

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NÔ
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số 13/2022/DS-ST
Ngày 20-7-2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NÔ**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Nhi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Khải và bà Lê Thị Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyệt Bun, là Thư ký TAND huyện Krông Nô.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Anh, chức vụ Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Krông Nô tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 202/2021/TLST-DS, ngày 06/12/2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2022/QĐXXST-DS, ngày 06/6/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 145/2022/QĐST-DS, ngày 30/6/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế V (Sau đây gọi tắt là VIB).

Địa chỉ: 111A P, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo quỹ quyền: Bà Trần Thị Thu H, chức vụ Giám đốc trung tâm quản lý nợ ngân hàng bán lẻ - khối ngân hàng bán lẻ VIB (theo văn bản ủy quyền số 27869.20 ngày 04/01/2021)

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Từ Thế Anh H (có mặt) - Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế V, địa chỉ: số 26 Ung Vãng K, phường 2, quận B, tp Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Anh Đỗ Văn S (vắng mặt) và chị Nguyễn Thị C (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/9/2021 (nộp trực tiếp tại Tòa án ngày 25/11/2021), quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền lại của Nguyên đơn – ông Từ Thế Anh H trình bày:

Ngày 25/12/2018, ông Đỗ Văn S và bà Nguyễn Thị C ký kết với Ngân hàng TMCP Quốc Tế V (tên viết tắt là VIB) hợp đồng tín dụng số 1567.HĐTD1.424.18 với nội dung: VIB cho ông Đỗ Văn S, bà Nguyễn Thị C vay số tiền 300.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: đầu tư tài sản cố định phục vụ chăm sóc vườn tiêu kinh doanh khai thác hạt; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất thời điểm giải ngân: 10,5%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 2.1%/năm; Hoàn trả Khoản Tín Dụng gốc: hằng năm trả 50.000.000 VND vào ngày 26, kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 26/12/2019, riêng kỳ cuối trả 100.000.000 VND; Ngày trả lãi: hàng quý vào ngày 26, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 26/3/2019; Hoàn trả phí: theo quy định của VIB từng thời kỳ.

Ngày 26/12/2018, VIB đã giải ngân cho ông Đỗ Văn S, bà Nguyễn Thị C theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 1567.KUNN1.424.18 với số tiền 300.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Tiếp đến ngày 09/01/2020, Bị đơn tiếp tục ký kết với VIB hợp đồng tín dụng số 2116411.20 với nội dung: VIB cho ông Đỗ Văn S, bà Nguyễn Thị C vay số tiền 50.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: đầu tư tài sản cố định phục vụ chăm sóc vườn cà phê kinh doanh khai thác hạt; Thời hạn vay: 13 tháng; Lãi suất thời điểm giải ngân: 11,5%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.5%/năm; Hoàn trả Khoản Tín Dụng gốc: 10/01/2021 trả: 10.000.000 VND; 10/02/2021 trả: 40.000.000 VND; Ngày trả lãi: hàng quý vào ngày 26; kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 26/3/2020; Hoàn trả phí: theo quy định của VIB từng thời kỳ; Ngày 10/01/2020, VIB đã giải ngân cho ông Đỗ Văn S, bà Nguyễn Thị C theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 2116411(1).20 với số tiền 50.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Để bảo đảm cho khoản vay Bị đơn đã ký kết với VIB hợp đồng thế chấp số: 9539, Quyền số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N tỉnh Đắk Nông ngày 26/12/2018 toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 65, tờ bản đồ số: 48, địa chỉ: thôn Đ, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 319952 số vào sổ cấp GCN: CS 03664 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 27/4/2018. Ngày 12/11/2018 cập nhật chủ sở hữu cho ông Đỗ Văn S, bà Nguyễn Thị C.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đỗ Văn S, bà Nguyễn Thị C chỉ thanh toán số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng vào năm 2019, thanh toán số tiền nợ gốc 293.782 đồng vào ngày 12/4/2021 và số tiền nợ gốc 99.929.450 đồng vào ngày 01/7/2020, tổng số

tiền gốc đã thanh toán là 150.223.232 đồng và tổng số tiền lãi của hai hợp đồng là 56.577.254 đồng. Do vi phạm nội dung thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký. Vì vậy, VIB đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 26/12/2020.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn yêu cầu ông Đỗ Văn S, bà Nguyễn Thị C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế V theo Hợp đồng tín dụng số LD2004900035 ngày 27/02/2020 và Giấy nhận nợ số 01/LD2004900035 ngày 27/02/2020 tính đến ngày 16/7/2021 với tổng số tiền là 253.987.085 đồng, trong đó số tiền gốc 230.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 23.052.931 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 423.836 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 510.318 đồng

Kể từ ngày 21/7/2022 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 theo hợp đồng tín dụng số 1567.HĐTD1.424.18, ngày 25/12/2018 và hợp đồng tín dụng số 2116411.20, ngày 09/01/2020.

Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 9539, Quyền số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N tỉnh Đắk Nông ngày 26/12/2018 để thu hồi nợ.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đỗ Văn S và bà Nguyễn Thị C không đến Tòa án làm việc, không trình bày ý kiến của mình trước yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Tại phiên tòa, ông S, bà C vắng mặt không có lý do.

Ý kiến của 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; Bị đơn vi phạm quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Về các vấn đề khác đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

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] Ngân hàng TMCP Quốc tế V khởi kiện ông Đỗ Văn S và bà Nguyễn Thị C phải thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng số

1567.HĐTD1.424.18, ngày 25/12/2018 và hợp đồng tín dụng số 2116411.20, ngày 09/01/2020. Vì vậy đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Ông Đỗ Văn S và bà Nguyễn Thị C sinh sống làm việc tại thôn Đ, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đỗ Văn S và bà Nguyễn Thị C không đến Tòa án làm việc, không có văn bản hay có ý kiến gì trước yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Tại phiên tòa các bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông S và bà C.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về chủ thể, nội dung hợp đồng:

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 1567.HĐTD1.424.18, ngày 25/12/2018 và hợp đồng tín dụng số 2116411.20, ngày 09/01/2020 đã xác định được VIB cho ông Đỗ Văn S và bà Nguyễn Thị C vay tổng số tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng), mục đích đầu tư tài sản cố định phục vụ chăm sóc vườn cà phê kinh doanh khai thác hạt. Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng thể hiện dưới hình thức văn bản, thể hiện sự tự nguyện, tự thỏa thuận giữa bên cho vay là VIB và bên vay là ông S và bà C. Hợp đồng tín dụng đã 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.

[2.2]. Về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc:

Theo hợp đồng tín dụng số 1567.HĐTD1.424.18, ngày 25/12/2018 thì Bị đơn vay số tiền là 300.000.000 đồng. Theo phân kỳ trả nợ tại Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ thì thời điểm Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc hàng năm với số tiền 50.000.000 đồng, kỳ trả gốc đầu tiên là ngày 26/12/2019.

Theo hợp đồng tín dụng số 2116411.20, ngày 09/01/2020, số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng, được phân kỳ thanh toán gốc số tiền 10.000.000 đồng vào ngày 10/01/2021, thanh toán số tiền gốc 40.000.000 đồng vào ngày 10/02/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bị đơn chỉ thanh toán số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng vào năm 2019, thanh toán số tiền nợ gốc 293.782 đồng vào ngày 12/4/2021 và số tiền nợ gốc 99.929.450 đồng vào ngày 01/7/2020 theo hợp đồng tín dụng số 1567.HĐTD1.424.18, ngày 25/12/2018, tổng số tiền gốc đã thanh toán là 150.223.232 đồng. Do vi phạm nội dung thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký. Vì vậy, VIB khởi kiện yêu cầu Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền nợ gốc còn lại là 199.779.768 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu tính tiền lãi trong hạn:

Tại Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1567.KUNN1.424.18, ngày 26/12/2018 thể hiện thời điểm VIB giải ngân cho Bị đơn thì lãi suất là 10,5%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 2.1%/năm; Ngày trả lãi: hàng quý vào ngày 26, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 26/3/2019. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Bị đơn đã thanh toán cho VIB số tiền lãi trong hạn là 52.481.364 đồng. Tính đến ngày 20/7/2022 số tiền lãi trong hạn theo hợp đồng tín dụng số 1567.HĐTD1.424.18, ngày 25/12/2018 còn phải thanh toán là 23.670.963 đồng

Tại Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2116411(1).20, ngày 10/01/2020 thể hiện thời điểm VIB giải ngân cho Bị đơn thì lãi suất là 11,5%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.5%/năm; Ngày trả lãi: hàng quý vào ngày 26; kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 26/3/2020. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Bị đơn đã thanh toán cho VIB số tiền lãi trong hạn là 4.095.890 đồng. Tính đến ngày 20/7/2022 số tiền lãi trong hạn theo hợp đồng tín dụng số 2116411.20, ngày 09/01/2020 còn phải thanh toán là 2.151.917 đồng

Như vậy tổng số tiền lãi trong hạn phải thanh toán là 25.822.880 đồng.

[2.4]. Đối với yêu cầu tính tiền lãi quá hạn:

Tại khoản VII Điều 4.2.b của điều khoản và điều kiện cấp tín dụng đính kèm hợp đồng tín dụng số 1567.HĐTD1.424.18, ngày 25/12/2018 thể hiện Nguyên đơn có quyền thu hồi nợ trước thời hạn nếu bên được cấp tín dụng vi phạm nội dung hợp đồng tín dụng.

Tại điểm g khoản 1.4 Điều 1 của Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng kèm theo các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết thể hiện trường hợp Bị đơn không thanh toán đúng hạn và đầy đủ thì Nguyên đơn có quyền chuyển toàn bộ số dư nợ thực tế còn lại sang nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất quá hạn là 150% mức lãi suất trong hạn.

Theo phân kỳ trả nợ của hợp đồng tín dụng số 1567.HĐTD1.424.18, ngày 25/12/2018 thì thời điểm mà Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng vào ngày 26/12/2020. Theo hợp đồng tín dụng số 2116411.20, ngày 09/01/2020, Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc 10.000.000 đồng vào ngày 10/01/2021 và thanh toán số tiền nợ gốc 40.000.000 đồng vào ngày 10/02/2022. Do Bị đơn không thanh toán được, vì vậy VIB chuyển số tiền nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 1567.HĐTD1.424.18, ngày 25/12/2018 là 250.000.000 đồng sang nợ quá hạn từ ngày 26/12/2020, số tiền gốc còn lại 149.776.768 đồng sau khi thanh toán số tiền nợ gốc 99.929.450 đồng vào ngày 01/7/2020 và toàn bộ số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng của hợp đồng tín dụng số 2116411.20, ngày 09/01/2020 là đúng với thỏa thuận trong hợp đồng. Tính đến ngày 20/7/2022 số tiền lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số

1567.HĐTD1.424.18, ngày 25/12/2018 còn phải thanh toán là 34.243.506 đồng. Tính đến ngày 20/7/2022 số tiền lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 2116411.20, ngày 09/01/2020 còn phải thanh toán là 12.438.904 đồng. Như vậy tổng số tiền lãi quá hạn của hai hợp đồng tín dụng là 46.682.410 đồng.

[2.5]. Đối với yêu cầu tính tiền lãi chậm thanh toán lãi:

Tại điểm g khoản 1.4 Điều 1 của Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng kèm theo các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết thể hiện mức lãi suất chậm thanh toán lãi là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Theo hợp đồng tín dụng số 1567.HĐTD1.424.18, ngày 25/12/2018 số tiền lãi trong hạn còn phải thanh toán là 23.670.963 đồng. Theo hợp đồng tín dụng số 2116411.20, ngày 09/01/2020 số tiền lãi trong hạn còn phải thanh toán là 2.151.917 đồng. Do vậy Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi chậm thanh toán của tổng số tiền 25.822.880 đồng với mức lãi suất 10%/năm là 3.356.253 đồng.

Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi trong hạn, tiền nợ lãi quá hạn, tiền chậm trả lãi của Nguyên đơn đối với Bị đơn theo hợp đồng tín dụng số 1567.HĐTD1.424.18, ngày 25/12/2018 và hợp đồng tín dụng số 2116411.20, ngày 09/01/2020 thể hiện cụ thể tại bảng kê tính lãi được lập ngày 20/7/2022 là có cơ sở, đúng thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần buộc Bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Nguyên đơn tổng số tiền là: **199.779.768 đồng + 25.822.880 đồng + 46.682.410 đồng + 3.356.253 đồng = 275.638.311 đồng**

[3]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Tại hợp đồng thế chấp số: 9539, Quyền số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N, tỉnh Đắk Nông ngày 26/12/2018 thể hiện Bị đơn đã thế chấp cho VIB toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 65, tờ bản đồ số: 48, địa chỉ: thôn Đ, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 319952 số vào sổ cấp GCN: CS 03664 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 27/4/2018. Ngày 12/11/2018 cập nhật chủ sở hữu cho ông Đỗ Văn S, bà Nguyễn Thị C.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2022, thể hiện quyền sử dụng đất mà Bị đơn thế chấp cho Nguyên đơn đúng với hiện trạng thực tế, thửa đất trên hiện nay do Bị đơn đang quản lý, sử dụng, canh tác.

Xét thấy việc Bị đơn thế chấp quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo cho khoản tiền vay thực hiện theo hợp đồng tín dụng số 1567.HĐTD1.424.18, ngày 25/12/2018 và hợp đồng tín dụng số 2116411.20, ngày 09/01/2020. Vì vậy, trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi 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 là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Nguyên đơn. Nếu tài sản thế chấp thừa thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn đối với Nguyên đơn thì Nguyên đơn phải trả lại số tiền thừa cho Bị đơn.

Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 319952 số vào sổ cấp GCN: CS 03664 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 27/4/2018. Ngày 12/11/2018 cập nhật chủ sở hữu cho ông Đỗ Văn S, bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất số: 65, tờ bản đồ số: 48, địa chỉ: thôn Đ, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn.

[4]. Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô về giải quyết nội dung vụ án là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[5]. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*). Do Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) vì vậy Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Nguyên đơn số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*).

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà Bị đơn không thanh toán hết số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thì hàng tháng còn phải chịu một khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

[6]. Về án phí: Căn cứ tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của 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.

Ông Đỗ Văn S, bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.781.000 đồng (làm tròn) ($275.638.311 \text{ đồng} \times 5\% = 13.781.000 \text{ đồng}$) (*Mười ba triệu bảy trăm tám mươi một nghìn đồng*) và nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc tế V số tiền 8.347.000 đồng (*Tám triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*) tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Quốc tế V (người nộp tiền Nguyễn Tiến L) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số 0003105, ngày 03/12/2021.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 235; Điều 147; Điều 155; Điều 227; Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; 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; Điều 410, Điều 418, Điều 429, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 26 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế V.

1. Buộc ông Đỗ Văn S và bà Nguyễn Thị C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế V tổng số tiền 275.638.311 đồng, cụ thể:

1.1. Theo hợp đồng tín dụng số 1567.HĐTD1.424.18, ngày 25/12/2018 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1567.KUNN1.424.18, ngày 26/12/2018 với tổng số tiền là 210.720.689 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 149.776.768 đồng, tiền lãi trong hạn là 23.670.963 đồng, tiền lãi quá hạn là 34.243.506 đồng, tiền lãi chậm thanh toán lãi là 3.019.452 đồng tính đến ngày 20/7/2022.

1.2 Theo hợp đồng tín dụng số 2116411.20, ngày 09/01/2020 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2116411(1).20, ngày 10/01/2020 với tổng số tiền là 64.917.622 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 50.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 2.151.917 đồng, tiền lãi quá hạn là 12.438.904 đồng, tiền lãi chậm thanh toán lãi là 326.801 đồng tính đến ngày 20/7/2022.

1.3. Kể từ ngày 21/7/2022 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 theo hợp đồng tín dụng số 1567.HĐTD1.424.18, ngày 25/12/2018 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1567.KUNN1.424.18, ngày 26/12/2018; hợp đồng tín dụng số 2116411.20, ngày 09/01/2020 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2116411(1).20, ngày 10/01/2020. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

1.4. Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 319952 số vào sổ cấp GCN: CS 03664 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 27/4/2018. Ngày 12/11/2018 cập nhật chủ sở hữu cho ông Đỗ Văn S, bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất số: 65, tờ bản đồ số: 48, địa chỉ: thôn Đ, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn.

1.5. Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 9539, quyển số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N tỉnh Đắk Nông ngày 26/12/2018 để thu hồi nợ, cụ

thể là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 65, tờ bản đồ số: 48, địa chỉ: thôn Đ, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 319952 số vào sổ cấp GCN: CS 03664 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 27/4/2018. Ngày 12/11/2018 cập nhật chủ sở hữu cho ông Đỗ Văn S, bà Nguyễn Thị C.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Nguyên đơn. Nếu tài sản thế chấp thừa thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn đối với Nguyên đơn thì Nguyên đơn phải trả lại số tiền thừa cho Bị đơn.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*). Do Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) vì vậy Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Nguyên đơn số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*).

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà Bị đơn không thanh toán hết số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thì hàng tháng còn phải chịu một khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Buộc ông Đỗ Văn S và bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.781.000 đồng (*Mười ba triệu bảy trăm tám mươi một nghìn đồng*) và nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc tế V số tiền 8.347.000 đồng (*Tám triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*) tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Quốc tế V (người nộp tiền Nguyễn Tiến L) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nô theo biên lai số 0003105, ngày 03/12/2021.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thu hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Krông Nô;
- CC THADS huyện Krông Nô;

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

- Các đường sự,
- Lưu hồ sơ vụ án.

Võ Thị Nhi