

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK HÀ
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 09/2019/DS-ST
Ngày: 30/11/2019.
Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK HÀ, TỈNH KON TUM**

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trọng Hàn.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Hữu Sơn và bà Phạm Thị Giang.
- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Tất Duẩn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Kon Tum.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa:*** Bà Đàm Thị B - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 11 năm 2019 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2119/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2019/QĐXX-ST ngày 29 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng thương mại cổ phần A.
Địa chỉ trụ sở chính: 442 I, phường Y, Quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T. Chức vụ: Tổng giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Viết H. Chức vụ: Nhân viên
Ngân hàng thương mại cổ phần A, chi nhánh Kon Tum. Địa chỉ: số 05 M, phường Q, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Có mặt.
2. ***Bị đơn:*** Lê Văn X và bà Hà Thị H2.
Địa chỉ: Thôn T, xã ĐN, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 5 năm 2019, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP A trình bày:

- Ngân hàng thương mại cổ phần A(gọi tắt là A) có cấp tín dụng cho ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 căn cứ theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KTU.CN.219.190517 ngày 19/5/2017, Hợp đồng cấp tín

dụng số KTU.CN.236.190517 (số tài khoản: 238380969) ngày 19/5/2017 và giải ngân bằng khế ước số 260858479 ngày 20/4/2018 với nội dung thỏa thuận chi tiết như sau:

Hạn mức tín dụng/cho vay: 190.000.000 đ (*Một trăm chín mươi triệu đồng*).

Mục đích tín dụng: Sản xuất kinh doanh- bổ sung vốn lưu động- bổ sung vốn kinh doanh nông sản.

Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng. Thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Số tiền thực tế giải ngân: 190.000.000 đồng.

Thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng.

Số tiền thực tế giải ngân: 190.000.000 đ (*Một trăm chín mươi triệu đồng*).

Phương thức giải ngân: Chuyển toàn bộ số tiền thanh toán và tài khoản thanh toán số 238382149 của ông Lê Văn X tại A chi nhánh Kon Tum.

Thời hạn cho vay: 11 tháng từ ngày 21/4/2018 đến 20/3/2019.

Lãi suất trong hạn theo quy định:

Lãi suất vay: 9,2%/năm. Một năm được tính là 365 ngày.

Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: $Lãi\ suất\ vay\ (\%)/năm = LS13 + 3,0 + X$.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp sau:

Ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 44 tại thôn T, xã ĐN, huyện Đ, tỉnh Kon Tum thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KTU.BĐCN.01190517 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Kon Tum ngày 19/5/2017.

Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 19/5/2017, quyển số 01, số thứ tự 1139.

Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 652565 (số vào sổ cấp GCN: CH00357) do UBND huyện Đ, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/5/2017.

- Đến ngày 20/3/2019 khoản vay đáo hạn (kết thúc thời hạn cho vay) , Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu trả nợ nhưng ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 vẫn không trả nợ gốc và lãi cho A là vi phạm thỏa thuận của Hợp đồng cấp tín dụng số KTU.CN.236.190517 (số tài khoản: 238380969) ngày 19/5/2017. Do đó, tính kể từ ngày 21/3/2019 A đã chuyển toàn bộ số nợ chưa trả sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 02/4/2019 ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 còn nợ A các khoản sau:

Vốn gốc: 190.000.000 đồng.

Lãi (Trong hạn + quá hạn): 7.497.968 đồng.

Phạt chậm trả: 101.648 đồng.

Tổng cộng: 197.599.616 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng thương mại cổ phần A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 02/4/2019 là 197.599.616 đ (*Bằng chữ: Một trăm chín mươi bảy triệu năm trăm chín mươi chín ngàn sáu trăm mười sáu đồng*). Trong đó: tiền nợ gốc là 190.000.000 đồng, nợ lãi (trong hạn và quá hạn) là 7.497.968 đồng; phạt chậm trả 101.648 đồng. Yêu cầu ông X và bà H2 tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 03/4/2019 đến ngày trả dứt nợ. Ông X và bà H2 phải trả nợ theo thứ tự sau: vốn gốc, phạt chậm trả, lãi quá hạn, lãi trong hạn. Nếu ông X và bà H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sẽ được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ, bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 44 tại thôn T, xã ĐN, huyện Đ, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản với đất số CI 652565 do UBND huyện Đ, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/5/2017, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp: yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 phải chịu.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xuất trình bảng kê tính lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/11/2019) yêu cầu ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ tổng cộng là 217.674.924 đồng (*Hai trăm mười bảy triệu sáu trăm bảy mươi tư ngàn chín trăm hai mươi bốn đồng*). Trong đó: tiền nợ gốc là 190.000.000 đ; lãi trong hạn là 6.442.301 đồng, lãi quá hạn là 20.707.310 đồng, lãi phạt chậm trả là 525.313 đồng. Nếu ông X,

bà H2 không thanh toán được khoản nợ trên thì yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ và ông X, bà H2 phải chịu toàn bộ các chi phí có liên quan đến việc xử lý nợ.

- *Về phía bị đơn:* Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh nơi cư trú của ông Lê Văn X, bà Hà Thị H2. Tuy nhiên, hiện ông X, bà H2 thường xuyên vắng mặt tại địa phương, nơi cư trú nên không thể làm việc trực tiếp được với ông bà và không thể tổng đạt được các thủ tục tố tụng. Do đó, Tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập và các thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án cho bị đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật. Nhưng bị đơn ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 vẫn vắng mặt không có lý do, nên đã gây khó khăn, kéo dài việc giải quyết vụ án. Tòa án đã làm các thủ tục niêm yết tổng đạt hợp lệ để xét xử vắng mặt đối với ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng ông, bà vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Kon Tum cho rằng:

*Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án. Thấy rằng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia phiên tòa: Đối với đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70; 71; 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đối với bị đơn ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần hai nh ông X, bà H2 vẫn vắng mặt không có lý. Điều đó thể hiện việc bị đơn chấp hành chưa nghiêm pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với bị đơn là có cơ sở.

* Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Kon Tum đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A đề ngày 27/5/2019 . Buộc ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 phải liên đới trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Asó tiền nợ tổng cộng là 217.674.924 đồng (*Hai trăm mười bảy triệu sáu trăm bảy mươi tư ngàn chín trăm hai mươi bốn đồng*). Trong đó: tiền nợ gốc là

190.000.000 đ; lãi trong hạn là 6.442.301 đồng, lãi quá hạn là 20.707.310 đồng, lãi phạt chậm trả là 525.313 đồng, tính đến hết ngày 30/11/2019. Theo Hợp đồng cấp tín dụng số KTU.CN.236.190517 ngày 19/5/2017 đã ký kết giữa ngân hàng TMCP A với ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2. Nếu bị đơn không trả được số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra, ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 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 cấp tín dụng số KTU.CN.236.190517 (số tài khoản: 238380969) ngày 19/5/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào ý kiến của đương sự tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết*: Đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A (gọi tắt là A) với bị đơn ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2, địa chỉ tại: Thôn T, xã ĐN, huyện Đ, tỉnh Kon Tum là tranh chấp quan hệ giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ được 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 năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt, Tòa án đã thực hiện tất cả các phương thức tổng đạt hợp lệ quy định tại Điều 173 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho bị đơn theo địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Do bị đơn vắng mặt tại phiên tòa ngày 14/11/2019, Tòa án đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Quyết định hoãn phiên tòa đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ NH bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung vụ án*: Qua lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp đã đủ cơ sở để khẳng định:

Về hình thức của giao dịch dân sự: Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP A với bị đơn ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 là hợp đồng giao dịch dân sự có bảo đảm. Theo đó, việc nguyên đơn với bị đơn có ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số KTU.CN.236.190517 ngày 19/5/2017 là trên tinh thần hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc. Hai bên đã thỏa thuận về phương thức thanh toán số tiền gốc và lãi suất đã được ghi trong hợp đồng. Khi ký kết hợp đồng bị

đơn còn thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn để bảo đảm khoản tiền vay, công chứng tại Phòng công chứng S, tỉnh Kon Tum ngày 19/5/2017. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 19/5/2017, quyền số 01, số thứ tự 1139. Nên khi ký giao kết hợp đồng tín dụng là hợp pháp đúng trình tự và đảm bảo về mặt hình thức. Do vậy, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết như trong hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, đến ngày 20/3/2019 khoản vay đã đến hạn (kết thúc thời hạn cho vay), Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu trả nợ NH ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 vẫn không trả nợ cả gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Alà vi phạm thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng Hợp đồng cấp tín dụng số KTU.CN.236.190517 ngày 14/12/2018, vi phạm nghĩa vụ nợ theo quy định trong hợp đồng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nay, nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán số tiền cả gốc và lãi tính đến hết ngày 30/11/2019 số tiền nợ tổng cộng là 217.674.924 đồng (*Hai trăm mười bảy triệu sáu trăm bảy mươi tư ngàn chín trăm hai mươi bốn đồng*). Trong đó: tiền nợ gốc là 190.000.000 đ; lãi trong hạn là 6.442.301 đồng, lãi quá hạn là 20.707.310 đồng, lãi phạt chậm trả là 525.313 đồng là đúng pháp luật.

[4] Xét về Hợp đồng cấp tín dụng số KTU.CN.236.190517 ký kết giữa ngân hàng với bị đơn ông X và bà H2 với tổng số tiền vay là 190.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 11 tháng từ ngày 21/4/2018 đến 20/3/2019; Lãi suất vay: 9,2%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm lãi: 10%/năm. Ông X và bà H2 đã nhận đủ số tiền vay 190.000.000 đồng thể hiện qua Giấy lĩnh tiền ngày 20/4/2018. Hội đồng xét xử xét thấy, việc bị đơn có ký hợp đồng tín dụng như nguyên đơn cung cấp là đúng sự thật. Đến ngày 20/3/2019 đã hết thời hạn của hợp đồng NH ông X, bà H2 không trả gốc và lãi cho Ngân hàng là đã vi phạm quy định hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Số tiền lãi trong hạn là 6.442.301 đồng, lãi quá hạn là 20.707.310 đồng, lãi phạt chậm trả là 525.313 đồng mà Ngân hàng TMCP A tính đến ngày 30/11/2019 là chính xác, đúng quy định pháp luật. Do đó, Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh cho đến ngày xét xử sơ thẩm (30/11/2019 là có căn cứ.

Vì vậy, cần áp dụng các Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010, Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Xét hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất: Tại hồ sơ vụ án đã thể hiện bị đơn ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 có Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Hợp đồng thế chấp đều được

chứng thực theo quy định và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ. Như vậy, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất là hợp pháp nên có giá trị đảm bảo thi hành. Do đó, hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật và được chấp nhận khi bị đơn không trả được số tiền vay thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết để thu hồi vốn là đúng pháp luật.

[6] Từ những nhận định trên – Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A. Buộc bị đơn ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 phải trả cho Ngân hàng TMCP A (gọi tắt là A) số tiền nợ tổng cộng là 217.674.924 đồng (*Hai trăm mười bảy triệu sáu trăm bảy mươi tư ngàn chín trăm hai mươi bốn đồng*). Trong đó: tiền nợ gốc là 190.000.000 đ; lãi trong hạn là 6.442.301 đồng, lãi quá hạn là 20.707.310 đồng, lãi phạt chậm trả là 525.313 đồng, tính đến hết ngày 30/11/2019. Trường hợp ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A được quyền yêu cầu bán đấu giá đối với tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 44 tại thôn T, xã ĐN, huyện Đ, tỉnh Kon Tum thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 652565 do UBND huyện Đ cấp ngày 12/5/2017, tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KTU.BĐCN.01190517 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Kon Tum ngày 19/5/2019. Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 19/5/2017, quyền số 01, số thứ tự 1139.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 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 cấp tín dụng số KTU.CN.236.190517 (số tài khoản: 238380969) ngày 19/5/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông X, bà H2 không trả khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Đ xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay là quyền sử dụng đất cũng như tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là phù hợp. Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.500.000 đ (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*), bị đơn ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả cho ngân hàng TMCP A.

* Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Theo đó, số tiền án phí là: $5\% \times 217.674.924 \text{ đồng} = 10.883.800 \text{ đồng}$. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157; Điều 158; Điều 203; Điều 227; 228; 235; 271; 272; 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 351; 352; 353; 357 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013. Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình. Áp dụng khoản 3 Điều 144, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6; điều 18; khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A(A) về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đề ngày 27/5/2019.

Buộc ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 phải liên đới trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A(A) tổng số tiền 217.674.924 đồng (*Hai trăm mười bảy triệu sáu trăm bảy mươi tư ngàn chín trăm hai mươi bốn đồng*). Trong đó: tiền nợ gốc là 190.000.000 đ; lãi trong hạn là 6.442.301 đồng, lãi quá hạn là 20.707.310 đồng, lãi phạt chậm trả là 525.313 đồng, tính đến hết ngày 30/11/2019, tính đến hết ngày 30/11/2019. Theo Hợp đồng cấp tín dụng số KTU.CN.236.190517 (số tài khoản: 238380969) ngày 19/5/2017 đã ký kết giữa ngân hàng TMCP A với ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2. Nếu ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A được quyền yêu cầu bán đấu giá đối với tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 44 tại thôn T, xã ĐN, huyện Đ, tỉnh Kon Tum thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 652565 do UBND huyện Đ cấp ngày 12/5/2017. Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KTU.BĐCN.01190517 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Kon Tum ngày 19/5/2017. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 14/11/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 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 cấp tín dụng số KTU.CN.236.190517 ngày 14/12/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần A thì lãi suất mà ông X và bà H2 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP A theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng TMCP A.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Là 2.500.000 đ (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả lại cho ngân hàng TMCP A.

Về án phí: Buộc ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 phải chịu số tiền 10.883.800 đồng (Mười triệu tám trăm tám mươi ba ngàn tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Asô tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Kon Tum là 4.039.990 đồng (Bốn triệu không trăm ba mươi chín ngàn chín trăm chín mươi đồng) theo biên lai số AA/2016/0000567 ngày 10/6/2019.

Trong thời hạn hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án (30/11/2019) nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án để xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Riêng đồng bị đơn ông Lê Văn X và bà Hà Thị H2 vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh KonTum;
- VKSND huyện Đ;
- CCTHA dân sự huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký, đóng dấu)**

Phạm Trọng Hàn