

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: 229/2023/DS-ST

Ngày 27/9/2023

Về việc “Tranh chấp
hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Kam Ênuôl

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Loan.

2. Bà Nguyễn Thị Tạc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nữ Hoàng Yên - Thư ký Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Xuân Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 27/9/2023, tại Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 169/2023/TLST-DS ngày 21/4/2023 về việc **“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”**, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 241/2023/QĐXXST-DS ngày 21/8/2023, quyết định hoãn phiên tòa số 237/2023/QĐST-DS ngày 07/9/2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 02 Đường L, Quận B, thành phố H

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Huỳnh Phương L – Phó Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh

Địa chỉ: 455 L, phường E, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D.

Địa chỉ: Thôn 2, xã E, Tp.B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D có vay của Ngân hàng N– Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng tín dụng số 5222LAV202200176 ký kết ngày 18/03/2022, hạn mức cấp tín dụng: 2.000.000.000 đồng, thời hạn hợp đồng tín dụng: 60 tháng, kỳ hạn trả nợ gốc: 12 tháng kể từ ngày 18/03/2022 đến ngày 18/03/2027, Lãi suất cho vay: 9,5%/năm, mục đích vay vốn: Đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu, chăn nuôi bò sinh sản và mua sắm vật dụng gia đình. Sau khi ký hợp đồng tín dụng ông Nguyễn Thanh P chưa trả được khoản tiền lãi nào cho A chi nhánh E tỉnh Đắk Lắk, mặc dù Ngân hàng yêu cầu thanh toán trả nhiều lần, như vậy ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D đã vi phạm thỏa thuận cam kết nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Ngân hàng.

Để đảm bảo nghĩa vụ vay tại Ngân hàng, ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D đã thực hiện việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 658/HĐTC ký kết ngày 12/12/2017 ký kết giữa A chi nhánh E tỉnh Đắk Lắk và ông Nguyễn Thanh P với bà Nguyễn Thị D, bao gồm những tài sản như sau:

1.1. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 641806 do UBND Tp B cấp ngày 17/01/2012 số vào sổ CH – 03407 thuộc thửa đất số: 47; Tờ bản đồ số: 68; Diện tích: 6.253m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Tặng cho Ông Nguyễn Thanh P, do văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày: 24/12/2015.

1.2. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 774350 do UBND Tp B cấp ngày 25/03/2009 số vào sổ CH – 02080 thuộc thửa đất số: 30, 31; Tờ bản đồ số: 68; Diện tích: 14.601m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Tặng cho Ông Nguyễn Thanh P, do văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày: 24/12/2015.

1.3. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 774347 do UBND Tp B cấp ngày 25/03/2009 số vào sổ CH – 02080 thuộc thửa đất số: 24; Tờ bản đồ số: 69; Diện tích: 12.472m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Tặng cho Ông Nguyễn Thanh P, do văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày: 24/03/2017

1.4. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 687888 do UBND Tp B cấp ngày 18/11/2011 số vào sổ CH – 03313 thuộc thửa đất số: 29; Tờ bản đồ số: 68; Diện tích: 5.509m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu

năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất

2.5. *Tài sản bảo đảm*: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 774348 do UBND Tp B cấp ngày 25/03/2009 số vào sổ CH – 02079 thuộc thửa đất số: 32; Tờ bản đồ số: 68; Diện tích: 1.197m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Tặng cho Ông Nguyễn Thanh P, do văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày: 24/03/2017

2.6. *Tài sản bảo đảm*: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 774349 do UBND Tp Buôn Ma Thuột cấp ngày 25/03/2009 số vào sổ CH – 02081 thuộc thửa đất số: 33; Tờ bản đồ số: 69; Diện tích: 1.125m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Tặng cho Ông Nguyễn Thanh P, do văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày: 24/03/2017

Tổng giá trị tài sản bảo đảm: 3.664.024.000 đồng. Thực trạng tài sản bảo đảm: Còn nguyên hiện trạng. Tài sản trên đã được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền.

Việc vi phạm nghĩa vụ: Tính đến ngày 27/9/2023 tổng dư nợ của ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D là 2.301.449.315 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và nợ lãi quá hạn: 301.449.315 đồng tính đến hết ngày 27/9/2023. Sau khi vi phạm nghĩa vụ trả nợ A Chi nhánh E Đắk Lắk đã nhiều lần thông báo yêu cầu ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết đã ký trong Hợp đồng tín dụng số 5222LAV202200176 ký kết ngày 18/03/2022. Tuy nhiên, tính đến nay ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc + lãi cho A Chi nhánh E Đắk Lắk, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với A Chi nhánh E Đắk Lắk, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A Chi nhánh E Đắk Lắk gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A. Do đó, Ngân hàng N, đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D phải trả toàn bộ khoản nợ trên, trong trường hợp ông P và bà D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên xử lý tài sản thế chấp trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 658/HĐTC ký kết ngày 12/12/2017 ký kết giữa A chi nhánh E tỉnh Đắk Lắk và ông Nguyễn Thanh P với bà Nguyễn Thị D.

2. Bị đơn ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị D mặc dù được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án không thể tiến hành ghi lời khai hay ý kiến của ông Phương, bà Dung.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Buôn Ma Thuột phát biểu quan điểm như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Đây là “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả hỏi, tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử Chấp yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N:

Buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D phải trả toàn bộ tổng số tiền dư nợ tại Ngân hàng tổng cộng là: 2.301.449.315 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và nợ lãi quá hạn: 301.449.315 đồng tính đến hết ngày 27/9/2023 và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 28/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất đã ký kết tại hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D không tự nguyện thi hành việc trả nợ trên thì Ngân hàng N, được quyền yêu cầu thi hành án bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với phần tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 658/HĐTC ký kết ngày 12/12/2017 ký kết giữa A chi nhánh E tỉnh Đắk Lắk và ông Nguyễn Thanh P với bà Nguyễn Thị D.

- Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bị đơn ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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]. Quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ nội dung đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án Ngân hàng N yêu cầu bị đơn – ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc 2.000.000.000 đồng cùng lãi suất cho Ngân hàng. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, được quy định khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột

[2]. Về trình tự thủ tục tố tụng: Xét thấy bị đơn – ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng

vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần hai không có lý do. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử vắng mặt ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị D.

[3]. Về nội dung vụ án: Vào ngày 18/3/2022 ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N– Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng tín dụng cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 5222LAV202200176 ngày 18/03/2022. Hạn mức cấp tín dụng: 2.000.000.000 đồng. Thời hạn hợp đồng tín dụng: 60 tháng. Kỳ hạn trả nợ gốc: 12 tháng kể từ ngày 18/03/2022 đến ngày 18/03/2027. Lãi suất cho vay: 9,5%/năm. Mục đích vay vốn: Đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu, chăn nuôi bò sinh sản, và mua sắm vật dụng gia đình.

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng số 5222LAV202200176 ngày 18/03/2022 ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D đã liên tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi theo định kỳ đã cam kết với Ngân hàng. Số tiền phải trả tính đến ngày 27/9/2023 là: **2.301.449.315 đồng, trong đó nợ gốc quá hạn: 2.000.000.000 đồng và nợ lãi quá hạn: 301.449.315 đồng.**

3.1. Xét hợp đồng tín dụng số 5222LAV202200176 ngày 18/03/2022 được ký kết giữa Ngân hàng N với ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D là sự tự nguyện của các bên, nên phát sinh hiệu lực và có giá trị pháp lý đối với các bên. Sau khi ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay số tiền 2.000.000.000 đồng, ông P và bà D đã được Ngân hàng giải Ngân toàn bộ số tiền vay 2.000.000.000 đồng và đã nhận đầy đủ số tiền. **Đối với bà D mặc dù không ký tên vào hợp đồng tín dụng nhưng trong giấy ủy quyền vay vốn do Ngân hàng cung cấp thể hiện nội dung bà D đồng ý để ông P đứng ra ký kết hợp đồng vay vốn tại ngân hàng.** Sau khi ký hợp đồng tín dụng ông P và bà D chưa trả được cho Ngân hàng khoản nợ gốc và lãi nào cho Ngân hàng. Như vậy, việc ông P và bà D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi theo định kỳ cho Ngân hàng là vi phạm cam kết trong hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa các bên. Vì vậy, việc Ngân hàng khởi kiện ông P, bà D buộc phải trả tổng số tiền là 27/9/2023 là: **2.301.449.315 đồng, trong đó nợ gốc quá hạn: 2.000.000.000 đồng và nợ lãi quá hạn: 301.449.315 đồng** là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên cần chấp nhận.

3.2. **Về lãi suất:** Khi vay các bên có thỏa thuận lãi suất tại thời điểm vay trong hợp đồng tín dụng là 9,5%/năm. Xét thấy, đây là sự tự nguyện giữa Ngân hàng và ông P, bà D phù hợp với khoản 2 Điều 91 luật các tổ chức tín dụng quy định về lãi suất trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng nên cần chấp nhận. Xét từ ngày 18/03/2022 đến ngày 27/9/2023 Ngân hàng N buộc ông P, bà D trả toàn bộ khoản tiền **nợ lãi là: 301.449.315 đồng**, trong đó: Số tiền lãi trong hạn 291.506.849 đồng và số tiền lãi quá hạn là 9.942.466 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu tính lãi trên của Ngân hàng là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

3.3. Đối với tài sản thế chấp: Khi ký hợp đồng tín dụng thì ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D có thể chấp cho Ngân hàng N là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 658/HĐTC ký kết ngày 12/12/2017 ký kết giữa A chi nhánh E tỉnh Đắk Lắk với ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D cụ thể như sau:

3.3.1. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 641806 do UBND Tp B cấp ngày 17/01/2012 số vào sổ CH – 03407 Thửa đất số: 47; Tờ bản đồ số: 68; Diện tích: 6.253m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Tặng cho ông Nguyễn Thanh P, do văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày: 24/12/2015.

3.3.2. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 774350 do UBND Tp B cấp ngày 25/03/2009 số vào sổ CH – 02080; Thửa đất số: 30, 31; Tờ bản đồ số: 68; Diện tích: 14.601m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Tặng cho Ông Nguyễn Thanh P, do văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày: 24/12/2015.

3.3.3. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 774347 do UBND Tp B cấp ngày 25/03/2009 số vào sổ CH – 02080; Thửa đất số: 24; Tờ bản đồ số: 69; Diện tích: 12.472m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Tặng cho Ông Nguyễn Thanh P, do văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày: 24/03/2017

3.3.4. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 687888 do UBND Tp B cấp ngày 18/11/2011 số vào sổ CH – 03313; Thửa đất số: 29; Tờ bản đồ số: 68; Diện tích: 5.509m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất

3.3.5. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 774348 do UBND Tp Buôn Ma Thuột cấp ngày 25/03/2009 số vào sổ CH – 02079; Thửa đất số: 32; Tờ bản đồ số: 68; Diện tích: 1.197m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Tặng cho Ông Nguyễn Thanh P, do văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày: 24/03/2017

3.3.6. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 774349 do UBND Tp Buôn Ma Thuột cấp ngày 25/03/2009 số vào sổ CH – 02081; Thửa đất số: 33; Tờ bản đồ số: 69; Diện tích: 1.125m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng

cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Tặng cho ông Nguyễn Thanh P, do văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày: 24/03/2017.

Đối với việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 658/HĐTC ký kết ngày 12/12/2017 đối với các thửa đất ở trên Hội đồng xét xử xét thấy khi các bên ký kết hợp đồng thế chấp các bên thực hiện theo đúng nguyện vọng, không bị ép buộc và đảm bảo đúng theo trình tự quy định của pháp luật, các bên có đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền, do đó hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực đối với các bên. Ngoài ra, trong quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, tài sản hiện nay vẫn do ông P và bà D đang quản lý và sử dụng. Vì vậy, trong trường hợp ông P, bà D không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự bán phát mãi đối với tài sản đang thế chấp ở trên để trả nợ cho Ngân hàng.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

4.1. Về án phí: Do đơn khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn - Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 37.804.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0001716 ngày 10 tháng 4 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn - ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: 72.000.000 đồng + [(2.301.449.315 đồng – 2.000.000.000 đồng) x 2%] = 78.029.000 đồng (làm tròn số) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về chi phí tố tụng khác: Ngân hàng N không phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp theo phiếu thu số 210 ngày 28/6/2023 tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và được nhận lại 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ sau khi đã thu lại được từ ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 324; Điều 328; Điều 463, Điều 464, Điều 465, Điều 466, Điều 467; Điều 468; Điều 469; Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật của các tổ chức tín dụng.

Áp dụng nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

1. Buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D phải trả toàn bộ tổng số tiền dư nợ tại Ngân hàng tổng cộng là: 2.301.449.315 đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng và số tiền nợ lãi: 301.449.315 đồng tính đến ngày 27/09/2023.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/9/2023 ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D 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 các hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Đối với tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D không tự nguyện thi hành việc trả nợ trên thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật đối với phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp 658/HĐTC ký kết ngày 12/12/2017 ký kết giữa A chi nhánh E tỉnh Đắk Lắk với ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D cụ thể như sau:

3.3.1. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 641806 do UBND Tp B cấp ngày 17/01/2012 số vào sổ CH – 03407 Thửa đất số: 47; Tờ bản đồ số: 68; Diện tích: 6.253m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Tặng cho ông Nguyễn Thanh P, do văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày: 24/12/2015.

3.3.2. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 774350 do UBND Tp B cấp ngày 25/03/2009 số vào sổ CH – 02080; Thửa đất số: 30, 31; Tờ bản đồ số: 68; Diện tích: 14.601m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Tặng cho Ông Nguyễn Thanh P, do văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày: 24/12/2015.

3.3.3. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 774347 do UBND Tp Buôn Ma Thuật cấp ngày 25/03/2009 số vào sổ CH – 02080; Thửa đất số: 24; Tờ bản đồ số: 69; Diện tích: 12.472m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng:

Tặng cho Ông Nguyễn Thanh P, do văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày: 24/03/2017

3.3.4. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 687888 do UBND Tp B cấp ngày 18/11/2011 số vào sổ CH – 03313; Thửa đất số: 29; Tờ bản đồ số: 68; Diện tích: 5.509m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất

3.3.5. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 774348 do UBND Tp B cấp ngày 25/03/2009 số vào sổ CH – 02079; Thửa đất số: 32; Tờ bản đồ số: 68; Diện tích: 1.197m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Tặng cho Ông Nguyễn Thanh P, do văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày: 24/03/2017

3.3.6. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 774349 do UBND Tp B cấp ngày 25/03/2009 số vào sổ CH – 02081; Thửa đất số: 33; Tờ bản đồ số: 69; Diện tích: 1.125m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: Xã E, Thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng: Tặng cho ông Nguyễn Thanh P, do văn phòng đăng ký QSDĐ xác nhận ngày: 24/03/2017.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

3.1. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D phải chịu 78.029.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 37.804.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0001716 ngày 10 tháng 4 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Về chi phí tố tụng khác:

Bị đơn ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngân hàng N không phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp theo phiếu thu số 210 ngày 28/6/2023 tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và được nhận lại 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ sau khi đã thu lại được từ ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị D.

Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; Điều 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.”

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. BMT;
- Chi cục THADS Tp.BMT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, TA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN –CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Y Kam Ênuôl