TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẮK SONG** **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 79/2021/DS-ST
Ngày 27/8/2021
"V/v Tranh chấp hợp 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: Bà Cấn Thị Thành và ông Hoàng Minh Hải.

Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Xuân Hải – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông;

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

Ngày 27 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 490/2020/TLST- DS ngày 03/11/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2021/QĐXXST – DS ngày 04 tháng 5 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 46/2021/QĐST – DS ngày 03 tháng 6 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 81/2021/QĐST – DS ngày 30 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 107/2021/QĐST – DS, ngày 29/7/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần QĐ (MB).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đức – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số C, Cát L, Phường Cát Linh, Quận Đống Đ, Thành Phố Hà Nội.

Phân nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP QĐ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc Ninh – Tổng giám đốc.

(*Theo hợp đồng ủy quyền số 02/UQ-.MB-MBAMC ngày 31/01/2019 của Ngân hàng thương mại cổ phần QĐT*)

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Lê Quốc Ninh: Bà Đinh Thị Lành – Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Công ty MB AMC.

(Văn bản ủy quyền số 1239 /UQ-MBAMC ngày 12/3/2020)

Địa chỉ: Tầng G2, tòa nhà B4 Kim Liên, đường Phạm Ngọc Thạch, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền lại của bà Đinh Thị Lành: Ông Nguyễn Lê Anh Khoa – Chuyên viên xử lý nợ - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số N, Hai Bà Trưng, Thành Phố BMT, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T – Vắng mặt lần 2 không có lý do.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn Đ, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19 tháng 8 năm 2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Lê Anh Khoa trình bày:

Ngày 20/12/2017, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) QĐ – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk và ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T đã ký hợp đồng cho vay số 706345.17.340.3653974.TD với số tiền giải ngân là 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng), lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 11,15%/năm, thời hạn vay 120 tháng, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 21/3/2018, các ngày điều chỉnh lãi tiếp theo vào các ngày 21/6; 21/9; 21/12 và 21/3 hàng năm và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 4,45%/năm. Kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay sẽ bắt đầu vào ngày giải ngân của khoản vay đó và kết thúc vào ngày 14/6/2018. Các kỳ tính lãi tiếp theo kỳ tính lãi đầu tiên theo quy định tại hợp đồng cho vay.

Thời hạn trả được thanh toán thành 10 kỳ (Mỗi kỳ là 12 tháng) trả vào ngày 15 của tháng dương lịch cuối cùng của kỳ trả nợ gốc, ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 15/12/2018.

Để đảm bảo cho khoản vay khi ký hợp đồng vay ông V có thế chấp tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 728496, số vào sổ cấp GCN: CH 00472 do Uỷ ban nhân dân huyện Đắk Song cấp ngày 16/01/2013 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ Độc lập, diện tích 28.747m^2, đất tại thôn Boong Rinh, xã Nâm N'Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông mang tên ông Trịnh Văn V, theo Hợp đồng thế chấp số 706347. 17.340.3653974. BĐ ngày 20/12/2017 được Phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất xác nhận ngày 20/12/2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đắk Song ngày 21/12/2017.

Tuy nhiên, kể từ ngày giải ngân, ngày 22/7/2017, số tiền giải ngân 1.300.000.000 đồng, ông V và bà T chỉ trả được hơn 2 kỳ tiền gốc 130.000.051 đồng và lãi suất phát sinh, sau đó thì không trả gốc, lãi nữa, thời điểm quá hạn là từ ngày 16/12/2019. Ngân hàng đã nhắc nhở khi đến thời hạn thanh toán nhưng ông Trịnh Văn V, bà Phạm Thị T không trả khoản nợ đã vay cho Ngân hàng. Nên Ngân hàng TMCP QĐ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông V và bà T phải trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử 27/8/2021 là 1.531.476.124 đồng; trong đó nợ gốc: 1.169.999.949 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 361.476.175 đồng đồng, ông V và bà T phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong khoản nợ.

Trường hợp ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T không thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành xác

minh, kê biên, thu giữ, xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu của ông V để đảm bảo thanh toán nợ nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 706347.17.340.3653974.BĐ ngày 20/12/2017 đối với thửa đất số đất số 01, tờ bản đồ Độc lập, diện tích 28.747m^2, đất tại thôn Boong Rinh, xã Nâm N'Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP QĐ nộp tạm ứng chi phí cho việc xem xét thẩm định 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*). Ngân hàng yêu cầu ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T phải thanh toán lại số tiền trên cho Ngân hàng theo quy định.

- *Đối với ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T:* Trong quá trình giải quyết vụ án, tất cả các văn bản của Tòa án đều được tống đạt hợp lệ cho ông V và bà T, nhưng ông V và bà T không đến Tòa án làm việc. Nên Tòa án nhân dân huyện Đắk Song đã phối hợp với chính quyền địa phương lập biên bản về việc không tống đạt được, niêm yết văn bản của Tòa án theo quy định của pháp luật để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên quan điểm của mình.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và về nội dung giải quyết vụ án, phát biểu như sau:

Qua nghiên cứu, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng thì thấy: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, việc thụ lý giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong vụ án: Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự; bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không có mặt tại Tòa án để làm việc là không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền 1.531.476.124 đồng; trong đó nợ gốc: 1.169.999.949 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 361.476.175 đồng đồng, ông V và bà T phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong khoản nợ. Trường hợp, ông V, bà T không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

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 được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử (HĐXX) xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP QĐ khởi kiện yêu cầu ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T trả số tiền gốc 1.169.999.494 đồng đã vay và 361.476.175 đồng tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử 27/8/2021 theo hợp đồng cho vay số 706345.17.340.3653974.TD, nên tranh chấp này được xác định là "*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*" được quy định tại khoản 1 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Tổ dân phố N, thị trấn Đ, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 20/12/2017 nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 1.300.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng tính từ ngày vay, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 16/12/2019, đến ngày 20/7/2020 nguyên đơn làm đơn khởi kiện bị đơn để thu hồi nợ trước hạn. 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 QĐ – Chi nhánh Đắk Lăk và ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T được ký kết vào ngày 20/12/2017 có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản bổ sung.

[1.5]. Về sự vắng mặt của đương: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập và Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại Điều 196, 208 và Điều 210 của BLTTDS; Ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T đã được triệu tập hợp lệ lần nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc. Tại phiên tòa lần 1 ngày 03/6/2021 bị đơn vắng mặt lần thứ nhất, nên tòa án hoãn phiên tòa; đến phiên tòa lần 2 ngày 30/6/2021, lần thứ 3 ngày 29/7/2021 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị Hoãn phiên tòa với lý do nơi cư trú là Thành Phố Buôn Ma Thuột đang bị áp dụng chỉ thị 16 của Chính phủ vì dịch bệnh Covi-19, Tòa án đã hoãn phiên tòa lần thứ 3, Quyết định hoãn phiên tòa có thông báo thời gian mở lại phiên tòa đã tống đạt hợp lệ cho các đương sự. Tại phiên tòa ngày 27/8/2021 nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không lý do, 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 đương sự theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngày 20/12/2017, Ngân hàng TMCP QĐ – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk có cho ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T vay tín dụng với số tiền 1.300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 706345.17.340.3653974.TD ngày 20/12/2021, lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 11,15%/năm, thời hạn vay 120 tháng, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 21/3/2018, các ngày điều chỉnh lãi tiếp theo vào các ngày 21/6; 21/9; 21/12 và 21/3 hàng năm và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 4,45%/năm. Kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay sẽ bắt đầu vào ngày giải ngân của khoản vay đó và kết thúc vào ngày 14/6/2018. Các kỳ tính lãi tiếp theo kỳ tính lãi đầu tiên theo quy định tại hợp đồng cho vay. Xét thấy Hợp đồng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP QĐ với ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T là hoàn toàn tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp 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 hang và quy định tại Điều 385 của Bộ luật dân sự nên là hợp đồng tín dụng hợp pháp, có hiệu lực đối với các bên tham gia.

[2.2] Để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần QĐT và ông Trịnh Văn V có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 706347.17.340.3653974.BĐ ngày 20/12/2017 được Phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất xác nhận ngày 20/12/2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đắk Song ngày 21/12/2017 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ Độc lập, diện tích 28.747m^2, đất tại thôn Boong Rinh, xã Nâm N'Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông. Xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của hai bên phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng thế chấp giữa ông Trịnh Văn V và Ngân hàng TMCP QĐ.

[2.3] 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 01, tờ bản đồ Độc lập, diện tích 28.747m^2, đất tại thôn Boong Rinh, xã Nâm N'Jang, huyện Đắk Song, 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 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Văn V được cấp và đúng với bản đồ địa chính.

[3] Xét về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QĐ, HĐXX xét thấy:

[3.1] Xét yêu cầu thanh toán số nợ gốc còn lại của nguyên đơn với số tiền 1.169.999.949 đồng: HĐXX xét thấy, Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn được ký kết vào ngày 20/12/2017, thời hạn vay 120 tháng, trả vốn gốc 10 kỳ, mỗi kỳ trả 130.000.000 đồng, tương đương 12 kỳ sẽ trả hoàn tất vốn. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng thì bị đơn ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T đã được Nguyên đơn giải ngân đủ số tiền 1.300.000.000 đồng. Sau khi giải ngân đến nay, ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T đã trả được hơn 01 kỳ tiền gốc với số tiền 130.000.051 đồng và lãi suất, đến kỳ trả nợ thứ 2 thì không thực hiện việc trả nợ gốc lãi theo quy

định, bắt đầy từ ngày 16/12/2019 thì vi phạm hợp đồng, nhiều lần Ngân hàng TMCP QĐ thông báo yêu cầu ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T phải thanh toán tiền cho Ngân hàng TMCP QĐ số tiền gốc và lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T vẫn không thanh toán, nên mặc dù Hợp đồng tín dụng đến năm 2027 mới đến hạn, nhưng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn căn cứ khoản khoản 8.4.2 Điều 8 của Hợp đồng tín dụng số 706345.17.340.3653974.TD khởi kiện bị đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc 1.169.999.949 đồng là phù hợp nên cần chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu thanh toán tiền lãi, trong hạn, quá hạn của nguyên đơn tính đến ngày xét xử là 361.476.175 đồng: HĐXX xét thấy, theo Hợp đồng tín dụng số: 706345.17.340.3653974.TD, thì nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền giải là 1.300.000.000 đồng vào ngày 20/12/2017, lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 11,15%/năm, thời hạn vay 120 tháng, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 21/3/2018, các ngày điều chỉnh lãi tiếp theo vào các ngày 21/6; 21/9; 21/12 và 21/3 hàng năm và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 4,45%/năm. Kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay sẽ bắt đầu vào ngày giải ngân của khoản vay đó và kết thúc vào ngày 14/6/2018. Các kỳ tính lãi tiếp theo kỳ tính lãi đầu tiên theo quy định tại hợp đồng cho vay. Thời hạn trả được thanh toán thành 10 kỳ (Mỗi kỳ là 12 tháng) trả vào này 15 của tháng dương lịch cuối cùng của kỳ trả nợ gốc, ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 15/12/2018. Lãi xuất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả lãi 10% năm trên số dư lãi chậm trả. Thực hiện nghĩa vụ trả gốc lãi thì bị đơn còn nợ nguyên đơn 1.169.999.949 đồng tiền gốc, bị đơn còn phải trả lãi trên nợ gốc còn lại tính từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngày 16/12/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm 27/8/2021, tương ứng số tiền tạm tính là 361.476.175 đồng (có bảng lãi tạm tính kèm theo). Vì vậy yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là phù hợp nên cần chấp nhận.

Kể từ ngày 28/8/2021 ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[4]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần QĐT và ông Trịnh Văn V có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 706347.17.340.3653974.BD ngày 20/12/2017 được Phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất xác nhận ngày 20/12/2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đắk Song ngày 21/12/2017 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ Độc lập, diện tích 28.747m^2, đất tại thôn Boong Rinh, xã Nâm N'Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông. Xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của hai bên phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng thế chấp giữa ông Trịnh Văn V và Ngân hàng TMCP QĐ. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất trên. Qua xem xét thẩm định tại chỗ 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 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Văn V được cấp và đúng với bản đồ

địa chính, hiện nay ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T đang quản lý sử dụng. Trường hợp ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T không thanh toán khoảnn nợ trên thì Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mại tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Trịnh Văn V để đảm bảo thanh toán nợ nêu trên là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318 Bộ luật dân sự. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng TMCP QĐ nêu trên là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5]. 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 là đúng quy định của pháp luật, bị đơn chưa chấp hành quy định của bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp. 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.

[6] Về chi phí tố tụng: 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 Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T 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 QĐ đã nộp tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án. Nên cần buộc ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T trả lại cho Ngân hàng TMCP QĐ số tiền 3.000.000 đồng là có căn cứ theo khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP QĐ được chấp nhận nên Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá nghạch đối với số tiền 1.531.476.124 đồng = 36.000.000 đồng + (03 % của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng (731.476.124 đồng x 03%) = 21.944.284 đồng). Tổng cộng án phí dân sự sơ thẩm ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T phải chịu là: 57.944.284 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP QĐ số tiền 26.164.000 đồng (Hai mươi sáu triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0001973 ngày 02/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định 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 QĐ về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" với ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T.

1.1 Buộc ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần QĐ tổng số tiền còn nợ là 1.531.476.124 đồng (*Một tỷ năm trăm ba mươi mốt triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm hai mươi mốt đồng*); trong đó nợ gốc 1.169.999.949 đồng(*Một tỷ một trăm sáu mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm bốn mươi chín đồng*) và nợ lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 27/8/2021 là 361.476.175 đồng(*ba trăm sáu mươi mốt triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng*).

Kể từ ngày 28/8/2021 ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay 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.

1.2 Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đăk Nông xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 706347.17.340.3653974.BĐ ngày 20/12/2017, được Phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất xác nhận ngày 20/12/2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đắk Song ngày 21/12/2017.

Tài sản bảo đảm để xử lý và thu hồi nợ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài tài sản khác gắn liền với đất số BL 728496, số vào sổ cấp GCN: CH 00472 do Uỷ ban nhân dân huyện Đắk Song cấp ngày 16/01/2013 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ Độc lập, diện tích 28.747m^2, đất tại thôn Boong Rinh, xã Nâm N'Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông mang tên ông Trịnh Văn V để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Buộc ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T phải chịu số tiền 57.944.284 đồng (*Năm mươi bảy triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm tám mươi bốn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP QĐ số tiền 26.164.000 đồng (Hai mươi sáu triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0001973 ngày 02/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng(*ba triệu đồng*)ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định

tại chỗ với số tiền trên. Buộc ông Trịnh Văn V và bà Phạm Thị T phải trả lại cho Ngân hàng TMCP QĐ số 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) tạm ứng chi phí đã nộp.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt 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 thoả 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 Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đắk 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