-UQ ngày 26/4/2019).

Địa chỉ: Km 19, Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

+ Bị đơn: 1/ Ông Nguyễn Đình Th (có mặt)

2/ Bà H (vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn J, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị H (vắng mặt)

2/ Anh Y (vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn J, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/5/2019, bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Ngày 12/4/2017 Ngân hàng N – Chi nhánh K - Phòng giao dịch E có cho ông Nguyễn Đình Th vay số tiền 2.200.000.000đ (Hai tỷ hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 12/4/2018, lãi xuất trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay kinh doanh thu mua nông sản và sầu riêng.

Để bảo đảm khoản vay ông Nguyễn Đình Th vợ là bà H (Vợ ông Th) đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BL 099593, thửa số 283, tờ bản đồ số 11 với diện tích 1500m^2 do UBND huyện K cấp cho ông Nguyễn Đình Th và bà H ngày 05/12/2012, mục đích sử dụng đất ở 400m^2, đất trồng cây lâu năm 1100m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông huyện, Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 936041, thửa số 14A, tờ bản đồ số 60, với diện tích 7110 m^2 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Nguyễn Đình Th và bà H ngày 10/8/2005, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K548780, thửa số 64, tờ bản đồ số 61 với diện tích 13520m^2 do UBND huyện K cấp cho ông Y1 ngày 05/8/1998; ngày 04/4/2016 ông Nguyễn Đình

Th nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số CN 004. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K54847, thửa số 43, tờ bản đồ số 61 với diện tích 7080m^2 do UBND huyện K cấp cho ông Y2 ngày 05/8/1998; Ngày 18/11/2016 ông Nguyễn Đình Th và bà H nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số CN 001. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trung Ngh ngày 12/4/2017 và được đăng kí thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai huyện K ngày 12/4/2017.

Sau khi vay ông Nguyễn Đình Th và bà H đã trả cho Ngân hàng được 225.225.000đ tiền lãi. Khoản nợ trên quá hạn đã lâu nhưng ông Th bà H không chịu thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền nợ gốc nào cả. Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nhở rất nhiều lần để ông Th bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Nhưng ông Th bà H không có thiện chí trả nợ. Hiện tại vợ chồng ông Th vẫn còn nợ của Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.200.000.000đ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 18/6/2019 là 423.820.833đ. Trong đó lãi trong hạn là 8.983.333đ; lãi quá hạn là 414.837.500đ. Việc ông Th bà H chây ì không thanh toán nợ ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện để yêu cầu ông Nguyễn Đình Th và bà H có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.200.000.000đ (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông Th bà H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 10/6/2019 và trong quá trình làm việc tiếp theo bị đơn ông Nguyễn Đình Th, bà H cùng trình bày:

Ông Nguyễn Đình Th bà H thống nhất với lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về toàn bộ nội dung về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp hai bên đã ký kết. Theo ông Th và bà H thì do sau khi vay thì không may sầu riêng của ông bà bị chết, bản thân ông Th bị ốm nặng nên khi đến hạn ông bà không thanh toán nợ đúng hạn cho Ngân hàng được. Hiện nay sức khỏe của ông Thống đã ổn định, sầu riêng đã phục hồi lại nhưng chưa đến vụ thu hoạch. Nên ông Th, bà H có nguyện vọng chấp nhận trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.200.000.000đ (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng. Tuy nhiên, hiện nay chưa đến vụ thu hoạch sầu riêng nên ông Thống và bà H xin khất nợ đến mùa sầu riêng 2019 thì ông Th bà H sẻ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã tống đạt hợp lệ thôn báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Y và chị H đến Tòa án lập bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng anh Y và chị H vắng mặt không có lý do. Áp dụng khoản 3 Điều 209 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vắng mặt anh Y và chị H. Căn cứ Điều 203, Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Phần tranh luận.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Do ông Th và bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, đề nghị HĐXX buộc ông Nguyễn Đình Th và bà H trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.200.000.000đ: (*Hai tỷ hai trăm triệu đồng*); Tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tính từ ngày vay cho đến khi ngày xét xử (ngày 06/9/2019) sau khi trừ đi khoản nợ lãi đã trả là 225.225.000đ và phải tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trong trường hợp bà H ông Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ đối với số tiền vay gốc và lãi suất thì đề nghị Tòa án tuyên quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn Nguyễn Đình Th đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Tuy nhiên ông Thống xin được khất nợ đến khi thu hoạch xong vụ sầu riêng 2019 ông Th sẻ thanh toán đủ số nợ trên cho Ngân hàng.

Bị đơn bà H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Y và chị H vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn ông Nguyễn Đình Th đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Bị đơn bà H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Y và chị H , mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng không có lý do là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 323, 463, 466 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản

1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Th và bà H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) tiền vay gốc và lãi suất phát sinh theo hợp đồng từ ngày vay đến ngày trả xong nợ. Trường hợp ông Th, bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị Toà án nhân dân huyện K tuyên quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1] Xét về hình thức: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng N - Chi nhánh K đề ngày 22/5/2019, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn bà H ông Nguyễn Đình Th đăng ký nhân khẩu thường trú tại buôn J, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về tố tụng**:** Bị đơn bà H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Y và chị H đã được Toà án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên toà và Giấy báo tham gia phiên toà nhưng vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luất tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bà H, anh Y và chị H theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung**:** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N yêu cầu bà H, ông Nguyễn Đình Th có trách nhiệm trả số tiền vay gốc 2.200.000.000 đồng *(Hai tỷ hai trăm triệu đồng)* và lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay như hai bên đã ký kết. Hội đồng xét xử nhận định: Ngày 12/4/2017 Ngân hàng có ký Hợp đồng tín dụng số: 5203LAV 201702762 và Hợp đồng thế chấp số: HQ20170410/HĐTC với ông Nguyễn Đình Th và bà H; Theo đó Ngân hàng đã cho ông Th và bà H vay số tiền 2.200.000.000đ (Hai tỉ hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay kinh doanh thu mua nông sản sầu riêng. Hạn trả nợ cuối cùng là ngày 12/4/2018. Xét việc

giao kết hợp đồng tín dụng số: 5203LAV 02762 và Hợp đồng thế chấp số: HQ20170410/HĐTC giữa bà H ông Nguyễn Đình Th với Ngân hàng N là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nên Tòa án công nhận Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp giữa bà H Tlét ông Nguyễn Đình Th với Ngân hàng N là có thực và hợp pháp. Tuy nhiên, sau khi vay bà H và ông Nguyễn Đình Th chỉ trả được cho Ngân hàng 225.225.000đ tiền lãi nhưng không thanh toán được cho Ngân hàng khoản tiền gốc nào cả. Hiện tại số tiền nợ trên đã quá hạn trả nợ. Tuy nhiên, ông Th bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Th bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:

"Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thoả thuận khác."

Xét yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên cần áp dụng khoản 1 Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để buộc ông bà H Tlét ông Nguyễn Đình Th phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 2.200.000.000đ là phù hợp.

[4] Về lãi suất: Theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì lãi suất các bên thỏa thuận đối với khoản vay nói trên là 10.5%/năm. Lãi suất quá hạn được tính 150% của lãi suất trong hạn. Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; mục 3 phần I thôn tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19 tháng 6 năm 1997 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp, Bộ tài chính và thoả thuận việc điều chỉnh lãi suất của các bên để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Tiền lãi suất được tính cụ thể như sau:

* Tiền lãi suất trong hạn:

- Số tiền vay gốc là 2.200.000.000đ: Tính từ ngày vay 12/4/2017 đến ngày trả theo hợp đồng 12/4/2018 là 365 ngày, tiền lãi được tính như sau:

2.200.000.000đ x 10.5%/năm x 365 ngày : 12 : 30 = 234.208.333đ.

Sau khi vay ngày 12/10/2017 ông Th bà H trả được 118.066.667đ tiền lãi; ngày 25/12/2017 trả được 47.483.000đ tiền lãi; ngày 28/3/2018 trả 59/675.000đ tiền lãi. Tổng cộng là 225.225.000đ. Như vậy tiền lãi trong hạn còn lại là: 234.208.333đ – 225.225.000đ = 8.983.333đ

* Lãi suất quá hạn: Do ông Th, bà H vi phạm trả nợ trong hạn, nên Ngân hàng yêu cầu tính lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn, cụ thể lãi suất quá hạn được tính là 15,75%/1 năm. Tiền lãi quá hạn được tính như sau: Ngày 12/4/2018 là ngày trả nợ cuối cùng như vậy tiền lãi quá hạn được tính từ ngày 13/4/2018 đến

ngày xét xử ngày 06/9/2019 là 508 ngày, lãi suất được tính như sau:

2.200.000.000đ x 15.75%/năm x 508 ngày : 12 : 30 = 488.950.000đ.

Tổng số tiền lãi tính từ ngày vay đến ngày xét xử là 723.158.333đ – 225.225.000đ (đã trả) = 497.933.333đ. Trong đó lãi trong hạn là 8.983.333đ; lãi quá hạn là 488.950.000đ.

Như vậy HĐXX cần buộc bà H, ông Nguyễn Đình Th phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền tổng cộng là: 2.697.933.333đồng (Hai tỷ sáu trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng). Trong đó, nợ gốc: 2.200.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn và quá hạn là 497.933.33 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà H và ông Nguyễn Đình Th còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[5] Về tài sản thế chấp: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HQ201700410/HĐTC được công chứng tại Văn phòng công chứng Trung Nghĩa tỉnh Đắk Lắk và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K ngày 12/4/2017, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BL 099593, thửa số 283, tờ bản đồ số 11 với diện tích 1500m^2 do UBND huyện K cấp cho ông Nguyễn Đình Th và bà H ngày 05/12/2012; Mục đích sử dụng đất ở 400m^2, đất trồng cây lâu năm 1100m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 936041, thửa số 14A, tờ bản đồ số 60, với diện tích 7110 m^2 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Nguyễn Đình Th và bà H ngày 10/8/2005; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K548780, thửa số 64, tờ bản đồ số 61 với diện tích 13520m^2 do UBND huyện K cấp cho Y1 ngày 05/8/1998, ngày 04/4/2016 ông Nguyễn Đình Th nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số CN 004. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 54847, thửa số 43, tờ bản đồ số 61 với diện tích 7080m^2 do UBND huyện K cấp cho ông Y1 ngày 05/8/1998; Ngày 18/11/2016 ông Nguyễn Đình Th và bà H nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số CN 001 Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Vì vậy, trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Đình Th và bà H không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp để thanh toán nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 2.200.000.000đ tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh, các khoản phí và chi phí phát sinh trên số tiền vay gốc.

Sau khi ông Nguyễn Đình Th và bà H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại toàn bộ tài sản đã thế chấp là 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình Th và bà H theo quy định của pháp luật.

[6]Về án phí**:** Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án, buộc ông Nguyễn Đình Th và bà H phải chịu 92.974.000đ (Chín mươi hai triệu, chín trăm bản mươi tư nghìn đồng) tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Theo mức tính:

{2.000.000.000đ phải chịu 72.000.000đ + (697.933.333đ x 3%)}=92.974.000đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 41.596.541đ (Bốn mươi mốt triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng, năm trăm bốn mươi mốt đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0000268, ngày 24/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

[7] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa hôm nay là phù hợp nên HĐXX chấp nhận toàn bộ ý kiến quan điểm của đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 463, Điều 466; khoản 2 Điều 292; Điều 293 của Bộ luật dân sự 2015. Điều 27 luật Hôn nhân và Gia đình.

- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án; Mục 3 phần I thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19 tháng 6 năm 1997 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính; khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Th và bà H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền tổng cộng là 2.697.933.333đồng (Hai tỷ sáu trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng). Trong đó, nợ gốc:

2.200.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn và quá hạn tổng cộng lãi là 497.933.333đ đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 06/9/2019) ông Nguyễn Đình Th và bà H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Đình Th và bà H không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu thi hành án cưỡng chế bán phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để thanh toán nợ trên phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 2.200.000.000đ tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh trên số tiền vay gốc. Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BL 099593, thửa số 283, tờ bản đồ số 11 với diện tích 1500m^2 do UBND huyện K cấp cho ông Nguyễn Đình Th và bà H ngày 05/12/2012, mục đích sử dụng đất ở 400m^2, đất trồng cây lâu năm 1100m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Y, huyện, K, tỉnh Đắk Lắk

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 936041, thửa số 14A, tờ bản đồ số 60, với diện tích 7110 m^2 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Nguyễn Đình Th và bà H ngày 10/8/2005; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K548780, thửa số 64, tờ bản đồ số 61 với diện tích 13520m^2 do UBND huyện K cấp cho Y1 ngày 05/8/1998; ngày 04/4/2016 ông Nguyễn Đình Th nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số CN 004. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K 54847, thửa số 43, tờ bản đồ số 61 với diên tích 7080m^2 do UBND huyện K cấp cho ông Y2 ngày 05/8/1998; Ngày 18/11/2016 ông Nguyễn Đình Th và bà H nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số CN 001. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Sau khi vợ chồng ông Nguyễn Đình Th và bà H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đình Th và bà H tài sản đã thế chấp bao gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BL 099593, thửa số 283, tờ bản đồ số 11 với diện tích 1500m^2 do UBND huyện K cấp cho ông Nguyễn Đình Th và bà H ngày 05/12/201, mục đích sử dụng đất ở 400m^2, đất trồng cây lâu năm 1100m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 936041, thửa số 14A, tờ bản đồ số 60, với diện tích 7110 m^2 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Nguyễn Đình Th và bà H ngày 10/8/2005, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K548780, thửa số 64, tờ bản đồ số 61 với diện tích 13520m^2 do UBND huyện K cấp cho ông Y1 ngày 05/8/1998; ngày 04/4/2016 ông Nguyễn Đình Th nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số CN 004. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K 54847, thửa số 43, tờ bản đồ số 61 với diên tích 7080m^2 do UBND huyện K cấp cho ông Y2 ngày 05/8/1998; Ngày 18/11/2016 ông Nguyễn Đình Th và bà H nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số CN 001. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Đình Th và bà H phải chịu 92.974.000đ (Chín mươi hai triệu, chín trăm bảy mươi tư nghìn đồng) tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 41.596.541đ (Bốn mươi mốt triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng, năm trăm bốn mươi mốt đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0000268, ngày 24/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Nguyên đơn, bị đơn ông Nguyễn Đình Th được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn bà H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Y, chị H được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong 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 thoả 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 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hiền

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ