

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ JÚT
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Bản án số: 29/2023/DS-ST

Ngày: 27/9/2023

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ JÚT

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tím

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Hòa, bà Phạm Thị Thơm

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Vân, thư ký viên TAND huyện Cư Jút.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô tham gia phiên tòa:
Ông Hoàng Xuân Dương, chức vụ Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Cư Jút tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 164/2021/TLST-DS, ngày 14/12/2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2023/QĐXXST-DS, ngày 25/8/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 91/2023/QĐST-DS, ngày 11/9/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S– Chi nhánh Đắk Nông.

Địa chỉ: Số 61, Th, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – C/v: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh S, theo giấy ủy quyền số 3161/2021/QĐ – PL, ngày 27/12/2021.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn Th, theo giấy ủy quyền số 111/2021/GUQ – PGDĐM, ngày 31/12/2021. Có mặt

Bị đơn: Ông Bùi Văn S, bà Hoàng Thị Th. Bà Th (có mặt), ông S (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn 11, xã D, huyện J, tỉnh Đắk Nông

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/11/2022 (nộp trực tiếp tại Tòa án ngày 06/12/2022), quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền lại của Nguyên đơn trình bày:

Ngày 24/4/2020, ông Bùi Văn S, bà Hoàng Thị Th có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đắk Nông (Ngân hàng), chi tiết như sau:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 622/20/HĐCV ngày 24/4/2020, giấy đề nghị vay vốn ngày 24/4/2020, thì Ngân hàng cho ông S, bà Th vay số tiền là 400.000.000 đồng. Thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất vay 03 tháng đầu tiên là 12,6%/năm, mục đích vay để sản xuất nông nghiệp. Thời điểm trả hết nợ ngày 24/4/2025.

Để bảo đảm cho các khoản vay, bị đơn đã thế chấp tài là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 961793 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02099, do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp ngày 15/5/2013 mang tên bà Hoàng Thị Th, ông Bùi Văn S tại các thửa đất số: 52, 69 và 77 tờ bản đồ số: 63; Tọa lạc tại thôn S, xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông; Diện tích: 17.662 m² đất trồng cây lâu năm.

Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 568/17/TC ngày 25/4/2017 và Thỏa thuận, sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản được công chứng tại Văn phòng công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đắk Mil theo đúng quy định.

Từ thời điểm vay đến nay, ông S, bà Th đã thanh toán cho Ngân hàng được 84.000.0000 đồng tiền nợ gốc và 75.231 đồng tiền lãi.

Ngoài ra, ngày 26/4/2018 Ngân hàng TMCP S – chi nhánh Đắk Nông, phòng giao dịch Đắk Mil còn cấp cho ông S một thẻ tín dụng với hạn mức là 30.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng.

Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần ra thông báo và làm việc trực tiếp với ông S, bà Th, yêu cầu ông S, bà Th có trách nhiệm thanh toán các khoản nợ quá hạn cho Ngân hàng. Tuy nhiên, đến nay ông bà vẫn chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng, vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký kết (ngày vi phạm hợp đồng 24/4/2022).

Tại phiên hòa Nguyên đơn yêu cầu ông S, bà Th phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP S các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng cụ thể:

Theo Hợp đồng tín dụng số 622/20/HĐCV ngày 24/4/2020. Tính đến ngày 27/9/2023, ông Bùi Văn S, bà Hoàng Thị Th còn nợ các khoản sau: Vốn gốc 316.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 154.109.221 đồng, tiền lãi quá hạn 32.347.432 đồng, tiền lãi phạt chậm trả 18.393.391 đồng.

Theo hợp đồng tín dụng, ngày 26/4/2018. Tính đến ngày 27/9/2023, ông Bùi Văn S và bà Hoàng Thị Th còn nợ các khoản sau: Vốn gốc 32.655.145 đồng, tiền lãi quá hạn 26.208.576 đồng.

Kể từ ngày 28/9/2023 cho đến khi thi hành án xong, Bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng số 622/20/HĐCV ngày 24/4/2020 và hợp đồng tín dụng, ngày 26/4/2018.

Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các

hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 568/17/TC ngày 25/4/2017 và Thỏa thuận, sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 24/4/2020 để thu hồi nợ.

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

Biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Hoàng Thị Th trình bày:

Bà Th thừa nhận lời trình bày của người đại diện Ngân hàng TMCP S là đúng sự thật về nội dung Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và quá trình thanh toán nợ. Tính đến ngày 28/9/2023 ông S, bà Th còn nợ Ngân hàng TMCP S các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Theo Hợp đồng tín dụng số 622/20/HĐCV ngày 24/4/2020. Tính đến ngày 27/9/2023, ông Bùi Văn S, bà Hoàng Thị Th còn nợ các khoản sau: Vốn gốc 316.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 154.109.221 đồng, tiền lãi quá hạn 32.347.432 đồng và tiền phạt chậm trả 18.393.391 đồng.

Theo hợp đồng tín dụng, ngày 26/4/2018. Tính đến ngày 27/9/2023, ông Bùi Văn S và bà Hoàng Thị Th còn nợ các khoản sau: Vốn gốc 32.655.145 đồng, tiền lãi quá hạn 26.208.576 đồng.

Do hoàn cảnh khó khăn nên ông S, bà Th chưa thanh toán được nợ cho ngân hàng.

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

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa; tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các trình tự thủ tục quy định; Nguyên đơn; Bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật; Bị đơn ông Bùi Văn S vi phạm quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Buộc ông Bùi Văn S, bà Hoàng Thị Th thanh toán thanh toán cho Ngân hàng TMCP S (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đắk Nông) số tiền theo các hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Theo Hợp đồng tín dụng số 622/20/HĐCV ngày 24/4/2020. Tính đến ngày 27/9/2023, ông Bùi Văn S, bà Hoàng Thị Th còn nợ các khoản sau: Vốn gốc 316.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 154.109.221 đồng, tiền lãi quá hạn 32.347.432 đồng, tiền phạt chậm trả 18.393.391 đồng.

Theo hợp đồng tín dụng, ngày 26/4/2018. Tính đến ngày 27/9/2023, ông Bùi Văn S và bà Hoàng Thị Th còn nợ các khoản sau: Vốn gốc 32.655.145 đồng, tiền lãi quá hạn 26.208.576 đồng.

Kể từ ngày 28/9/2013 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 622/20/HĐCV ngày 24/4/2020 và Hợp đồng tín dụng, ngày 26/4/2018.

Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 961793 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02099, do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp ngày 15/5/2013 mang tên bà Hoàng Thị Th, ông Bùi Văn S tại các thửa đất số: 52, 69 và 77 tờ bản đồ số: 63; Tọa lạc tại thôn S, xã G, huyện M, tỉnh Đắk Nông; Diện tích: 17.662 m² đất trồng cây lâu năm khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn.

Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP S (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP S— Chi nhánh Đắk Nông) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo: Hợp đồng thế chấp số 568/17/TC ngày 25/4/2017 và Thỏa thuận, sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Các thửa đất số: 52, 69 và 77 tờ bản đồ số: 63; Tọa lạc tại thôn S, xã G, huyện M, tỉnh Đắk Nông; Diện tích: 17.662 m² đất trồng cây lâu năm, các thửa đất trên đứng tên bà Hoàng Thị Th, ông Bùi Văn S.

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

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Bùi Văn S, bà Hoàng Thị Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Buộc ông Bùi Văn S, bà Hoàng Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả thẩm tra công khai các tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng TMCP S khởi kiện ông Bùi Văn S, bà Hoàng Thị Th phải thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng số 622/20/HĐCV ngày 24/4/2020 và hợp đồng tín dụng, ngày 26/4/2018. Vì vậy đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Ông Bùi Văn S, bà Hoàng Thị Th cư trú tại thôn 11, xã Nam D, huyện J, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Bùi Văn S vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn

[2.1]. Về nội dung Hợp đồng tín dụng:

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 622/20/HĐCV ngày 24/4/2020 đã xác định được Ngân hàng TMCP S cho ông Bùi Văn S, bà Hoàng Thị Th vay số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng. Mục đích vay sản xuất nông nghiệp; Thời hạn vay 60 tháng, số nợ gốc; Lãi suất 03 tháng đầu tiên là 12,6%/năm. Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 4 kể từ ngày nhận nợ trở đi, lãi suất được điều chỉnh theo điều khoản lãi suất của Hợp đồng cho vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Từ thời điểm vay đến nay ông S, bà Th đã thanh toán cho Ngân hàng được 84.000.000 đồng tiền nợ gốc và 75.231 đồng tiền lãi.

Ngày 26/4/2018, Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đắk Nông cho ông Bùi Văn S vay vốn theo Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng ngày 26/4/2020. Theo đó ông Bùi văn S đã kích hoạt thẻ và sử dụng Thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng là 30.000.000đ (*Ba mươi triệu đồng*). Lãi suất tại thời điểm làm thẻ là 31,2%/ năm. Mục đích vay tiêu dùng. Biện pháp bảo đảm cho khoản vay là không thế chấp tài sản đảm bảo.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng thể hiện dưới hình thức văn bản, thể hiện sự tự nguyện, tự thỏa thuận giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP S và bên vay là ông S, bà Th. Hợp đồng tín dụng đã thể hiện rõ về mức cho vay, phương thức cho vay, thời hạn cho vay, lãi suất cho vay, trả nợ gốc và lãi vốn vay, quyền và nghĩa vụ của bên cho vay; bên vay... đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 10; Điều 11; Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016.

[2.2]. Về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, tiền phạt chậm trả lãi:

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

Theo hợp đồng tín dụng số 622/20/HĐCV ngày 24/4/2020, giấy đề nghị vay vốn thì ông S, bà Th vay số tiền là 400.000.000 đồng. Ông bà đã thanh toán được 84.000.000 đồng tiền nợ gốc. Số nợ gốc còn nợ là 316.000.000 đồng, Khi đến hạn thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng nhưng ông S, bà Th không thực hiện nghĩa vụ

của mình. Do đó Ngân hàng có quyền thu hồi nợ trước hạn, đồng thời chuyển toàn bộ số tiền nợ gốc sang nợ quá hạn.

Theo hợp đồng tín dụng ngày 26/4/2018, thì ông S vay số tiền 30.000.000 đồng. Do ông S, bà Th vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ trong 03 kỳ liên tiếp. Ngân hàng đã chấm dứt Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng và chuyển toàn bộ dư nợ gốc, nợ lãi và các khoản phí phát sinh sang dư nợ gốc quá hạn

Tại khoản 4.4 Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số 0622/20/HĐCV, ngày 24/4/2020 quy định về việc thu hồi nợ trước hạn có thể hiện: Bên vay vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng tín dụng.

Do vậy Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc, lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả và các khoản phí) theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết là có cơ sở nên cần chấp nhận.

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

Tại Điều 3 hợp đồng tín dụng số 622/20/HĐCV ngày 24/4/2020 thể hiện lãi suất 03 tháng đầu tiên là 12,6%/năm. Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 4 kể từ ngày nhận nợ trở đi, lãi suất của khoản vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND 13 tháng lãnh cuối kỳ + biên độ 4,7%/năm và được ngân hàng quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông S, bà Th đã thanh toán được 75.231 đồng tiền lãi. Tính đến ngày 28/9/2023 số tiền lãi trong hạn ông S, bà Th còn phải thanh toán cho nguyên đơn là 154.184.452 đồng

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

Tại khoản 5.3 Điều 5 của hợp đồng tín dụng số 622/20/HĐCV ngày 24/4/2020 thể hiện mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Theo hợp đồng tín dụng thì ngày 24/4/2021 ông S, bà Th phải thanh toán số nợ gốc, tuy nhiên ông bà không thực hiện nghĩa vụ của mình, vì vậy nguyên đơn chuyển số tiền nợ gốc còn lại là 316.000.000 đồng sang nợ quá hạn là đúng với thỏa thuận trong hợp đồng. Số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 27/9/2023 là 32.347.432 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng ngày 26/4/2023, tại mục 1.24 của Điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của Ngân hàng TMCP S quy định lãi suất quá hạn là mức lãi suất tối đa bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 27/9/2023 số tiền lãi quá hạn mà ông S, bà Th còn phải thanh toán cho ngân hàng là 26.208.576 đồng.

[2.2.4]. Đối với yêu cầu tính lãi suất đối với lãi chậm trả:

Tại khoản 5.4 Điều 5 của hợp đồng tín dụng số 0622/20/HĐCV, ngày 24/4/2020 thể hiện mức lãi suất lãi chậm trả là 10%/năm, tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tính đến ngày 27/9/2023 số tiền lãi trong hạn mà ông S, bà Th phải thanh toán là 154.184.452 đồng tuy nhiên ông bà không thực hiện nghĩa vụ của mình, vì vậy ông bà phải chịu lãi suất lãi chậm trả là đúng với thỏa

thuận trong hợp đồng. Số tiền lãi chậm trả tính đến ngày 27/9/2023 là 18.393.391 đồng.

Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi trong hạn, tiền nợ lãi quá hạn, tiền chậm trả lãi của Nguyên đơn đối với Bị đơn thể hiện cụ thể tại các bảng kê tính lãi được lập ngày 27/9/2023 là có cơ sở, đúng thỏa thuận của các bên trong các hợp đồng tín dụng, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

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

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất số 568/17/TC ngày 25/4/2017 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản thể hiện bị đơn đã thế chấp tài là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BL 961793 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02099, do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp ngày 15/5/2013 mang tên bà Hoàng Thị Th, ông Bùi Văn S tại các thửa đất số: 52, 69 và 77 tờ bản đồ số: 63; Tọa lạc tại thôn S, xã G, huyện M, tỉnh Đắk Nông; Diện tích: 17.662 m² đất trồng cây lâu năm đứng tên ông Bùi Văn S, bà Hoàng Thị Th.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2023, thể hiện quyền sử dụng đất mà Bị đơn thế chấp cho Nguyên đơn đúng với hiện trạng thực tế, thửa đất trên hiện nay do Bị đơn đang quản lý, sử dụng, canh tác.

Xét thấy việc bị đơn thế chấp quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo cho khoản tiền vay thực hiện theo hợp đồng tín dụng số hợp đồng tín dụng số 0622/20/HDCV, ngày 24/4/2020. Vì vậy, trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là có căn cứ nên cần chấp nhận.

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

Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BL 961793 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02099, do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp ngày 15/5/2013 mang tên bà Hoàng Thị Th, ông Bùi Văn S tại các thửa đất số: 52, 69 và 77 tờ bản đồ số: 63; Tọa lạc tại thôn S, xã G, huyện M, tỉnh Đắk Nông; Diện tích: 17.662 m² khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn.

[3]. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*). Do Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*) vì vậy Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho, Ngân hàng TMCP S (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đắk Nông) số tiền 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*).

[4]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy ông Bùi Văn S, bà Hoàng Th phải nộp số tiền 8.986.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Jút theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của NQ 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP S (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đắk Nông) số tiền 12.140.000 đồng (*Mười hai triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP S (Người nộp tiền Vũ Đình L) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Jút theo biên lai số 0000075, ngày 09/12/2022.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

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

Áp dụng 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; Điều 26 của 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 TMCP S

Buộc ông Bùi Văn S, bà Hoàng Thị Th thanh toán cho Ngân hàng TMCP S (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đắk Nông) các khoản tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Theo hợp đồng tín dụng số 622/20/HĐCV ngày 24/4/2020, tổng số tiền ông S, bà Th phải thanh toán là 520.850.044 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 316.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 154.109.221 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 32.347.432 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 18.393.391 đồng (Tạm tính đến ngày 27/9/2023).

Theo hợp đồng tín dụng 26/4/2018 tổng số tiền ông S, bà Th phải thanh toán là 58.863.721 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 32.655.145 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 26. 208.576 đồng (Tạm tính đến ngày 27/9/2023).

2. Kể từ ngày 28/9/2023 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 622/20/HĐCV ngày 24/4/2020 và Hợp đồng tín dụng ngày 26/4/2018. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

3. Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BL 961793 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02099, do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp ngày 15/5/2013 mang tên bà Hoàng Thị Th, ông Bùi Văn S tại các thửa đất số: 52, 69 và 77 tờ bản đồ số: 63; Tọa lạc tại thôn S, xã G, huyện M, tỉnh Đắk Nông; Diện tích: 17.662 m² khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn.

4. Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP S (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đắk Nông) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất số 568/17/TC ngày 25/4/2017 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Các thửa đất số: 52, 69 và 77 tờ bản đồ số: 63; Tọa lạc tại thôn S, xã G, huyện M, tỉnh Đắk Nông; Diện tích: 17.662 m² đất trồng cây lâu năm, các thửa đất trên đứng tên bà Hoàng Thị Th, ông Bùi Văn S.

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

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Bùi Văn S, bà Hoàng Thị Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*). Do Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*) vì vậy ông S, bà Th có nghĩa vụ thanh toán cho, Ngân hàng TMCP S (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đắk Nông) số tiền 4.000.000đ (*Ba triệu đồng*).

6. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 8.986.000 đồng, Bùi Văn S, bà Hoàng Th phải nộp toàn bộ số tiền trên tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Jút.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP S (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đắk Nông) số tiền 12.140.000 đồng (*Mười hai triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP S (Người nộp tiền Vũ Đình L) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Jút theo biên lai số 0000075, ngày 09/12/2022.

7. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết Bản án lên Tòa án cấp trên yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thu hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Cư Jút
- CC THADS huyện Cư Jút;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

LÊ THỊ TÍM