

**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: 01/2023/DS-ST

Ngày 06 – 02 - 2023

*“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

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hà;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trọng Chuẩn và bà Trần Thị Gấm

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắc Song;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tâm - Kiểm sát viên

Ngày 06 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắc Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 181/2019/TLST- DS ngày 19 tháng 7 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 86/2022/QĐXXST - DS ngày 07 tháng 11 năm 2022; Các Quyết định hoãn phiên tòa số 122/2022/QĐST-DS ngày 05/12/2022; quyết định hoãn phiên tòa số 126/2022/QĐST-DS ngày 28/12/2022 và Quyết định hoãn số 04/2023/QĐST –DS ngày 06/01/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần X.

Trụ sở: Số M, đường X, phường B, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần X: Ông Trần K; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần X; địa chỉ: Số M, đường X, phường T, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Hoàng Q, chức vụ: Giám đốc, phòng giao dịch T - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số M, đường S, phường T, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc.

2. *Bị đơn:* Ông Cù Văn S - Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ M, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông.

Hiện đang thi hành án tại Trại giam Đ.

Địa chỉ: xã Đại H, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Trương Thị Như L - Vắng mặt

Nơi ĐKNKTT: Tổ M, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông.

Tạm trú tại: Số 10, đường M, phường K, quận C, TP. Đà Nẵng; vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Trịnh Thị H và ông Nguyễn L - Vắng mặt.

Địa chỉ: T1, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

3.2. Ông Tạ Đức H và bà Trần Thị X - Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ M, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 12 tháng 6 năm 2019, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 06/02/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Cù Văn S và bà Trương Thị Như L ký với Ngân hàng thương mại cổ phần X Chi nhánh B - phòng giao dịch T các khoản vay sau:

+ Tại Hợp đồng tín dụng số 1208 – LAV2017 - 00008 - ngày 06/01/2017 và khế ước nhận nợ số 1208/ LDS- 2017- 00011 ngày 06/01/2017 số tiền vay gốc là 1.200.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn*), thời hạn vay 60 tháng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay, phạt chậm trả lãi = [số tiền lãi chậm trả x lãi suất phạt (150% lãi suất cho vay trong hạn) x số ngày chậm trả]/360. Thời hạn trả gốc được chia làm 05 kỳ, kỳ thứ nhất ngày 06/01/2018, kỳ cuối cùng là 06/01/2022. Dư nợ đến ngày khởi kiện là 900.000.000 đồng (*chín trăm triệu*).

Quá trình thực hiện ông S và bà L trả được 01 phần. Hiện nay còn nợ gốc đối với hợp đồng này là 751.000.000 đồng. (*Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi một triệu đồng chẵn*), trả lãi theo quý, lãi suất cho vay là 9%/năm. Chu kỳ thay đổi lãi suất: lãi suất cố định năm đầu tiên, từ năm thứ 2 trở đi bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng do Ngân hàng thương mại cổ phần X công bố + 3.5%/năm;

+ Tại Hợp đồng tín dụng số 1208 – LAV201700194 - ngày 25/03/2017 và Khế ước nhận nợ số 1208- LDS- 201700240 - ngày 25/03/2017 số tiền vay gốc là 600.000.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng chẵn*), thời hạn vay 24 tháng, lãi suất cho vay 10%/năm. Chu kỳ thay đổi lãi suất: lãi suất cố định năm đầu tiên, từ năm thứ 2 trở đi bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng do Ngân hàng thương mại cổ phần X công bố + 3.5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay, phạt chậm trả lãi = [số tiền lãi chậm trả x lãi suất phạt (150% lãi suất cho vay trong hạn) x số ngày chậm trả]/360. Thời hạn trả nợ 02 kỳ, kỳ thứ nhất ngày 25/3/2018 trả 300.000.000 đồng, thời hạn trả tiếp theo ngày 25/3/2019.

Quá trình thực hiện ông S và bà L trả được 01 phần. Tính đến ngày khởi kiện còn nợ số tiền gốc là 300.000.000 đồng. (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*).

+ Tại Hợp đồng tín dụng số 1208 – LAV201800106 - ngày 26/01/2018 và Khế ước nhận nợ số 1208- LDS- 201800123 - ngày 26/01/2018, số tiền vay là 100.000.000 đồng

(Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng chẵn), lãi suất cho vay 11.5%/năm, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay, phạt chậm trả lãi = [số tiền lãi chậm trả x lãi suất phạt (150% lãi suất cho vay trong hạn) x số ngày chậm trả]/365.

Thời hạn vay 24 tháng từ ngày 26/01/2019 đến 26/01/2021. Quá trình thực hiện ông S và bà L trả được 01 phần. Tính đến ngày khởi kiện còn nợ số tiền gốc là 50.000.000 đồng. (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng chẵn).

+ Hợp đồng tín dụng số 1208 – LAV190008372 - ngày 26/01/2019 và Khế ước nhận nợ số 1208- LDS- 190000091 - ngày 26/01/2019 số tiền vay là 200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng chẵn), lãi suất cho vay 11.5%/năm, thời hạn vay 24 tháng, từ ngày 26/01/2019 đến ngày 26/01/202, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay, phạt chậm trả lãi = [số tiền lãi chậm trả x lãi suất phạt (150% lãi suất cho vay trong hạn) x số ngày chậm trả]/365. Thời hạn trả nợ chia làm 02 kỳ, kỳ 1 trả vào ngày 26/01/2020, thời hạn thứ 2 trả ngày 26/01/2021. Tính đến ngày khởi kiện ông S và bà L không trả khoản nào.

- Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là:

Tài sản 1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 870399 (Số vào sổ cấp GCN: CH03999), do UBND huyện Đ cấp ngày 04/9/2015, với diện tích 19.152m², tại thửa đất số 74; tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại Bon B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Tài sản 2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 870789 (Số vào sổ cấp GCN: CH01029) do UBND huyện Đ cấp ngày 01/10/2015, diện tích 5.086m², tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại tổ M, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Tài sản 3: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 002379 (Số vào sổ cấp GCN: CH00779) do UBND huyện Đ cấp ngày 05/12/2012 diện tích 640m², tại thửa đất số 11e, tờ bản đồ số 91, đất tọa lạc xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông;

Tài sản 4: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE045934 (Số vào sổ cấp GCN :CH02506) do UBND huyện Đ cấp ngày 10/03/2017, diện tích 2.688,8m², tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại tổ M, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông,

Tài sản 5: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE045677 (Số vào sổ cấp GCN :CS00307) do Sở TN & MT tỉnh Đắk Nông cấp ngày 10/03/2017, diện tích 6.811m², tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 88, đất tọa lạc tại thôn S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Trong quá trình Tòa án giải quyết thì giữa ông S, bà L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tạ Đức H, bà Trần Thị X và bà Trịnh Thị H và ông Nguyễn L đã thỏa thuận với nhau và tự nguyện trả một phần số tiền gốc và lãi tương đương với số tài sản bảo đảm đối với các hợp đồng tín dụng 1208 – LAV190008372 - ngày

26/01/2019, số 1208 – LAV201800106 - ngày 26/01/2018 và số 1208 – LAV201700194 - ngày 25/03/2017.

Ngày 06/02/2023 Ngân hàng thương mại cổ phần X rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc của các hợp đồng trên là 699.000.000 đồng (*sáu trăm chín mươi chín triệu đồng*) và trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE045934 (Số vào sổ cấp GCN :CH02506) do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 10/03/2017, diện tích 2.688,8m² và giấy chứng nhận số CE045677 (Số vào sổ cấp GCN :CS00307) do Sở TN & MT tỉnh Đắk Nông cấp ngày 10/03/2017, diện tích 6.811m².

Đối với khoản nợ còn lại hiện nay đã quá hạn, để đảm bảo về nguồn vốn, Ngân hàng thương mại cổ phần X yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Cù Văn S và bà Trương Thị Như L trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần X tổng nợ gốc và lãi còn lại do vi phạm các hợp đồng tín dụng trên là 1.642.630.141 đồng (*Một tỷ, sáu trăm bốn mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi nghìn, một trăm bốn mươi một đồng*), trong đó số tiền gốc là 751.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn, quá hạn và lãi phạt là 910.641.346 đồng, thời hạn tính lãi tính đến ngày 06/02/2023; yêu cầu ông S và bà L tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 07/02/2023 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Cù Văn S và bà Trương Thị Như L không trả nợ, trả không đủ nợ thì phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để Ngân hàng thu hết nợ, thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các nguồn thu, tài sản cá nhân hợp pháp khác của ông Cù Văn S và bà Trương Thị Như L để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Cù Văn S trình bày: Lời trình bày trên của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng về việc vay vốn của vợ chồng ông S là đúng. Tuy nhiên, số tài sản vay vốn có 02 giấy chứng nhận là vợ chồng mượn đất của ông H, bà X và ông L, bà H bằng hình thức cấp mới và chuyển nhượng để có tài sản vay vốn, hình thức là bằng giấy tờ tay, hạn 01 năm sau trả Ngân hàng thì vợ chồng ông S trả lại đất. Nay do điều kiện ông S bị bắt trong vụ án hình sự nên 02 tài sản này không phải là tài sản của ông nên ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận để trả lại đất cho họ. Còn lại 03 tài sản là của vợ chồng ông S. Vì vậy, nay ý kiến ông S là các hợp đồng tín dụng trên, hiện đã trả được một phần, còn nợ lại là 1.642.630.141 đồng (*Một tỷ, sáu trăm bốn mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi nghìn, một trăm bốn mươi một đồng*), trong đó số tiền gốc là 751.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn, quá hạn và lãi phạt là 910.641.346 đồng, thời hạn tính lãi tính đến ngày 06/02/2023.

Trường hợp đến hạn không trả được thì cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để Ngân hàng thu hết nợ, thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các nguồn thu, tài sản cá nhân hợp pháp khác của ông S và bà L để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Trương Thị Như L: Qua xác minh tại địa phương tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng thì bà L thường trú tại Tổ M, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Tuy nhiên, hiện nay bà L tạm trú tại: Số 10, đường M, phường K, quận C, TP. Đà Nẵng. Tòa án đã tiến hành ủy thác tư pháp, bà L không lên làm việc như yêu cầu của Tòa án được ủy thác. Bằng các hình thức khác, Tòa án đã kết nối với bà L qua ZALO để tổng đạt các thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, bà L vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến gì. Vì vậy,

Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định, đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Ông Tạ Đức H và bà Trần Thị X trình bày:** Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo GCN số CE045934 (Số vào sổ cấp GCN :CH02506) do UBND huyện Đ cấp ngày 10/03/2017 đứng tên ông S và bà L có diện tích 2.688,8m² (Thửa đất số 121; Tờ bản đồ số 5) tọa lạc tại tổ M, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông là tài sản của vợ chồng tôi cho S và L mượn bằng hình thức vợ chồng tôi chuyển nhượng tay cho ông S và bà L, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn. Tài sản này do liên quan đến quyền lợi của gia đình ông H. Xét về thủ tục cấp đất và thế chấp là đúng quy định pháp luật. Nên để đảm bảo quyền lợi gia đình ông H đồng ý trả tiền cho Ngân hàng tương đương gốc, lãi mà tài sản này bảo đảm cho khoản vay, để lấy giấy chứng nhận ra sang tên theo quy định của Luật đất đai hiện tại. Quá trình điều tra vụ án hình sự cũng như vụ án dân sự này gia đình ông H có ý kiến như vậy, nên CQCSĐT Công an tỉnh Đắk Nông không kê biên tài sản này. Hiện tại khoản gốc và lãi đối với tài sản này đã trả và hiện nay Ngân hàng đã trả lại giấy chứng nhận, ông S và bà L đã làm thủ tục Công chứng sang tên. Hiện nay, Ngân hàng đã rút yêu cầu đối với tài sản này.

- **Ý kiến bà Trịnh Thị H và ông Nguyễn L:** Quyền sử dụng 6.811m² (Thửa đất số 107; tờ bản đồ số 88) tọa lạc tại thôn S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo GCN số CE045677 (Số vào sổ cấp GCN :CS00307) do Sở TN & MT tỉnh Đắk Nông cấp ngày 10/03/2017, là tài sản của vợ chồng ông L làm thủ tục chuyển nhượng cho ông S và bà L để vay vốn ngân hàng. Về thủ tục chuyển nhượng là tự nguyện không ép buộc; về mặt pháp luật chuyển nhượng là đúng. Tuy nhiên, hai bên thỏa thuận là vợ chồng cho S và L mượn tài sản để vay vốn, bằng hình thức viết giấy tay mượn. Sau đó, trả Ngân hàng lấy lại chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông L. Nay việc Ngân hàng khởi kiện thì vợ chồng L phải chịu trách nhiệm theo thế chấp tài sản bảo đảm gốc và lãi trả cho Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận ra trả lại tài sản cho vợ chồng ông L. Hiện nay, đã trả và Ngân hàng đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và rút yêu cầu đối với tài sản này.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông trình bày quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý giải quyết vụ án đến khi xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Nguyên đơn chấp hành tốt quá trình quá trình tham gia tố tụng; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành tốt quá trình tham gia tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 72, Điều 73, Điều 147, Điều 157, Điều 173, Điều 177; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Áp dụng các khoản 2 Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, 319, 320, 321 Điều 323 Bộ luật dân sự;

Đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần X.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần X đối với số tiền gốc 699.000.000 đồng (*sáu trăm chín mươi chín triệu đồng*) tại các hợp đồng tín dụng 1208 – LAV190008372 - ngày 26/01/2019, số 1208 – LAV201800106 - ngày 26/01/2018 và số 1208 – LAV201700194 - ngày 25/03/2017 và trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE045934 (Số vào sổ cấp GCN :CH02506) do UBND huyện Đ cấp ngày 10/03/2017, diện tích 2.688,8m² và giấy chứng nhận số CE045677 (Số vào sổ cấp GCN :CS00307) do Sở TN & MT tỉnh Đắk Nông cấp ngày 10/03/2017, diện tích 6.811m².

Buộc ông Cù Văn S và bà Trương Thị Như L phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần X tổng số tiền cả gốc và lãi do vi phạm các Hợp đồng tín dụng 1.642.630.141 đồng (*Một tỷ, sáu trăm bốn mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi nghìn, một trăm bốn mươi một đồng*), trong đó số tiền gốc là 751.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn, quá hạn và lãi phạt là 910.641.346 đồng, thời hạn tính lãi tính đến ngày 06/02/2023.

Về các vấn đề khác đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến khắc phục khác: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

I. Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần X khởi kiện yêu cầu ông Cù Văn S và bà Trương Thị Như L phải có nghĩa vụ trả tổng số tiền cả gốc và lãi là 1.642.630.141 đồng. Tại thời điểm khởi kiện ông S và bà L sinh sống và có đăng ký hộ khẩu tại thị trấn Đ, huyện Đ. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

[2] Về chấp hành pháp luật của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông S đang bị bắt tạm giam trong vụ án hình sự, bà L về quê sinh sống, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì cho rằng ông S và bà L làm ảnh hưởng đến quyền lợi của họ. Vì vậy, để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các thủ tục tố tụng theo quy định tại Điều 173, Điều 174, Điều 177 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trên cơ sở đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc các đương 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 70, Điều 72 của BLTTDS.

[3] Xét nội dung tranh chấp:

[3.1] Tại văn bản ngày 06/02/ Ngân hàng thương mại cổ phần X đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc 699.000.000 đồng (*sáu trăm chín mươi chín triệu đồng*) tại các hợp đồng tín dụng 1208 – LAV190008372 - ngày 26/01/2019, số 1208 – LAV201800106 - ngày 26/01/2018 và số 1208 – LAV201700194 - ngày 25/03/2017 và

trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE045934 (Số vào sổ cấp GCN :CH02506) do UBND huyện Đ cấp ngày 10/03/2017, diện tích 2.688,8m² và giấy chứng nhận số CE045677 (Số vào sổ cấp GCN :CS00307) do Sở TN & MT tỉnh Đắk Nông cấp ngày 10/03/2017, diện tích 6.811m². Xét việc rút này là tự nguyện nên HĐXX chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu này.

Đối với phần yêu cầu còn lại thì ông S và bà L đã vi phạm nghĩa vụ không trả được, hiện nay tài sản bảo đảm của khoản vay này cũng bị Cơ quan có thẩm quyền kê biên. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng, yêu cầu ông S và bà L trả số tiền gốc còn lại do vi phạm hợp đồng tín dụng là 751.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, quá hạn và lãi phạt tính đến ngày xét xử (ngày 06/02/2023 tại các hợp đồng tín dụng số 1208 – LAV2017 - 00008 - ngày 06/01/2017, hợp đồng tín dụng 1208 – LAV190008372 - ngày 26/01/2019; số 1208 – LAV201800106 - ngày 26/01/2018 và số 1208 – LAV201700194 - ngày 25/03/2017 là 910.641.346 đồng; bảng tính lãi do Ngân hàng lập và cung cấp cho Tòa án. Qua đối chiếu kiểm tra dựa trên hợp đồng về lãi suất các bên thỏa thuận thì ông S và bà L còn nợ lãi và gốc như trên là đúng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần X là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng (*có bảng tính lãi cụ thể nộp cho Tòa án đến ngày xét xử*).

[3.2] Xét Hợp đồng thế chấp số 04/2017/EIB - BMT/HĐTC ngày 05/01/2017 thì ông S và bà L đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã được lập thành văn bản, được đăng ký thế chấp theo quy định. Các tài sản bảo đảm khoản vay gồm: Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 870399 (Số vào sổ cấp GCN: CH03999); số CA 870789 (Số vào sổ cấp GCN: CH01029) và số BL 002379 (Số vào sổ cấp GCN: CH00779).

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thực tế thì tài sản thế chấp trên có vị trí đúng với vị trí đất ông S và bà L được cấp theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là tài sản hợp pháp của ông S và bà L đã thế chấp, phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự.

Đối với 03 tài sản này tại điểm 3 về việc xử lý vật chứng và biện pháp tư pháp của phần Quyết định trong Bản án số 34/2022/HSST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông thể hiện: Tiếp tục kê biên các quyền sử dụng đất là thửa số 11e, tờ bản đồ 91; thửa số 92, tờ bản đồ số 8 và thửa 74, tờ bản đồ 32 để đảm bảo việc thi hành án. Tuy nhiên, các tài sản này được ông S và bà L thế chấp bảo đảm cho các khoản vay trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần X theo Hợp đồng thế chấp số 04/2017/EIB - BMT/HĐTC ngày 05/01/2017, nên việc ông S và bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản trên để thu hồi nợ theo quy định. Còn đối với các quyết định kê biên này sẽ được cơ quan có thẩm quyền thi hành theo trình tự thủ tục thi hành án khi bản án hình sự có hiệu lực.

[3.3] Về số tiền lãi chậm trả kể từ ngày 07/02/2023. Theo hướng dẫn tại Án L số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 thì ông S và bà L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1208 –

LAV2017 - 00008 - ngày 06/01/2017 và Khế ước nhận nợ số 1208 –LDS-2017 00011 ngày 06/01/2017 và tiền lãi trong hạn, quá hạn và lãi phạt của các hợp đồng tín dụng 1208 – LAV190008372 - ngày 26/01/2019 và khế ước nhận nợ số 1208 –LDS-190000091 ngày 26/01/2019; số 1208 – LAV201800106 - ngày 26/01/2018 và khế ước nhận nợ số 1208 – LAV- 201800123 ngày 26/01/2018; Hợp đồng tín dụng số 1208 – LAV201700194 - ngày 25/03/2017 và khế ước nhận nợ số 1208 – LAV- 2017 00240 ngày 25/3/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho ngân hàng. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì ông S và bà L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng như đã thể hiện trong hợp đồng cho đến khi trả xong nợ.

[3.4] Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản hợp pháp khác của ông S và bà L để thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ theo quy định.

[4] Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông: 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.

[5] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 5.000.000 đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần X đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên, ông Cù Văn S và bà Trương Thị Như L phải chịu toàn bộ số tiền trên nên cần buộc ông S và bà L phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần X số tiền 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*).

[6] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với tổng số tiền gốc và lãi là 1.642.630.141 đồng (*Một tỷ, sáu trăm bốn mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi nghìn, một trăm bốn mươi mốt đồng*) = 36.000.000 đồng + (3 % của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng = 61.278.904 đồng. Vậy, án phí phải chịu là = 61.278.904 đồng (*Sáu mươi mốt triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn, chín trăm linh bốn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[7] 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 khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 72, Điều 73, Điều 147, Điều 157, Điều 173, Điều 177; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Áp dụng các khoản 2 Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, 319, 320, 321 Điều 323 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần X.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần X đối với số tiền gốc 699.000.000 đồng (*sáu trăm chín mươi chín triệu đồng*) tại các hợp đồng tín dụng 1208 – LAV190008372 - ngày 26/01/2019, số 1208 – LAV201800106 - ngày 26/01/2018 và số 1208 – LAV201700194 - ngày 25/03/2017 và trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE045934 (Số vào sổ cấp GCN :CH02506) do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 10/03/2017, diện tích 2.688,8m² và giấy chứng nhận số CE045677 (Số vào sổ cấp GCN :CS00307) do Sở TN & MT tỉnh Đắk Nông cấp ngày 10/03/2017, diện tích 6.811m².

Buộc ông Cù Văn S và bà Trương Thị Như L có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần X tổng số tiền cả gốc và lãi do vi phạm các Hợp đồng tín dụng là 1.642.630.141 đồng (*Một tỷ, sáu trăm bốn mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi nghìn, một trăm bốn mươi một đồng*), trong đó số tiền gốc là 751.000.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi một triệu đồng*), tiền lãi trong hạn, quá hạn và lãi phạt là 910.641.346 đồng (*Chín trăm mười triệu, sáu trăm bốn mươi một nghìn, ba trăm bốn mươi sáu đồng*), thời hạn tính lãi tính đến ngày 06/02/2023.

Kể từ ngày 07/02/2023, ông Cù Văn S và bà Trương Thị Như L 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 1208 – LAV2017 - 00008 - ngày 06/01/2017 và Khế ước nhận nợ số 1208 –LDS-2017 00011 ngày 06/01/2017 và tiền lãi trong hạn, quá hạn và lãi phạt của các hợp đồng tín dụng 1208 – LAV190008372 - ngày 26/01/2019 và khế ước nhận nợ số 1208 –LDS- 190000091 ngày 26/01/2019; số 1208 – LAV201800106 - ngày 26/01/2018 và khế ước nhận nợ số 1208 – LAV- 201800123 ngày 26/01/2018; Hợp đồng tín dụng số 1208 – LAV201700194 - ngày 25/03/2017 và khế ước nhận nợ số 1208 – LAV- 2017 00240 ngày 25/3/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho ngân hàng. 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 S và bà L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trong trường hợp ông Cù Văn S và bà Trương Thị Như L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần X có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 04/2017/EIB - BMT/HĐTC ngày 05/01/2017.

Tài sản bảo đảm khoản vay trên là:

Tài sản 1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 870399 (Số vào sổ cấp GCN: CH03999), do UBND huyện Đ cấp ngày 04/9/2015, với diện tích 19.152m², tại thửa đất số 74; tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại Bon B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Tài sản 2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 870789 (Số vào sổ cấp GCN: CH01029) do UBND huyện Đ cấp ngày 01/10/2015, diện tích 5.086m², tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại tổ M, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Tài sản 3: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 002379 (Số vào sổ cấp GCN: CH00779) do UBND huyện Đ

cấp ngày 05/12/2012 diện tích 640m², tại thửa đất số 11e, tờ bản đồ số 91, đất tọa lạc xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông;

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để Ngân hàng thu hết nợ, thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các nguồn thu, tài sản cá nhân hợp pháp khác của ông S và bà L để thu hồi nợ theo quy định.

2. Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS: Buộc Cù Văn S và bà Trương Thị Như L phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ông S và bà L phải nộp lại để hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần X số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án.

3. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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:

Buộc ông Cù Văn S và bà Trương Thị Như L phải nộp số tiền 61.278.904 đồng (*Sáu mươi một triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn, chín trăm linh bốn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần X số tiền 27.950.000 đồng (*Hai mươi bảy triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, L phí Tòa án số 0002201 ngày 19/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản án.

Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần liên quan đến quyền và lợi ích của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Đ;
- VKSND tỉnh Đ;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký và đóng dấu)

Hoàng Thị Thu Hà

