

Bản án số: 02/2022/DS-ST

Ngày: 07/01/2022

“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 MIL, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Hồng Duy.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Sỹ Phác và ông Trường Văn Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Kim Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắc Mil, tỉnh Đắc Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắc Mil, tỉnh Đắc Nông tham gia phiên tòa: Bà Lê Thu Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 07/01/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắc Mil, tỉnh Đắc Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 248/2019/TLST-DS, ngày 12/11/2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 104/2021/QĐXX-ST, ngày 15/10/2021. Quyết định hoãn phiên tòa số 115/2021/QĐST-DS, ngày 12/11/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng .

Người đại diện theo pháp luật ông P, chức vụ Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền ông T, chức vụ Trưởng phòng xử lý nợ Miền Nam – Trung tâm giám sát tín dụng và xử lý nợ.

Địa chỉ: Số a, đường L, phường Đ, quận K, thành phố Hà Nội.

Người được ủy quyền lại ông T – Chuyên viên khách hàng (ngày 29/12/2021 có mặt, ngày 07/01/2022 có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, đường Y, phường Thông Nhất

- Bị đơn: Ông C, bà H, đều vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai của người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông T trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

- Ngân hàng với anh C và chị H có ký kết hợp đồng cho vay vốn số 709/2017/HDTD/DLK/01, ngày 13/7/2017 và giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 709/2017/GNN/DLK/01, ngày 13/7/2017, anh C và chị H vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng (từ 15/7/2017 đến 14/7/2022), thời hạn

trả lãi 06 tháng một lần, thời hạn nợ gốc là 01 năm một lần, mục đích đầu tư nông nghiệp, với lãi suất 9,5%/năm và được điều chỉnh 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của ngân hàng, lãi suất quá hạn 150% lãi trong hạn, chậm trả tiền lãi 10%/năm.

- Để đảm bảo khoản vay, anh C và chị H đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 501395, thửa đất số Q, tờ bản đồ số V, tọa lạc xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông được UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 30/11/2006, đứng tên Đ và P, đến ngày 17/11/2016 chuyển nhượng cho anh C và chị H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 749637, thửa đất số Q, tờ bản đồ số V, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông được UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 25/6/2014, đứng tên N và E, đến ngày 01/11/2016 chuyển nhượng lại cho anh C và chị H.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 709/2017/HDBD/DLK/01, ngày 13/7/2017, được chứng nhận và đăng ký đảm bảo giao dịch tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông vào ngày 13/07/2017.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, ngân hàng đã giao cho ông C và bà H đủ số tiền 500.000.000 đồng, đồng thời ông C và bà H đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông C, bà H đã thanh toán tiền gốc 274.145.614 đồng và tiền lãi trong hạn 76.129.355 đồng.

Ngân hàng yêu cầu: Tính đến ngày 29/12/2021, ông C và bà H còn nợ và ngân hàng yêu cầu thanh toán lại số tiền gốc là 225.854.386 đồng và lãi trong hạn 121.641.936 đồng, lãi quá hạn 15.638.034 đồng, lãi chậm trả tiền lãi 5.099.315 đồng. Tổng số tiền 368.233.672 đồng. Từ ngày 30/12/2021, tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Nếu ông C và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh thì xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 709/2017/HDBD/DLK/01, ngày 13/7/2017 để thu hồi nợ.

Án phí dân sự: Ông C và bà H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Chi phí tố tụng: Chi phí nhấn tin trên báo và đài trung ương 2.550.000 đồng. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.700.000 đồng. Nay ngân hàng yêu cầu ông C và bà H phải chịu và phải hoàn lại số tiền nói trên cho ngân hàng.

- Đối với bị đơn ông C và bà H, qua xác minh: ông C và bà H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Thôn S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông nhưng hiện nay vắng mặt và đi khỏi địa phương từ đầu năm 2019. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông đã tiến hành niêm yết văn bản tố tụng và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng trung ương để ấn định thời gian làm việc tại Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, tuy nhiên bị đơn ông C và bà H vẫn vắng mặt không có lý do.

Về tài sản thế chấp: Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ: Thửa đất số Q, tờ bản đồ số V, tọa lạc xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 501395 được UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 30/11/2006; thửa đất số 34, tờ bản đồ số V, tọa lạc tại xã Đắk R'la, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 749637, được UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 25/6/2014. Hai thửa đất này trên thực tế phù hợp, đúng vị trí.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn theo quy định pháp luật; Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 177, Điều 179, Điều 180, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 13 Thông tư số 39/2016 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông C và bà H phải có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng số tiền gốc là 225.854.386 đồng và lãi trong hạn 121.641.936 đồng, lãi quá hạn 15.638.034 đồng, lãi chậm trả tiền lãi 5.099.315 đồng. Tổng số tiền 368.233.672 đồng, tạm tính đến ngày 29/12/2021. Kể từ ngày 30/12/2021 cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nợ gốc, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Ông C, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp tài theo hợp đồng thế chấp sản số 709/2017/HDBD/DLK/01, ngày 13/7/2017 để thu hồi nợ cho ngân hàng, đối với tài sản sau: Thửa đất số Q, tờ bản đồ số V, tọa lạc xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 501395 được UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 30/11/2006; thửa đất số Q, tờ bản đồ số V, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 749637, được UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 25/6/2014.

Về chi phí xem xét thẩm định: Buộc bị đơn phải hoàn trả ngân hàng số tiền 4.300.000 đồng, nguyên đơn đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án.

Về chi phí nhắn tin: Ngân hàng đã có đơn đề nghị có thông báo, ấn định thời gian làm việc và tiến hành thủ tục nhắn tin đối với ông C và bà H theo Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên buộc nguyên đơn phải chịu chi phí nhắn tin thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền 2.550.000 đồng.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn ông C và bà H có hộ khẩu thường trú tại Thôn S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil thụ lý là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã tiến hành xác minh, ông C và bà H đã bỏ đi khỏi địa phương từ đầu năm 2019 và không còn sinh sống tại địa phương, đồng thời tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng cho ông C và bà H theo địa chỉ nguyên đơn cung cấp. Ngân hàng có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil thực hiện nhắn tin thông báo tìm kiếm và ấn định thời gian làm việc đối với ông C và bà H và nguyên đơn đã tiến hành nhắn tin 03 số liên tiếp trên Báo Công Lý của Tòa án nhân dân tối cao và trên sóng Đài tiếng nói Việt Nam theo thông báo nhắn tin của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

[1.2] Nhưng ông C và bà H vẫn vắng mặt không có lý do. Tòa án tiến hành giải quyết và tiến hành xét xử vắng mặt ông C và bà H là đúng theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao. Ông C và bà H vắng mặt, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, cũng như đưa ra quan điểm để phản bác lại yêu cầu của nguyên đơn. Theo khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự *“Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”*. Như vậy, ông C và bà H phải chịu hậu quả về việc không đưa ra được và không đưa ra đủ chứng cứ để bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[2] Về nội dung vụ án: Ông C và bà H ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn tại ngân hàng, sau khi ký kết hợp đồng tín dụng ông C và bà H được giải ngân số tiền 500.000.000 đồng, mục đích đầu tư nông nghiệp, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân (từ 15/7/2017 đến 14/7/2022), lãi suất 9,5%/năm và được điều chỉnh và được điều chỉnh 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của ngân hàng, lãi suất quá hạn 150% lãi trong hạn, lãi suất chậm trả lại 10%/năm, thời hạn trả lãi 06 tháng một lần, thời hạn nợ gốc là 01 năm một lần.

[2.1] Để đảm bảo cho khoản vay, ông C và bà H ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 709/2017/HDBD/DLK/01, ngày 13/7/2017, được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Vũ Minh Vững và đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của các thửa: Thửa đất số Q, tờ bản đồ số V, tọa lạc xã Đắk R’la, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 501395 được UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 30/11/2006, đứng tên Đ, P, đến 17/11/2016 chuyển nhượng cho anh C, chị H; thửa đất số Q, tờ bản đồ số V, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 749637, được UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 25/6/2014, đứng tên Nvà E, đến ngày 01/11/2016 chuyển nhượng lại cho anh C và chị H.

[2.3] Ông C và bà H đã thanh toán tiền gốc 274.145.614 đồng và lãi trong hạn 76.129.355 đồng. Ông C và bà H có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi 06 tháng một lần và trả tiền gốc một năm một lần nhưng ông C và bà H không thực hiện nghĩa vụ

trả nợ cho ngân hàng. Vì vậy, ngân hàng khởi kiện để yêu cầu ông C và bà H thanh toán nợ cho ngân hàng là phù hợp.

[3] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.1] Nợ gốc: Theo hợp đồng tín dụng, ông C và H phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi 06 tháng một lần và nợ gốc một năm một lần. Tuy nhiên, đến thời điểm trả nợ, nhưng ông C và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà đã bỏ đi khỏi địa phương. Như vậy, ông C và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, ngân hàng làm đơn khởi kiện và yêu cầu ông C và bà H phải có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc còn lại là 225.854.386 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Lãi suất trong hạn, quá hạn và lãi chậm trả tiền lãi: các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn lãi suất trong hạn 9.5% và được điều chỉnh 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của ngân hàng, lãi suất quá hạn 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả tiền lãi 10%/năm phù hợp với các quy định pháp luật nên cần chấp nhận.

Tiền lãi trong hạn từ khi vay cho đến ngày 29/12/2021 là 197. 771.291 đồng, ông C và bà H đã thanh toán được 76.129.355 đồng, còn lại 121.641.936 đồng và yêu cầu phải thanh toán.

Ông C và bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc nên ngân hàng đã chuyển nợ gốc sang nợ quá hạn và tính lãi suất quá hạn. Đến ngày xét xử (29/12/2021) tiền lãi quá hạn 15.638.034 đồng và phải thanh toán tiền lãi nói trên.

Lãi chậm trả tiền lãi tính đến ngày 29/12/2021 là 5.099.315 đồng và phải thanh toán tiền lãi nói trên.

[3.3] Tài sản thế chấp: hợp đồng thế chấp tài sản số 709/2017/HDBD/DLK/01, ngày 13/7/2017, được công chứng, chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại các tại các Điều 298, 318, 318 của Bộ luật dân sự năm 2015, là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số Q, tờ bản đồ số V, tọa lạc xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 501395 được UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 30/11/2006, đứng tên Đ, P, đến 17/11/2016 chuyển nhượng cho anh C, chị H; thửa đất số 34, tờ bản đồ số V, tọa lạc tại xã Đắk R'la, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 749637, được UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 25/6/2014, đứng tên N và E, đến ngày 01/11/2016 chuyển nhượng lại cho anh C và chị H. Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ là phù hợp với bản đồ giải thửa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên thực tế phù hợp, đúng vị trí.

Ông C và bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy nghĩa vụ, thì ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp. Yêu cầu xử lý tài sản nêu trên là phù hợp quy định tại Điều 299, Điều 323 của Bộ luật dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Sau khi tiến hành xác minh tại địa phương, ông C và bà H đã bỏ đi khỏi địa phương từ đầu năm 2019. Ngân hàng có đơn đề nghị tiến hành thủ tục nhắn tin thông báo tìm kiếm ông

C và bà H. Đã tiến hành nhấn tin trên Đài tiên nói Việt Nam và Báo Công Lý ba số liên tiếp theo thông báo nhấn tin và ấn định thời gian làm việc của Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil, chi phí nhấn tin 2.550.000 đồng (*hai triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng*). Trong quá trình làm việc và tại phiên tòa, ngân hàng yêu cầu ông C và bà H phải hoàn trả số tiền nêu trên, theo quy định tại khoản 2 Điều 180 của Bộ luật tố tụng quy định “*Việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng có thể được thực hiện nếu có yêu cầu của các đương sự khác. Trong trường hợp này, lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng do đương sự có yêu cầu thông báo chịu*”. Như vậy, ngân hàng là tổ chức làm đơn yêu cầu thông báo tìm kiếm ông C và bà H nên buộc phải chịu số tiền 2.550.000 đồng (*hai triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng*) chi phí nhấn tin.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông C và bà H phải hoàn trả cho ngân hàng số tiền 4.300.000 đồng (*bốn triệu ba trăm ngàn đồng*), nguyên đơn đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[7] Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Mil tại phiên tòa là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 177, Điều 179, Điều 180, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 323, Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Thông tư số 39/2016 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng .

2. Buộc ông C và bà H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 368.233.672 đồng (*ba trăm sáu mươi tám triệu hai trăm ba mươi ba ngàn sáu trăm bảy mươi hai đồng*), trong đó nợ gốc là 225.854.386 đồng (*hai trăm hai mươi lăm triệu tám trăm năm mươi bốn ngàn ba trăm tám mươi sáu đồng*); lãi trong hạn 121.641.936 đồng (*một trăm hai mươi một triệu sáu trăm bốn mươi một ngàn chín trăm ba mươi sáu đồng*), lãi quá hạn 15.638.034 đồng (*mười lăm triệu sáu trăm ba mươi tám ngàn không trăm ba mươi bốn đồng*), lãi chậm trả tiền lãi là 5.099.315 đồng (*năm triệu không trăm chín mươi chín ngàn ba trăm mười lăm đồng*). Tạm tính đến ngày 29/12/2021

“Kể từ ngày 30/12/2021, ông C và bà H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, 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”

2. Tài sản thế chấp:

- Trường hợp ông C và bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ trả nợ tiền gốc và tiền lãi thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất để thu hồi nợ, cụ thể: Thửa đất số Q, tờ bản đồ số V, tọa lạc xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 501395 được UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 30/11/2006, đứng tên Đ, P, đến 17/11/2016 chuyển nhượng cho anh C, chị H; thửa đất số 34, tờ bản đồ số V, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 749637, được UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 25/6/2014, đứng tên N và E, đến ngày 01/11/2016 chuyển nhượng lại cho anh C và chị H. Hợp đồng thế chấp tài sản số 709/2017/HDBD/DLK/01, ngày 13/7/2017.

- Trường hợp ông C và bà H trả nợ đầy đủ tiền gốc và tiền lãi thì Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 501395 được UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 30/11/2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 749637, được UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 25/6/2014 cho ông C và bà H, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 709/2017/HDBD/DLK/01, ngày 13/7/2017.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

3.1. Ông C và bà H phải nộp 18.411.683 đồng (*mười tám triệu bốn trăm mười một ngàn sáu trăm tám mươi ba đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 11.580.000 đồng (*mười một triệu năm trăm tám mươi tám ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001836 ngày 10/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

3.2. Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Nguyên đơn phải chịu số tiền 2.550.000 đồng (*hai triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng*), nguyên đơn đã thực hiện xong.

3.3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông C và bà H phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 4.300.000 đồng (*bốn triệu ba trăm ngàn đồng*).

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil;
- THADS huyện Đắk Mil;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu.

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

Lại Hồng Duy