

Bản án số: 80/2021/DS-ST

Ngày 30 - 8 - 2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Quang và ông Hoàng Minh Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Thúy Nga – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Đạt – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắc Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 527/2020/TLST-DS ngày 11/11/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2021/QĐXXST – DS ngày 06 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 111/2021/QĐST – DS ngày 30 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ.

Có trụ sở tại: Tòa nhà Capital Tower số 109 Trần Hưng Đ, Phường Cửu N, Quận Hoàn K, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn Sơn – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện cho Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ: Ông Mai Hùng – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Đắc Nông là người đại diện theo ủy quyền theo quyết định số: 6650/2017/QĐ – TGD ngày 20/6/2017 của Tổng giám đốc “V/v ủy quyền thực hiện hoạt động tố tụng đối với Giám đốc chi nhánh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Hùng: Ông Mai Đình Đề, sinh năm 1991 – Chuyên viên khách hàng(Theo giấy ủy quyền số: 301D/2020/QĐ – LienVietPostBank.Đno ngày 18/5/2020) – Có mặt.

Trụ sở giao dịch: Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ – Chi nhánh Đắc Nông.

Địa chỉ: Đường 23/3, phường Nghĩa Đức, Thành Phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắc Nông.

Bị đơn: Ông Lý Minh L, sinh năm 1977– vắng mặt lần 2 không lý do.

Bà Chiu Thị Ú, sinh năm 1977 – vắng mặt lần 2 không lý do.

Cùng địa chỉ: Bản Đàm Gi, xã Thuận H, huyện Đắc S, tỉnh Đắc Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 5 năm 2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày của người đại diện theo ủy quyền ông Mai Đình Đề tại phiên tòa:

Ngày 24/01/2019, ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú có vay Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số **HDDTD**, chi tiết vay như sau: Tổng số tiền vay: 315.000.000 đồng (*ba trăm mười lăm triệu đồng*), thời hạn vay: 24 tháng (từ ngày 25/01/2019 đến hết ngày 25/01/2021), mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán các chi phí phát triển nông nghiệp nông thôn, lãi suất: 13%/năm.

Khoản vay được đảm bảo bằng biện pháp thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 728801, số vào sổ cấp GCN: CH 00147 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 30/01/2013, tọa lạc tại thửa đất số: 196, tờ bản đồ số 87 tại Bản Đầm Gi, xã Thuận H, huyện Đắk S, tỉnh Đắk Nông thuộc sở hữu sử dụng của ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú.

Tài sản thế chấp được công chứng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 158 -15/HĐTC – ĐNo ngày 28/01/2015 ký giữa Ngân hàng với ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú được đã UBND xã Thuận Hà công chứng ngày 30/01/2015, số chứng thực 64, quyền số 01 – TP/CC/SCT/HĐGD và Hợp đồng thế chấp bổ sung số PL1 -158 -15/HĐTC – ĐNo(Theo HĐTC số 158 -15/HĐTC – Đno ngày 28/01/2015) ngày 18/01/2017 được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/01/2015 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Song.

Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng, ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú đã không thực hiện đúng các cam kết theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, không hợp tác trong việc trả nợ. Ngày 04/02/2020 toàn bộ nợ vay của các hợp đồng tín dụng nêu trên đã chuyển nợ quá hạn bao gồm: Nợ gốc: 314.999.996 đồng, nợ lãi trong hạn: 45.924.837 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.224.687 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện cho ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú thu xếp nguồn vốn để thanh toán tiền lãi vay và nợ gốc đúng hạn theo hợp đồng tín dụng và **hợp đồng thế chấp đã** ký nêu trên. Tuy nhiên, từ ngày 25/01/2020 đến nay, ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú thực hiện nghĩa vụ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số HDDTD6702019506 ngày 24/01/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 158 – 15/HĐTC – Đno ngày 28/01/2015, số tiền tạm tính đến ngày 30/8/2021 là: nợ gốc là: 314.999.936 đồng (*Ba trăm mười bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm ba mươi sáu đồng*), lãi trong hạn 69.916.426 đồng (*Sáu mươi chín triệu chín trăm mười sáu nghìn bốn trăm hai mươi sáu đồng*), số lãi của vốn quá hạn phải trả (100%) 37.575.351 đồng (*ba mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm năm mươi mốt nghìn đồng*), số lãi phát vốn quá hạn (50%) 18.787.657 đồng (*mười tám triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm năm mươi bảy đồng*), phạt chậm trả lãi 8.308.950

đồng(Tám triệu ba trăm linh tám nghìn chín trăm năm mươi đồng). Tổng cộng 449.588.338 đồng (Bốn trăm bốn mươi chín triệu năm trăm tám mươi tám nghìn ba trăm ba mươi tám đồng) (có bảng tính lãi kèm theo) và yêu cầu ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú phải tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng hợp đồng tín dụng đã ký kết tiếp theo sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong xác khoản nợ.

Trong trường hợp ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú không trả nợ hoặc chỉ trả một phần khoản nợ cho Ngân hàng, yêu cầu cho Ngân hàng được phát mãi tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 728801, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00147 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 30/01/2013, tọa lạc tại thửa đất số: 196, tờ bản đồ số 87 tại Bản Đầm Gi, xã Thuận H, huyện Đắk S, tỉnh Đắk Nông thuộc sở hữu, sử dụng của ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú, theo HĐTC số: 158-15/HĐTC -Đno ngày 28/01/2015 và Hợp đồng thế chấp bổ sung số PL1 -158 -15/HĐTC – Đno(Theo HĐTC số 158 -15/HĐTC – Đno ngày 28/01/2015) ngày 18/01/2017 để thu hồi nợ vay.

Sau khi phát mãi hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng bằng việc phát mãi các tài sản khác nếu có.

Bị đơn ông Lý Minh L trình bày: Vào thời gian ngày 24/01/2019 ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú có vay Ngân hàng Liên Việt theo hợp đồng tín dụng số: HĐTD 6702019506 ngày 24/01/2019 với số tiền là: 315.000.000 đồng gốc và lãi suất theo hợp đồng tín dụng thời hạn vay là 24 tháng; trong quá trình vay và đến thời hạn trả cho Ngân hàng nhưng hiện nay chúng tôi không có khả năng trả cho Ngân hàng; Từ khi vay của Ngân hàng cho đến nay thì chúng tôi chưa trả gốc và lãi cho Ngân hàng được. Khi vay tiền của Ngân hàng thì chúng tôi đã thế chấp tài sản trên đất cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 158-15/HĐTC - ĐNo ngày 28/01/2015; Tài sản thế chấp là GCN QSDĐ và tài sản trên đất theo thửa đất số 196 tờ bản đồ số 87 tại Bản Đầm Gi, xã Thuận H, huyện Đắk S, tỉnh Đắk Nông, hiện tài sản thế chấp này tôi vẫn đang là người quản lý sử dụng các tài sản này, trên đất gồm căn nhà gỗ và tài sản và cây trồng trên đất.

Kết quả xác minh làm việc với ông Lý Minh L: Vợ chồng chúng tôi xảy ra mâu thuẫn nên bà Chiu Thị Ú không còn ở cùng với tôi, các thủ tục Tòa án tổng đạt cho chúng tôi thì tôi đã nhận nhưng tôi gọi cho bà Út về tòa làm việc nhưng không biết lý do gì mà bà không về; Hiện nay bà Chiu Thị Ú đang sử dụng số điện thoại 0964.131.526, số điện thoại này trước đây tôi là người thuê bao nhưng sau đó tôi có đưa cho bà Út là người trực tiếp sử dụng và hiện tại số điện thoại này bà Út vẫn đang là người sử dụng. Tôi không hiểu lý do gì mà bà Út không về làm việc. Tôi được biết thời gian tết nguyên đán thì bà Chiu Thị Ú có về ngoại ở Đắk Lắk, tôi có nhắn cho bà nhưng bà vẫn không chịu về.

Qua xác minh về số điện thoại 0964.131.526 tại cửa hàng Viettel là do ai thuê bao và sử dụng thì được cửa hàng Viettel trả lời số thuê bao 0964.131.526 do do ông

Lý Minh L đăng ký và hiện nay số thuê bao đang sử dụng trùng khớp với kết quả làm việc mà ông Liêm cho biết.

Ý kiến 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 tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Buộc ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú phải thanh toán số tiền nợ gốc là 314.999.936 đồng (*Ba trăm mười bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm ba mươi sáu đồng*) và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Liêm, bà Út không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi cho Nguyên đơn 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.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Buộc ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Bản sao hồ sơ tín dụng, hồ sơ pháp lý của Ngân hàng, hồ sơ khách hàng là các tài liệu do nguyên đơn cung cấp. Ngoài ra còn một số tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được lưu trong hồ sơ vụ án như bản tự khai của nguyên đơn, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

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] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP BD khởi kiện yêu cầu ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú do vi phạm hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết vào ngày 24/01/2019 khi thụ lý Tòa án xác định vụ án dân sự với quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự (BLTTDS).

[1.2] Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có hộ khẩu tại Bản Đầm Gi, xã Thuận H, huyện Đắc S, tỉnh Đắc Nông. Vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đắc Song theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP BD và ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú được ký kết vào ngày 24/01/2019, thời hạn vay 12 tháng (Từ ngày 25/01/2019 đến hết ngày 25/01/2021), đến hạn ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú không trả được nợ, Ngân hàng làm đơn khởi kiện ông Lý Minh L, bà Chiu Thị

Ú. Do vậy không vi phạm thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 429 của Bộ luật dân sự.

[1.4] Về hình thức và nội dung của hợp đồng: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP BD – Chi nhánh Đắk Nông và ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú được ký kết vào ngày 24/01/2019 có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản bổ sung.

[1.4] Về sự vắng mặt của bị đơn: Bà Chiu Thị Ú mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng bị đơn vẫn vắng mặt. Ngày 30/7/2021 Tòa án mở phiên tòa xét xử lần thứ nhất ông Liêm, bà Út vắng mặt nên Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Quyết định hoãn phiên tòa có thông báo thời gian mở lại phiên tòa đã tổng đạt hợp lệ cho các đương sự nhưng bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Việc bị đơn không chấp hành pháp luật được coi tự ý từ bỏ quyền được tham gia tố tụng, quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình quy định tại Điều 6, Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

[2.1] Về nội dung hợp đồng tín dụng: Ngày 24/01/2019, Ngân hàng TMCP BD có cho ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú vay tín dụng với số tiền 315.000.000 đồng theo đồng hợp đồng tín dụng số HDTD6702019506, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân dùng để tính lãi tiền vay trả cho Ngân hàng(được tính trên cơ sở một năm là 365 ngày): 13%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm, phương thức: Trả nợ định kỳ điều chỉnh theo quy định tại hợp đồng tín dụng số điều chỉnh lãi suất HDTD6702019506 ngày 24/01/2019, kỳ hạn trả nợ gốc: Trả 02 kỳ, mỗi kỳ 12 tháng, kỳ đầu trả 100.000.000 đồng, kỳ cuối trả 215.000.000 đồng. Kỳ hạn trả lãi: Trả 02 kỳ, mỗi kỳ 12 tháng theo dư nợ thực tế. Ngày trả nợ cuối cùng: 25/01/2021.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP BD với ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú được thể hiện dưới hình thức văn bản là hoàn toàn tự nguyện. Hợp đồng 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 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng Nhà nước đối với khách hàng.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP BD yêu cầu Tòa án buộc ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP BD tổng số tiền là 449.588.338 đồng(*Bốn trăm bốn mươi chín triệu năm trăm tám mươi tám nghìn ba trăm ba mươi tám đồng*) trong đó tiền nợ gốc là: 314.999.936 đồng(*Ba trăm mười bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm ba mươi sáu đồng*), lãi trong hạn 69.916.426 đồng(*Sáu mươi chín triệu chín trăm mười sáu nghìn bốn trăm hai mươi sáu*

đồng), số lãi của vốn quá hạn phải trả (100%) 37.575.351 đồng(*ba mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm năm mươi một nghìn đồng*), số lãi phát vốn quá hạn (50%) 18.787.657 đồng(*mười tám triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm năm mươi bảy đồng*), phạt chậm trả lãi 8.308.950 đồng(*Tám triệu ba trăm linh tám nghìn chín trăm năm mươi đồng*)(có bảng tính lãi kèm theo).

Ông Liêm, bà Út tiếp tục phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong các khoản nợ. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP BD với ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú xác định số tiền vay, thời hạn trả nợ và lãi suất thỏa thuận như nguyên đơn trình bày là đúng; Ngân hàng TMCP BD đã giải ngân cho ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú số tiền gốc 315.000.000 đồng(*ba trăm mười lăm triệu*). Quá trình thực hiện hợp đồng ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú không trả tiền nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP BD khi đến hạn là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng. Vì vậy Ngân hàng TMCP BD yêu cầu Tòa án buộc ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP BD tổng số tiền gốc và lãi là 449.588.338 đồng (*Bốn trăm bốn mươi chín triệu năm trăm tám mươi tám nghìn ba trăm ba mươi tám đồng*) tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 30/8/2021 là hợp lý nên cần chấp nhận.

[2.3]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, giữa Ngân hàng TMCP BD và ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 158 – 15/HĐTC – Đno ngày 28/01/2015 và hợp đồng thế chấp bổ sung số PL1 – 158 – 15/HĐTC – Đno(Theo HĐTC số 158 – 15/HĐTC – Đno ngày 28/01/2015) ngày 18/01/2017 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 728801, vào sổ cấp GCN số CH00147 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song cấp ngày 30/01/2013, thửa đất số: 196, tờ bản đồ 87, địa chỉ thửa đất: Bản Đầm Gi, xã Thuận H, huyện Đắk S, tỉnh Đắk Nông, diện tích: 9.453,00m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 9.453,00m², sử dụng chung: Không m²), mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: 24/11/2058. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ 87, địa chỉ thửa đất: Bản Đầm Gi, xã Thuận H, huyện Đắk S, tỉnh Đắk Nông. Qua xem xét thẩm định tại chỗ các thửa đất và tài sản trên đất, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ xác định được thửa đất trên thực tế đúng với vị trí, tọa độ diện tích, đúng với bản đồ địa chính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú đã thế chấp, hiện ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú đang quản lý sử dụng. Xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của hai bên là phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng thế chấp trên. Vì vậy, trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà Liêm, bà Út không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng theo quy định thì Ngân hàng TMCP BD có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Song xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng là phù hợp.

[3]. Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[4]. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bị đơn ông Liêm, bà Út phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngân hàng TMCP BD đã tạm ứng chi phí trên nên ông Liêm, bà Út có trách nhiệm thanh toán lại số tiền 3.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP BD theo khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[5]. Về án phí dân sự: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP BD được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Liêm, bà Út phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 449.588.338 đồng = 20.000.000 đồng + (04 % của phần giá trị tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng (49.588.338 đồng x 04%) = 21.983.500 đồng (làm tròn số). Tổng cộng án phí dân sự sơ thẩm ông Liêm bà Út phải chịu là: 21.983.500 đồng (*hai mươi một triệu chín trăm tám mươi ba nghìn năm trăm đồng*) theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/1/2016. Hoàn trả Ngân hàng TMCP BD – Chi nhánh Đắk Nông số tiền 9.104.000 đồng (*chín triệu một trăm linh bốn nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP BD (người nộp tiền Nguyễn Vũ Kiên) đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Song theo biên lai số 0001994 ngày 06/11/2020.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

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 143; Điều 147; Điều 155; Điều 157; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 11, Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 Thông tư số: 39/2016/TT – NHNN ngày 30/12/2016; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 322; Điều 323; Điều 385; Điều 429; Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai.

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần BD về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú.

1.1. Buộc ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần BD tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/8/2021 là 449.588.338 đồng (*Bốn trăm bốn mươi chín triệu năm trăm tám mươi tám nghìn ba trăm ba mươi tám đồng*) trong đó tiền nợ gốc là: 314.999.936 đồng (*Ba trăm mười bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm ba mươi sáu đồng*), lãi trong hạn 69.916.426 đồng (*Sáu mươi chín triệu chín trăm mười sáu nghìn bốn trăm hai mươi sáu đồng*), số lãi của vốn quá hạn phải trả (100%) 37.575.351 đồng (*ba mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm năm mươi một nghìn đồng*), số lãi phát vốn quá hạn (50%) 18.787.657 đồng (*mười tám triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm năm mươi bảy đồng*), phạt chậm trả lãi 8.308.950 đồng (*Tám triệu ba trăm linh tám nghìn chín trăm năm mươi đồng*) (có bảng tính lãi kèm theo).

Kể từ ngày 31/8/2021 ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số: HDTD6702019506 ngày 24/01/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần BD cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

1.2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Nguyên đơn, Nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 158 – 15/HĐTC – Đno ngày 28/01/2015 và hợp đồng thế chấp bổ sung số PL1 – 158 – 15/HĐTC – Đno (Theo HĐTC số 158 – 15/HĐTC – Đno ngày 28/01/2015) ngày 18/01/2017 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm để xử lý và thu hồi nợ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 728801, vào sổ cấp GCN số CH00147 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song cấp ngày 30/01/2013, thửa đất số: 196, tờ bản đồ 87, địa chỉ thửa đất: Bản Đầm Gi, xã Thuận H, huyện Đắk S, tỉnh Đắk Nông, diện tích: 9.453,00m² hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 9.453,00m², sử dụng chung: Không m²), mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: 24/11/2058 mang tên ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú.

Sau khi phát mãi hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, ông Lý Minh L, bà Chiu Thị Ú có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng bằng việc phát mãi các tài sản khác nếu có.

2. Về án phí dân sự: Buộc ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú phải chịu 21.983.500 đồng (*hai mươi một triệu chín trăm tám mươi ba nghìn năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần BD số tiền 9.104.000 đồng (*chín triệu một trăm linh bốn nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng thương mại cổ phần

BĐ (người nộp tiền Nguyễn Vũ Kiên) đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đăk Song theo biên lai số 0001994 ngày 06/11/2020.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*). Ông Lý Minh L và bà Chiu Thị Ú có trách nhiệm thanh toán số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) cho Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt bản án hợp lệ.

5. 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đăk nông;
- VKSND huyện Đăk Song;
- Chi cục THADS huyện Đăk Song;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hồng Huệ