

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 03/2018/KDTM-ST
Ngày: 28 tháng 11 năm 2018
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Anh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trịnh Thị Oanh

2. Bà Phan Thị Nhưường

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thuý Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thuý – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2018 tại phòng xử án, Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2018/TLST-KDTM ngày 24 tháng 8 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2018/QĐXXST-KDTM ngày 30 tháng 10 năm 2018 và quyết định hoãn phiên tòa số 03/2018/QĐST-KDTM ngày 15/11/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, đường L, quận B, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Võ Đình T - Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh K - Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh T. Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch E.

Nơi cư trú: Km 19, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Bị đơn: Ông Võ Tấn L- Vắng mặt

Bà Hồ Thị Thanh Y- Có mặt

Địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/8/2018, bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N: ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Ngày 28 tháng 06 năm 2016 ông Võ Tấn L và bà Hồ Thị Thanh Y và Ngân hàng N - Chi nhánh K - Phòng giao dịch E có ký Hợp đồng tín dụng số 5203LAV2017.01152 theo đó phòng giao dịch E - Chi nhánh huyện K đã cho ông Võ Tấn L và bà Hồ Thị Thanh Y vay số tiền 1.300.000.000 đồng (Bằng chữ: *Một tỷ ba trăm triệu đồng chẵn*), lãi suất là 10.5%/năm, (một năm tính 360 ngày) lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay, thời hạn vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ ngày 28 tháng 06 năm 2017. Mục đích vay vốn: Kinh doanh khoan giếng.

Tiếp đến ngày 04 tháng 11 năm 2016, Phòng giao dịch E - Chi nhánh huyện K với cho ông Võ Tấn L và bà Hồ Thị Thanh Y ký tiếp Hợp đồng tín dụng số 5203LAV201700072 theo đó Ngân hàng đã cho ông Võ Tấn L và bà Hồ Thị Thanh Y vay số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng chẵn), lãi suất là 10 %/năm, (một năm tính bằng 360 ngày) lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay, thời hạn vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ: ngày 04 tháng 11 năm 2017, mục đích vay vốn: Kinh doanh khoan giếng.

Để đảm bảo cho 02 khoản vay nói trên ông Võ Tấn L và bà Hồ Thị Thanh Y đã ký hợp đồng thế chấp 5200293288392/HĐTC ngày 28/12/2016 để thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

-Thửa đất số BE 852620; tờ bản đồ số 53; thửa số 18; diện tích sử dụng 2006m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 400m², đất trồng cây lâu năm 1606m²; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Võ Tấn L, sinh năm 1976 và bà Hồ Thị Thanh Y ngày 04/8/2011.

-Thửa đất số đất số BL 099917, thửa số 319; tờ bản đồ số 53; diện tích sử dụng 182m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 75m², đất trồng cây lâu năm 107m²; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Võ Tấn L, sinh năm 1976 và bà Hồ Thị Thanh Y ngày 07/01/2013.

-Thửa đất số đất số BN 265046, thửa số 373; tờ bản đồ số 50; diện tích sử dụng 1717m²; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ bà Hồ Thị Thanh Y, sinh năm 1979 và ông Võ Tấn L, ngày 22/8/2013.

-Tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà xây lợp Tôn, Tổng diện tích sử dụng 200 m², diện tích xây dựng 200 m², số tầng: Trệt Tầng.

Từ khi vay đến ngày 03/11/2016, bà Y và ông L chỉ mới trả được cho Ngân hàng khoản tiền lãi trong hạn với số tiền 48.533.333 đồng của khoản vay gốc 1.300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 5203LAV 2017.01152 ngày 28/6/2016, ngoài ra chưa trả thêm bất kỳ khoản tiền nào nữa.

Hiện tại cả hai khoản vay nói trên đã quá hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã đơn đốc, nhắc nhở bằng văn bản nhưng đến nay hộ vẫn cố tình chây ỳ không trả nợ.

Do vậy, Ngân hàng nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Tấn L và bà Hồ Thị Thanh Y phải trả số tiền gốc 1.500.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày vay cho đến ngày tuyên án sơ thẩm, khấu trừ đi số tiền lãi trong hạn đã trả 48.533.333 đồng của hợp đồng tín dụng số 5203LAV 2017.01152 ngày 28/6/2016 và phải tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán xong nợ.

Nếu ông Võ Tấn L và bà Hồ Thị Thanh Y vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc tuyên quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Hồ Thị Thanh Y trình bày: Ngày 28 tháng 06 năm 2016 tôi và chồng tôi là Võ Tấn L với Phòng giao dịch E - Chi nhánh huyện K có ký Hợp đồng tín dụng số 5203LAV 2017.01152, theo đó Phòng giao dịch E, đã cho vợ chồng tôi vay số tiền 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng chẵn). Mục đích vay vốn: Kinh doanh khoan giếng; lãi suất là 10.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay, thời hạn vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ: ngày 28 tháng 06 năm 2017: 1.300.000.000 đồng.

Tiếp đến ngày 04 tháng 11 năm 2016 vợ chồng tôi có ý Hợp đồng tín dụng số 5203LAV201700072, theo đó Phòng giao dịch E - Chi nhánh huyện K đã cho vợ chồng tôi vay số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng chẵn). Mục đích vay vốn: Kinh doanh khoan giếng lãi suất là 10 %/năm, lãi suất quá hạn bằng

150% so với lãi suất vay, thời hạn vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ: ngày 04 tháng 11 năm 2017.

Để đảm bảo khoản vay của hai hợp đồng tín dụng trên, vợ chồng tôi đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 5200293288392 ngày 28 tháng 6 năm 2016 theo đó vợ chồng tôi thế chấp cho Phòng giao dịch E - Chi nhánh K các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BE 852620; BN 265046; BL 099917, thửa số: 319; 18; 373; tờ bản đồ: 53; 50 do UBND huyện K cấp ngày 07/01/2013; 04/08/2011; 22/08/2013 cho Ông Võ Tấn L và Bà Hồ Thị Thanh Y.

Trong quá trình vay vốn cho đến ngày 03/11/2016, vợ chồng tôi mới trả được lãi trong hạn 48.533.333 đồng của hợp đồng tín dụng số 5203LAV 2017.01152 ngày 28/6/2016 ngoài ra vợ chồng tôi chưa trả được thêm khoản nào cho ngân hàng.

Nay ngân hàng khởi kiện, tôi thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng mà các bên thoả thuận, trừ đi tiền lãi trong hạn vợ chồng tôi đã trả là 48.533.333 đồng của hợp đồng tín dụng số 5203LAV 2017.01152 ngày 28/6/2016.

Nguyên vọng của tôi là chấp nhận trả nợ theo yêu của Ngân hàng. Tuy nhiên, do hiện nay vợ chồng tôi làm ăn thất bại nên không có khả năng để trả nợ một lần nên tôi xin được trả dần số tiền trên cho Ngân hàng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn ông Võ Tấn L, bà Hồ Thị Thanh Y đến Tòa án lập bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng chỉ có bà Hồ Thị Thanh Y tham gia tố tụng còn ông Võ Tấn L vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 207 khoản 3 Điều 209 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, lập biên bản không tiến hành hoà giải được và Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đảm bảo theo quy định tại Điều 203, Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn bà Hồ Thị Thanh Y đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Bị đơn ông Võ Tấn L vắng mặt tại buổi làm việc lập bản tự khai cũng như vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 463, Điều 466; khoản 2 Điều 292; Điều 293 của Bộ luật dân sự 2015; Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N, buộc bà Hồ Thị Thanh Y và ông Võ Tấn L trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.500.000.000đ và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày vay cho đến ngày tuyên án sơ thẩm, được khấu trừ đi số tiền lãi trong hạn đã trả là 48.533.333 đồng của hợp đồng tín dụng số 5203LAV 2017.01152 ngày 28/6/2016 và phải tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông L, bà Y không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không hết đối với số tiền vay gốc và lãi suất thì đề nghị Tòa án tuyên quyền phát mãi bộ tài sản mà ông L, bà Y đã thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng N, Chi nhánh K đề ngày 06/8/2018, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền: Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn bà Hồ Thị Thanh Y và ông Võ Tấn L cư trú tại thôn P, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa lần thứ nhất bị đơn ông Võ Tấn L và bà Hồ Thị Thanh Y vắng mặt không có lý do, nên HĐXX đã hoãn phiên tòa và tổng đạt quyết định hoãn phiên tòa cho bà Hồ Thị Thanh Y và ông Võ Tấn L. Tại phiên tòa hôm ông L vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do. Do vậy, HĐXX áp

dụng Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông Võ Tấn L.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 28 tháng 06 năm 2016 bà Hồ Thị Thanh Y và ông Võ Tấn L với Phòng giao dịch E - Chi nhánh huyện K có ký Hợp đồng tín dụng số 5203LAV201701152 theo đó Phòng giao dịch E, đã cho vợ chồng ông L, bà Y vay số tiền 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng chẵn). Mục đích vay vốn: Kinh doanh khoan giếng; lãi suất là 10.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay, thời hạn vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ: ngày 28 tháng 06 năm 2017.

Tiếp đến ngày 04 tháng 11 năm 2016 bà Hồ Thị Thanh Y và ông Võ Tấn L ký tiếp Hợp đồng tín dụng số 5203LAV201700072, theo đó Phòng giao dịch E - Chi nhánh huyện K đã cho bà Y, ông L vay số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng chẵn). Mục đích vay vốn: Kinh doanh khoan giếng lãi suất là 10 %/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay, thời hạn vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ ngày 04 tháng 11 năm 2017.

Trong quá trình vay vốn bà Hồ Thị Thanh Y và ông Võ Tấn L mới trả được số tiền lãi trong hạn của hợp đồng tín dụng số 5203LAV 2017.01152 ngày 28/6/2016 là 48.533.333 đồng, ngoài ra không trả thêm được khoản tiền nào khác. Hiện nay các khoản vay nói trên đã quá hạn, ông L, bà Y không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông L bà Y đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ, nên cần buộc bà Hồ Thị Thanh Y và ông Võ Tấn L phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 1.500.000.000đ tiền gốc là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Về lãi suất: Đối với hợp đồng tín dụng số 5203LAV201701152 ngày 28 tháng 06 năm 2016 với số tiền nợ gốc là 1.300.000.000đ các bên thỏa thuận lãi suất là 10.5%/năm. Lãi suất quá hạn được tính 150% của lãi suất trong hạn, (theo thỏa thuận trong hợp đồng thì một năm được tính 360 ngày). Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Như vậy, Tiền lãi suất trong hạn, được tính như sau : Ngày vay là ngày 28/6/2016 hạn trả nợ ngày 28/6/2017 là một năm. Nên tiền lãi là 1.300.000.000đ x 10.5%/năm = 136.500.000 đ. Tiền lãi suất quá hạn, theo hợp đồng tín dụng lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn , tức 15,75%/năm. Tiền lãi quá hạn được tính từ ngày tiếp theo của ngày đến trả nợ, là ngày 29/6/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/11/2018 là 16 tháng 29 ngày tức là 509 ngày (vì theo hợp đồng 1 năm tính 360 ngày, nên 1 tháng sẽ là 30 ngày), 1.300.000.000đ x 15.75%/năm x 509 ngày : 12 : 30 = 289.493.750 đ.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 5203LAV201700072 ngày 04 tháng 11 năm 2016 với số tiền 200.000.000 đồng lãi suất là 10 %/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay, thời hạn vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ: ngày 04 tháng 11 năm 2017.

Tiền lãi suất trong hạn, được tính như sau: Ngày vay là ngày 04/11/2016 hạn trả nợ ngày 04/11/2017 là một năm. Nên tiền lãi là 200.000.000đ x 10%/năm 20.000.000đ. Tiền lãi suất quá hạn, theo hợp đồng tín dụng lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn , tức 15%/năm. Tiền lãi quá hạn được tính từ ngày tiếp theo của ngày đến trả nợ, là ngày 05/11/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/11/2018 là 383 ngày 200.000.000đ x 15%/năm x 383 ngày : 12 : 30 = 31.917.000đ.

Tổng số tiền lãi trong hạn và quá hạn, tính từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm là 477.910.750đ, ông Võ Tấn L và bà Hồ Thị Thanh Y đã trả được 48.533.333 đồng tiền lãi, còn nợ lại 429.377.417 đồng.

Như vậy, số tiền cần buộc ông Võ Tấn L và bà Hồ Thị Thanh Y phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng cộng số tiền là: 1.929.377.417đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm bà Hồ Thị Thanh Y và ông Võ Tấn L 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[4] Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo khoản vay của hai hợp đồng tín dụng trên, các bên đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 5200293288392/HĐTC ngày 28/6/2016, theo đó ông Võ Tấn L và bà Hồ Thị Thanh Y đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

Thửa đất số BE 852620; tờ bản đồ số 53; thửa số 18; diện tích sử dụng 2006m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 400m², đất trồng cây lâu năm 1606m²; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND

huyện K cấp cho Hộ ông Võ Tấn L, sinh năm 1976 và bà Hồ Thị Thanh Y ngày 04/8/2011.

Thửa đất số đất số BL 099917, thửa số 319; tờ bản đồ số 53; diện tích sử dụng 182m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 75m², đất trồng cây lâu năm 107m²; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Võ Tấn L, sinh năm 1976 và bà Hồ Thị Thanh Y ngày 07/01/2013.

Thửa đất số đất số BN 265046, thửa số 373; tờ bản đồ số 50; diện tích sử dụng 1717m²; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ bà Hồ Thị Thanh Y, sinh năm 1979 và ông Võ Tấn L, ngày 22/8/2013.

Tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà xây lợp Tôn, Tổng diện tích sử dụng 200m², diện tích xây dựng 200 m², kết cấu nhà: Xây; số tầng: Trệt Tầng, toạ lạc trên thửa đất số BE 852620; tờ bản đồ số 53; thửa số 18; diện tích sử dụng 2006m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 400m², đất trồng cây lâu năm 1606m²; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Võ Tấn L, sinh năm 1976 và bà Hồ Thị Thanh Y ngày 04/8/2011.

Hợp đồng thế chấp được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền, đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 292; Điều 293 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ.

Xét việc ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa các đương sự là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nên Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp giữa bà Hồ Thị Thanh Y và ông Võ Tấn L với Ngân hàng N là có thực và hợp pháp.

Vì vậy, trường hợp vợ chồng bà Hồ Thị Thanh Y và ông Võ Tấn L không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự cưỡng chế bán phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 1.500.000.000đ tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh trên số tiền vay gốc.

Sau khi ông L, bà Y thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà Y theo quy định của pháp luật.

[4]Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

Buộc ông Võ Tấn L, bà Hồ Thị Thanh Y phải chịu 69.881.322đ tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Theo mức tính: $800.000.000đ$ phải chịu $36.000.000đ + (1.129.377.417 \times 3\%) = 69.881.322đ$

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 32.860.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 292; Điều 293; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc ông Võ Tấn L và bà Hồ Thị Thanh Y có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền 1.929.377.417đ (Một tỷ chín trăm hai chín triệu, ba trăm bảy bảy nghìn, bốn trăm mười bảy đồng). Trong đó tiền vay gốc là 1.500.000.000đ, tiền lãi là 429.377.417 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm ông Võ Tấn L và bà Hồ Thị Thanh Y 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Sau khi ông Võ Tấn L và bà Hồ Thị Thanh Y thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852620; tờ bản đồ số 53; thửa số 18; diện tích sử dụng 2006m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 400m², đất trồng cây lâu năm 1606m²; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất

như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Võ Tấn L, sinh năm 1976 và bà Hồ Thị Thanh Y ngày 04/8/2011.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 099917, thửa số 319; tờ bản đồ số 53; diện tích sử dụng 182m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 75m², đất trồng cây lâu năm 107m²; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Võ Tấn L, sinh năm 1976 và bà Hồ Thị Thanh Y ngày 07/01/2013.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 265046, thửa số 373; tờ bản đồ số 50; diện tích sử dụng 1717m²; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện Krông Pắc cấp cho Hộ bà Hồ Thị Thanh Y, sinh năm 1979 và ông Võ Tấn L, ngày 22/8/2013.

Trường hợp ông Võ Tấn L và bà Hồ Thị Thanh Y không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N, có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852620; tờ bản đồ số 53; thửa số 18; diện tích sử dụng 2006m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 400m², đất trồng cây lâu năm 1606m²; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Võ Tấn L, sinh năm 1976 và bà Hồ Thị Thanh Y ngày 04/8/2011.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 099917, thửa số 319; tờ bản đồ số 53; diện tích sử dụng 182m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 75m², đất trồng cây lâu năm 107m²; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Võ Tấn L, sinh năm 1976 và bà Hồ Thị Thanh Y ngày 07/01/2013.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 265046, thửa số 373; tờ bản đồ số 50; diện tích sử dụng 1717m²; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã

V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ bà Hồ Thị Thanh Y, sinh năm 1979 và ông Võ Tấn L, ngày 22/8/2013.

Giá trị, nhà xây lợp Tôn, Tổng diện tích sử dụng 200m², diện tích xây dựng 200 m², kết cấu nhà: Xây; số tầng: Trệt Tầng, tọa lạc trên thửa đất số BE 852620; tờ bản đồ số 53; thửa số 18; diện tích sử dụng 2006m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 400m², đất trồng cây lâu năm 1606m²; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Võ Tấn L, sinh năm 1976 và bà Hồ Thị Thanh Y ngày 04/8/2011.

Về án phí: Buộc ông Võ Tấn L, bà Hồ Thị Thanh Y phải chịu 69.881.322đ (sáu mươi chín triệu, tám trăm tám mươi nghìn, ba trăm hai mươi hai đồng) tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 32.860.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0009501, ngày 24/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

Nguyên đơn, bị đơn bà Hồ Thị Thanh Y được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Võ Tấn L, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện Thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS Huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Chu Anh Hùng