TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BUÔN HỒ** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:07/2018/KDTM-ST
Ngày: 03-12-2018
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Chức.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải;

2. Ông Hồ Văn Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngụy Thế Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 12 năm 2018, tại Hội trường xét xử, Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2018/TLST-KDTM ngày 13 tháng 8 năm 2018 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2018/QĐXXST-KDTM ngày 01 tháng 11 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên toà số 08/2018/QĐST-KDTM ngày 16/11/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Địa chỉ: Số 02 đường L, quận B, Thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – C/v: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Hữu T – C/v: Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh B - Đắk Lắk.

Địa chỉ: 158 đường H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Huỳnh Ngọc T – C/v: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh, Ngân hàng A – Chi nhánh B - Đăk Lăk. (có mặt)

Địa chỉ: 158 đường H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

(Theo văn bản ủy quyền số 204/NHNoBĐL-KTNB ngày 21/8/2018)

2. Bị đơn: Ông Trần Khắc S và bà Hồ Thị Kim D. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 25/5/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/8/2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 19/01/2009, ông Trần Khắc S và bà Hồ Thị Kim D ký hợp đồng tín dụng số 5208LAV200900465 vay Ngân hàng A - Chi nhánh huyện K, Đăk Lăk nay là Ngân hàng A - Chi nhánh B, Bắc Đăk Lăk số tiền 250,000,000 đồng, mục đích vay vốn: Kinh doanh phân bón và vật liệu xây dựng; thời hạn vay: 12 tháng; hạn trả nợ cuối cùng Ngày 16/01/2010; lãi suất trong hạn 10.5/% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên vợ chồng ông S, bà D có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 18/01/2009 ký ngày 17/01/2009, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Các tài sản thế chấp cụ thể như sau:

1. Thửa đất số 329, tờ bản đồ số 13, diện tích 75m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857805 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

2. Thửa đất số 10a, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.310m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857812 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

3. Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 04, diện tích 900m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857813 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

4. Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.640m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857807 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

5. Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 04, diện tích 5.720m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857808 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

6. Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.830m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857810 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

Tất cả đều đứng tên hộ ông Trần Khắc S, bà Hồ Thị Kim D và đều toạ lạc tại xã E, thị xã B, Đăk Lăk.

Thực hiện hợp đồng vợ chồng ông S, bà D trả được 63.860.000đồng tiền gốc và 13.791.000đồng tiền lãi. Ngân hàng A - Chi nhánh B Bắc Đăk Lăk đã nhiều lần làm việc, đôn đốc, tạo điều kiện nhưng ông Trần Khắc S và bà Hồ Thị Kim D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vi phạm nội dung thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết

làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A, gây khó khăn trong quá trình xử lý, thu hồi nợ của A.

Ngân hàng A - Chi nhánh B Bắc Đăk Lăk kính đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ quyết theo quy định của pháp luật, tuyên buộc ông Trần Khắc S bà Hồ Thị Kim D phải trả nợ cho Ngân hàng A - Chi nhánh B Bắc Đăk Lăk tổng số tiền 517,540,365 đồng, trong đó: Nợ gốc 186,140,000 đồng, nợ lãi (bao gồm nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn) là 331,400,365 đồng (Lãi tạm tính đến ngày 25/05/2018) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 25/05/2018 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông Trần Khắc S bà Hồ Thị Kim D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì A Chi nhánh B Bắc Đăk Lăk có quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Khắc S bà Hồ Thị Kim D theo hợp đồng thế chấp số 18/01/2009 ký ngày 17/01/2009.

Bị đơn ông Trần Khắc S và bà Hồ Thị Kim D đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án để tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Riêng đối với bị đơn vợ chồng ông Trần Khắc S bà Hồ Thị Kim D, mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Đây là quan hệ pháp luật tranh phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại quy định tại khoản 1 Điều 30 và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn ông Trần Khắc S và bà Hồ Thị Kim D mặc dù đã được toà án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên không thể công khai chứng cứ, tiến hành đối chất, hoà giải và xét xử được theo quy

định tại Điều 205, Điều 207, Điều 208 Bộ luật Tố tụng dân sự, đồng thời vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] *Về nội dung tranh chấp:* Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A - Chi nhánh B, Bắc Đăk Lăk, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Ngày 19/01/2009, ông Trần Khắc S và bà Hồ Thị Kim D ký hợp đồng tín dụng số 5208LAV200900465 vay Ngân hàng A - Chi nhánh huyện K Đăk Lăk nay là Ngân hàng A - Chi nhánh B Bắc Đăk Lăk số tiền 250,000,000 đồng, mục đích vay vốn: Kinh doanh phân bón và vật liệu xây dựng; thời hạn vay: 12 tháng; hạn trả nợ cuối cùng Ngày 16/01/2010; lãi suất trong hạn 10.5/% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

[3.2] Để đảm bảo cho khoản vay nói trên vợ chồng ông S, bà D đã thế chấp cho ngân hàng 06 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

1. Thửa đất số 329, tờ bản đồ số 13, diện tích 75m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857805 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

2. Thửa đất số 10a, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.310m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857812 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

3. Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 04, diện tích 900m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857813 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

4. Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.640m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857807 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

5. Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 04, diện tích 5.720m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857808 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

6. Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.830m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857810 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

Tất cả đều đứng tên hộ ông Trần Khắc S, bà Hồ Thị Kim D và đều toạ lạc tại xã E, thị xã B, Đăk Lăk. Được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 18/01/2009 ký ngày 17/01/2009, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

[3.3] Thực hiện hợp đồng vợ chồng ông S, bà D trả được 63.860.000đồng tiền gốc và 13.791.000đồng tiền lãi. Sau đó, ông S, bà D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận. Tính đến ngày 25/5/2018, vợ chồng ông S, bà D còn nợ của ngân hàng tổng số tiền 517,540,365 đồng, trong đó: Nợ gốc 186,140,000 đồng, nợ lãi (bao gồm nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn) là 331,400,365 đồng. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Trần Khắc S bà Hồ Thị Kim D

phải trả nợ cho Ngân hàng A - Chi nhánh B Bắc Đăk Lăk tổng số tiền 517,540,365 đồng, trong đó: Nợ gốc 186,140,000 đồng, nợ lãi (bao gồm nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn) là 331,400,365 đồng (Lãi tính đến ngày 25/05/2018) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 25/05/2018 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông Trần Khắc S bà Hồ Thị Kim D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A, Chi nhánh B Bắc Đăk Lăk có quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Khắc S bà Hồ Thị Kim D theo hợp đồng thế chấp số 18/01/2009 ký ngày 17/01/2009. Là có căn cứ phù hợp với quy định tại các Điều 342; 355; 471; 474; 476 BLDS năm 2005 nên cần chấp nhận.

[4] *Về án phí:* Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng được chấp nhận nên được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn ông Trần Khắc S, bà Hồ Thị Kim D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cụ thể là: [517,540,365 đồng = (20.000.000 đồng + 4%x117.540.365 đồng) = 24.701.615 đồng] là phù hợp với Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 144, Điều 147; Điều 205; Điều 207; Điều 208; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 342; 355; 471;474; 476, 715, 721 BLDS năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 luật các tổ chức tín dụng;- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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:

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

-Buộc vợ chồng ông Trần Khắc S, bà Hồ Thị Kim D phải trả Ngân hàng A, Chi nhánh B, Bắc Đăk Lăk tổng số tiền tính đến ngày 25/05/2018 là 517,540,365 đồng, trong đó: Nợ gốc 186,140,000 đồng, nợ lãi (bao gồm nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn) là 331,400,365 đồng, và tiếp tục tính lãi kể từ ngày 26-05-2018 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

-Trường hợp ông S, bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng A, Chi nhánh B, Bắc Đăk Lăk có quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Khắc S, bà Hồ Thị Kim D theo hợp đồng thế chấp số 18/01/2009 ký ngày 17/01/2009 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông S bà D cho Ngân hàng A, Chi nhánh B, Bắc Đăk Lăk với số tiền tính đến ngày 25/05/2018 là 517,540,365 đồng, trong đó: Nợ gốc 186,140,000 đồng, nợ lãi (bao gồm nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn) là 331,400,365 đồng, và tiếp tục tính lãi kể từ ngày 26-05-2018 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

- Các tài sản thế chấp gồm:

1. Thửa đất số 329, tờ bản đồ số 13, diện tích 75m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857805 do ủy ban nhân dân huyện Kcấp ngày 02/08/2006;

2. Thửa đất số 10a, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.310m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857812 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

3. Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 04, diện tích 900m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857813 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

4. Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.640m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857807 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

5. Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 04, diện tích 5.720m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857808 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

6. Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.830m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857810 do ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006;

Tất cả đều đứng tên hộ ông Trần Khắc S, bà Hồ Thị Kim D và đều toạ lạc tại xã E, thị xã B, Đăk Lăk.

Trường hợp ông S, bà D thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng A - Chi nhánh B Bắc Đăk Lăk trả lại cho ông S, bà D quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 18/01/2009 ký ngày 17/01/2009.

Về án phí:

Bị đơn Ông Trần Khắc S, bà Hồ Thị Kim D phải chịu 24.701.615 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.350.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0005371 ngày 10/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ.

Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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 SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

HOÀNG MINH CHỨC

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đăk Lăk;*
- *VKSND tx Buôn Hồ;*
- *Chi cục THADS tx Buôn Hồ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, Vp.*

TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BUÔN HỒ** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 15 giờ 30 phút ngày 03/12/2018.

Tại trụ sở TAND thị xã Buôn Hồ.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Hoàng Minh Chức.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Văn Hạnh, bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

Tiến hành nghị án vụ án thụ lý số 15/2018/TLST-KDTM ngày 13/8/2018 về "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Khánh – C/v: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Hữu Thọ – C/v: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Buôn Hồ - Đắk Lắk.

Địa chỉ: 158 Hùng Vương, phường An Bình, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Huỳnh Ngọc Tiến – C/v: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh, Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam – Chi nhánh Buôn Hồ - Đăk Lăk.

Địa chỉ: 158 Hùng Vương, phường An Bình, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

(Theo văn bản ủy quyền số 204/NHNoBĐL-KTNB ngày 21/8/2018)

2. Bị đơn: Ông Trần Khắc Sỹ và bà Hồ Thị Kim Dung.

Cùng địa chỉ: Thôn 1A, xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Sau khi thảo luận, phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử biểu quyết, quyết định các vấn đề sau:

1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng". Kết quả biểu quyết: 3/3.*

2. Về căn cứ pháp luật áp dụng:

- Áp dụng: Điều 144, Điều 147; Điều 205; Điều 207; Điều 208; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 342; 355; 471;474; 476, 715, 721 BLDS năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 luật các tổ chức tín dụng;- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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. Kết quả biểu quyết: 3/3.

3. Các quyết định:

-Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

-Buộc vợ chồng ông Trần Khắc Sỹ, bà Hồ Thị Kim Dung phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Buôn Hồ, Bắc Đăk Lăk tổng số tiền tính đến ngày 25/05/2018 là 517,540,365 đồng, trong đó: Nợ gốc 186,140,000 đồng, nợ lãi (bao gồm nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn) là 331,400,365 đồng, và tiếp tục tính lãi kể từ ngày 26-05-2018 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

-Trường hợp ông Sỹ, bà Dung không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Buôn Hồ, Bắc Đăk Lăk có quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Khắc Sỹ, bà Hồ Thị Kim Dung theo hợp đồng thế chấp số 18/01/2009 ký ngày 17/01/2009 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Sỹ bà Dung cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Buôn Hồ, Bắc Đăk Lăk với số tiền tính đến ngày 25/05/2018 là 517,540,365 đồng, trong đó: Nợ gốc 186,140,000 đồng, nợ lãi (bao gồm nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn) là 331,400,365 đồng, và tiếp tục tính lãi kể từ ngày 26-05-2018 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

- Các tài sản thế chấp gồm:

1. Thửa đất số 329, tờ bản đồ số 13, diện tích 75m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857805 do ủy ban nhân dân huyện KrôngBuk cấp ngày 02/08/2006;

2. Thửa đất số 10a, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.310m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857812 do ủy ban nhân dân huyện KrôngBuk cấp ngày 02/08/2006;

3. Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 04, diện tích 900m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857813 do ủy ban nhân dân huyện KrôngBuk cấp ngày 02/08/2006;

4. Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.640m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857807 do ủy ban nhân dân huyện KrôngBuk cấp ngày 02/08/2006;

5. Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 04, diện tích 5.720m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857808 do ủy ban nhân dân huyện KrôngBuk cấp ngày 02/08/2006;

6. Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.830m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857810 do ủy ban nhân dân huyện KrôngBuk cấp ngày 02/08/2006;

Tất cả đều đứng tên hộ ông Trần Khắc Sỹ, bà Hồ Thị Kim Dung và đều toạ lạc tại xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ, Đăk Lăk.

Trường hợp ông Sỹ, bà Dung thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Buôn Hồ Bắc Đăk Lăk trả lại cho ông Sỹ, bà Dung quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 18/01/2009 ký ngày 17/01/2009. Kết quả biểu quyết: 3/3.

2. Về án phí:

Bị đơn Ông Trần Khắc Sỹ, bà Hồ Thị Kim Dung phải chịu 24.701.615 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.350.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0005371 ngày 10/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ. Kết quả biểu quyết: 3/3.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Kết quả biểu quyết các vấn đề trên 3/3, không có ý kiến khác.

Nghị án kết thúc vào lúc 15 giờ 50 phút cùng ngày và đã được thông qua tại phòng nghị án.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ