

Bản án số: 01/2017/KDTM-ST
Ngày 22-8-2017
V/v tranh chấp kinh doanh thương
mại về hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẠ HUOAI – TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Xuân Trường

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trịnh Văn Hà

Ông K'Mák

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Út là thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Đạ Huoai - tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đạ Huoai tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 03/2016/TLST–KDTM ngày 14 tháng 11 năm 2016 về “Tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2017/QĐXXST-KDTM ngày 07 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ trụ sở: Số 02 L – phường T – quận B – thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy V – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Đ – Lâm Đồng II, địa chỉ: Số B – đường Hùng Vương – tổ dân phố A – thị trấn M – huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19 tháng 6 năm 2014 của ông Trịnh Ngọc K – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N), (ông V có mặt tại phiên tòa).

- Bị đơn: Bà Lê Thị Thanh T – sinh năm: 1975

Địa chỉ: Tổ dân phố A – thị trấn M – huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng, (bà T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Tân Hữu N – sinh năm: 1974

Địa chỉ: Tổ dân phố A – thị trấn M – huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng, (ông N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28 tháng 9 năm 2016 và đơn khởi kiện ngày 20 tháng 10 năm 2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N là ông Nguyễn Huy V trình bày:

Giữa Ngân hàng N – chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng (nay là Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Đ – Lâm Đồng II) và bà Lê Thị Thanh T có ký kết 02 hợp đồng tín dụng với nội dung thỏa thuận cho bà Lê Thị Thanh T vay vốn, cụ thể như sau:

- Tại hợp đồng tín dụng số 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010:

- + Số tiền vay: 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng); Mục đích vay: Kinh doanh nuôi ong và cung cấp dịch vụ nuôi ong; Thời hạn vay: 24 tháng; Phương thức cho vay: Từng lần; Lãi suất áp dụng lãi suất thả nổi, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời điểm cho vay lãi suất: 15%/năm; Phương thức trả lãi: Theo kỳ hạn gốc; trả gốc: Ngày 09/7/2011 phải trả số tiền gốc là: 100.000.000đồng, ngày 09/7/2012 phải trả số tiền gốc là: 100.000.000đồng.

- + Đến ngày 25/7/2011 thì bà Lê Thị Thanh T đã trả được số tiền gốc là: 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) và đến ngày 31/3/2012 bà T đã trả được số tiền lãi là: 50.965.278đồng.

- + Bà Lê Thị Thanh T hiện nay còn nợ số tiền gốc là: 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) và tiền lãi là: 108.824.305đồng.

Nay Ngân hàng N yêu cầu bà Lê Thị Thanh T phải trả số tiền là 208.824.305đ (Hai trăm lẻ tám triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn ba trăm lẻ năm đồng) trong đó tiền gốc theo hợp đồng tín dụng số: 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010 là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) và tiền lãi là 108.824.305đ (một trăm lẻ tám triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn ba trăm lẻ năm đồng) trong đó tiền lãi trong hạn là: 3.559.722đồng, tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 22/8/2017 là: 105.264.583đồng và kể từ ngày 23/8/2017 bà Lê Thị Thanh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc là 100.000.000đồng chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010 giữa Ngân hàng N - chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà T cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này và lãi suất mà bà T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N - chi nhánh Lâm Đồng II.

- Tại hợp đồng tín dụng số 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011:

- + Số tiền vay: 1.000.000.000đ (một tỷ đồng); Mục đích vay: Kinh doanh nuôi ong và cung cấp dịch vụ nuôi ong; Thời hạn vay: 12 tháng; Phương thức cho vay: Từng lần; Lãi suất áp dụng lãi suất thả nổi, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời điểm cho vay lãi suất: 19,5%/năm; Phương thức trả lãi: Theo kỳ hạn gốc; ngày trả gốc: Ngày 08/11/2012.

- + Bà T đã trả được số tiền lãi tính đến ngày 17/02/2012 là: 53.847.222đồng.

- + Bà Lê Thị Thanh T hiện nay còn nợ lại số tiền gốc là: 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) và tiền lãi là 1.085.347.222đ.

Nay Ngân hàng N yêu cầu bà Lê Thị Thanh T phải trả số tiền là 2.085.347.222đ (hai tỷ không trăm tám mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn hai trăm hai mươi hai đồng) trong đó số tiền gốc theo hợp đồng tín dụng số: 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011 là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) và tiền lãi là 1.085.347.222đ (một tỷ không trăm tám mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn hai trăm hai mươi hai đồng) trong đó tiền lãi trong hạn là: 124.472.222đồng, tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 22/8/2017 là: 960.875.000đồng và kể từ ngày 23/8/2017 bà Lê Thị Thanh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc 1.000.000.000đồng chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011 giữa Ngân hàng N - chi nhánh huyện Đ – tỉnh

Lâm Đồng và bà T cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này và lãi suất mà bà T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N - chi nhánh Lâm Đồng II.

Khi vay 02 khoản tiền trên bà Lê Thị Thanh T có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh phù hợp với mục đích vay vốn.

Nay Ngân hàng N yêu cầu bà Lê Thị Thanh T phải trả số tiền tổng cộng là 2.294.171.527đ (hai tỷ hai trăm chín mươi bốn triệu một trăm bảy mươi một ngàn năm trăm hai mươi bảy đồng) trong đó tiền gốc: 1.100.000.000đồng và tiền lãi: 1.194.171.527đồng trong đó tiền lãi trong hạn là: 128.031.944đồng, tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 22/8/2017 là: 1.066.139.583đồng.

Ngân hàng N đề nghị tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TT00105 ký giữa Ngân hàng N - chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà Lê Thị Thanh T, ông Tân Hữu N đã được Ủy ban nhân dân thị trấn M – huyện Đ chứng thực ngày 09/7/2010, số: 142, quyền số: 01/2010 TP/CC-SCT/HĐGD là quyền sử dụng đất diện tích là 447 m², thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 7 bộ bản đồ xã M – huyện Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 813299 do UBND huyện Đ - tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/6/2010 mang tên bà Lê Thị Thanh T để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị Thanh T theo hợp đồng tín dụng số 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010.

Ngân hàng N đề nghị tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số AD28581 ký giữa Ngân hàng N - chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà Lê Thị Thanh T, ông Tân Hữu N đã được Ủy ban nhân dân thị trấn M – huyện Đ chứng thực ngày 08/11/2011, số: 524, quyền số: 01/2011-TP/CC-SCT/HĐGD là quyền sử dụng đất diện tích là 216m², thuộc thửa đất số: 196, tờ bản đồ số 314c bộ bản đồ thị trấn M – huyện Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 288391 do UBND huyện Đ - tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/9/2003 mang tên bà Lê Thị Thanh T và quyền sử dụng đất diện tích là 192 m², thuộc thửa đất số: 1304, tờ bản đồ số 314c bộ bản đồ thị trấn M – huyện Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 288231 do UBND huyện Đ - tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/5/2003 mang tên hộ bà Lê Thị Thanh T cùng tài sản gắn liền với hai thửa đất trên là 02 căn nhà xây cấp 4 lợp tôn, diện tích: 200 m² để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị Thanh T theo hợp đồng tín dụng số 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần nội dung đơn khởi kiện, cụ thể nguyên đơn chỉ yêu cầu bà Lê Thị Thanh T có trách nhiệm trả nợ, không yêu cầu ông Tân Hữu N cùng có trách nhiệm trả nợ, nguyên đơn chỉ yêu cầu ông Tân Hữu N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng thế chấp tài sản mà bà Lê Thị Thanh T và ông Tân Hữu N đã ký kết với nguyên đơn.

Về phía bị đơn bà Lê Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tân Hữu N vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Trong quá trình giải quyết vụ án, do bà Lê Thị Thanh T và ông Tân Hữu N vắng mặt tại các buổi làm việc cũng như vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên các đương sự không thống nhất được với nhau nội dung nào trong vụ án và bà Lê Thị Thanh T, ông Tân Hữu N đều không có lời khai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đạ Huoai có ý kiến như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên toà theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án cố tình trốn tránh, không hợp tác để giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành cấp tổng đạt các quyết định tố tụng theo đúng quy định tại Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự và tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 342, 343, 355, 715 và 721 của Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013 xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Lê Thị Thanh T phải trả cho Ngân hàng N số tiền gốc và số tiền lãi chưa thanh toán theo các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Các tài liệu, chứng cứ trong vụ án:

- Một số tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp gồm: 02 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh số 42I 001 294, đăng ký lần đầu ngày 26/8/2008, tên hộ kinh doanh Lê Thị Thanh T (Bản phô tô có dấu treo + bản phô tô); 01 Hợp đồng tín dụng số 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011 ký giữa bà Lê Thị Thanh T và Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Đ (Bản sao); 01 Hợp đồng thế chấp tài sản ký giữa bà Lê Thị Thanh T, ông Tân Hữu N và Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Đ được Ủy ban nhân dân thị trấn M – huyện Đ chứng thực ngày 08/11/2011 (Bản sao); 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 288231 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 03/5/2003 mang tên hộ bà Lê Thị Thanh T (Bản sao + Bản phô tô) + 04 Trích lục từ bản đồ địa chính lô đất của Ủy ban nhân dân thị trấn M – huyện Đ ngày 13/10/2003 (Bản sao + Bản phô tô); 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 288391 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 03/9/2003 mang tên bà Lê Thị Thanh T (Bản sao + Bản phô tô); 03 Phương án (Dự án) vay vốn sản xuất kinh doanh ngày 08/11/2011 của bà Lê Thị Thanh T (Bản phô tô + Bản phô tô có dấu treo); 03 Giấy đề nghị vay vốn ngày 08/11/2011 của Lê Thị Thanh T (Bản phô tô + Bản phô tô có dấu treo); 01 Giấy cam kết về quyền sở hữu tài sản ngày 08/11/2011 của bà Lê Thị Thanh T (Bản sao); 01 Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/11/2011 của bà Lê Thị Thanh T và ông Tân Hữu N (Bản sao); 01 Báo cáo thẩm định, tái thẩm định ngày 08/11/2011 của Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Đ (Bản sao); 01 Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm ngày 08/11/2011 của Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Đ (Bản sao); 01 Giấy báo nợ đến hạn ngày 01/7/2012 (Bản sao); 01 Thông báo chuyển nợ quá hạn ngày 10/7/2012 (Bản sao); 01 Giấy báo nợ đến hạn ngày 30/10/2012 (Bản sao); 01 Thông báo chuyển nợ quá hạn ngày 09/11/2012 (Bản sao); 02 Biên bản làm việc ngày 20/4/2015 (Bản sao); 01 Thông báo số 26/NHNoĐH-TB ngày 18/6/2015 V/v mời ông bà Lê Thị Thanh T – Tân Hữu N lần 1 (Bản sao); 01 Thông báo số 30/NHNoĐH-TB ngày 20/7/2015 V/v mời ông bà Lê Thị Thanh T – Tân Hữu N lần 2 (Bản sao); 01 Hợp đồng tín dụng số 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010 ký giữa bà Lê Thị Thanh

T và Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Đ (Bản sao); 03 Phụ lục theo dõi tiền vay – thu nợ của hợp đồng tín dụng ngày 09/7/2010 (Bản phô tô + Bản phô tô có dấu treo); 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký giữa bà Lê Thị Thanh T, ông Tân Hữu N và Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Đ được Ủy ban nhân dân thị trấn M – huyện Đ chứng thực ngày 09/7/2010 (Bản sao); 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 813299 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 22/6/2010 mang tên bà Lê Thị Thanh T (Bản sao + Bản phô tô); 01 Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 09/7/2010 của bà Lê Thị Thanh T và ông Tân Hữu N (Bản sao); 03 Dự án sản xuất kinh doanh ngày 09/7/2010 của bà Lê Thị Thanh T (Bản phô tô + Bản phô tô có mộc treo của ngân hàng); 01 Giấy đề nghị vay vốn ngày 09/7/2010 của bà Lê Thị Thanh T (Bản sao); 01 Biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo ngày 09/7/2010 của Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Đ (Bản sao); 01 Báo cáo thẩm định, tái thẩm định ngày 09/7/2010 của Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Đ (Bản sao); 01 Giấy báo nợ đến hạn ngày 04/7/2011 (Bản sao); 01 Thông báo chuyển nợ quá hạn ngày 10/7/2011 (Bản sao); 02 Tờ dịch vụ chuyển phát nhanh ngày 31/10/2016 (Bản chính); 01 Văn bản số: 792/NNHoLĐII-HSX ngày 18/5/2017 về việc báo cáo tình hình thực tế phát sinh nợ xấu và phương án xử lý nợ xấu (Bản phô tô có dấu treo); 01 Văn bản số: 538/NHNoLĐ-KHTH quy định lãi suất cho vay bằng đồng Việt Nam ngày 13/5/2013 (Bản phô tô có mộc treo của ngân hàng); 01 Văn bản số: 776/ NHNoLĐ-KHTH v/v quy định lãi suất cho vay nội, ngoại tệ ngày 15/7/2012 (Bản phô tô có mộc treo của ngân hàng); 01 Văn bản số: 586/ NHNoLĐ-KHTH v/v quy định lãi suất cho vay đồng Việt Nam ngày 01/6/2012 (Bản phô tô có mộc treo của ngân hàng); 01 Văn bản số: 403/ NHNoLĐ-KHTH v/v điều chỉnh lãi suất tiền vay nội tệ ngày 08/4/2013 (Bản phô tô có mộc treo của ngân hàng); 01 Văn bản số: 495/ NHNoLĐ-KHTH v/v quy định lãi suất cho vay đồng Việt Nam ngày 09/5/2012 (Bản phô tô có mộc treo của ngân hàng); 01 bảng kê chi tiết gốc lãi phải trả ngày 21/6/2017 (Bản chính); 01 bảng kê chi tiết gốc lãi phải trả ngày 18/8/2017 (Bản chính); 14 chứng từ giao dịch (Bản phô tô có mộc treo của ngân hàng).

- Tài liệu, chứng cứ bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp gồm: Không có.

- Tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập gồm: 01 Bản tự khai của ông Nguyễn Huy V ngày 22/5/2017 (Bản chính); 01 Biên bản xác minh ngày 15/12/2016 tại Công an thị trấn M – huyện Đ (Bản chính); 01 Công văn số 19/UBND ngày 23/02/2017 của Ủy ban nhân dân thị trấn M – huyện Đ về việc cung cấp chứng cứ (Bản chính).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ các ý kiến của đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng N (gọi tắt là: Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị Thanh T trả số nợ gốc, lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với bà Lê Thị Thanh T và yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký kết với bà Lê Thị Thanh T và ông Tân Hữu N. Vì vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự đây là vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín

dụng và Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

Bà Lê Thị Thanh T và ông Tân Hữu N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tại hợp đồng tín dụng số 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010 và hợp đồng tín dụng số 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011 ký giữa Ngân hàng và bà Lê Thị Thanh T và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TT00105 ký giữa Ngân hàng và bà Lê Thị Thanh T, ông Tân Hữu N đã được Ủy ban nhân dân thị trấn M – huyện Đ chứng thực ngày 09/7/2010, hợp đồng thế chấp tài sản số AD28581 ký giữa Ngân hàng và bà Lê Thị Thanh T, ông Tân Hữu N đã được Ủy ban nhân dân thị trấn M – huyện Đ chứng thực ngày 08/11/2011 thì địa chỉ mà bà T và ông N ghi trong hai hợp đồng tín dụng trên và hai hợp đồng thế chấp trên là: Khu phố N – thị trấn M – huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng nay là: Tổ dân phố A – thị trấn M – huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng. Tại biên bản xác minh ngày 15/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đạ Huoai tại Công an thị trấn M thể hiện bà Lê Thị Thanh T có hộ khẩu tại: Tổ dân phố A – thị trấn M – huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng, ông Tân Hữu N không có hộ khẩu tại: Tổ dân phố A – thị trấn M – huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và tại thời điểm xác minh thì không sinh sống tại địa phương và đi đâu không biết. Mặt khác các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án không thể hiện được việc bà T và ông N thay đổi nơi cư trú mà không thông báo cho Ngân hàng biết về nơi cư trú mới. Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện các phương thức tổng đạt quy định tại Điều 173 của Bộ luật tố tụng dân sự để thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập đương sự cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tuy nhiên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện, không cung cấp chứng cứ cho Tòa án, không đến Tòa án theo thời gian triệu tập, không tự khai, không gửi văn bản ghi ý kiến cho Tòa án. Tòa án không thể tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án N dân tối cao và quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà Lê Thị Thanh T và ông Tân Hữu N là đúng pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu ông Tân Hữu N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng thế chấp tài sản mà bà Lê Thị Thanh T và ông Tân Hữu N đã ký kết với nguyên đơn. Do đó Hội đồng xét xử xác định ông Tân Hữu N không phải là bị đơn mà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng pháp luật.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn bà Lê Thị Thanh T phải trả số nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng số 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010 và hợp đồng tín dụng số 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011 đã ký kết giữa Ngân hàng với bà Lê Thị Thanh T thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Hợp đồng tín dụng số 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010 và hợp đồng tín dụng số 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011 ký giữa nguyên đơn và bị đơn bà Lê Thị Thanh T về chủ thể ký kết, về mục đích và nội dung, về hình thức của 02 hợp đồng tín dụng đều tuân theo các quy định tại khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng. Vì vậy 02 hợp đồng tín dụng

này có hiệu lực pháp luật nên hai bên phải thực hiện đúng nội dung thỏa thuận trong 02 hợp đồng tín dụng đã ký.

Theo tài liệu chứng cứ do Ngân hàng cung cấp, có căn cứ xác định bị đơn bà Lê Thị Thanh T đã vay của Ngân hàng số tiền gốc là: 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010 và đến ngày 25/7/2011 thì bà T đã trả được số tiền gốc là: 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) và bà T đã trả được số tiền lãi tính đến ngày 31/3/2012 là: 50.965.278đồng. Đối với số tiền gốc: 100.000.000đồng còn lại bà T phải trả vào ngày 09/7/2012, tuy nhiên đến hạn trả nợ, bà T không thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) còn lại và tiền lãi phát sinh. Ngân hàng đã ra giấy báo nợ đến hạn và thông báo chuyển nợ quá hạn, cụ thể: Ngày 01/7/2012 Ngân hàng đã ra giấy báo nợ đến hạn; đến ngày 10/7/2012 Ngân hàng đã ra thông báo chuyển nợ quá hạn. Ngoài ra Ngân hàng cũng đã ra thông báo số: 26/NHNoĐH-TB ngày 18/6/2015 về việc mời bà Lê Thị Thanh T – Tân Hữu N lần 1 và thông báo số: 30/NHNoĐH-TB ngày 20/7/2015 về việc mời bà Lê Thị Thanh T – Tân Hữu N lần 2 đến làm việc để giải quyết món nợ quá hạn trên tuy nhiên bà T và ông N không đến Ngân hàng làm việc. Như vậy bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của bên vay quy định tại điểm c khoản 6.2 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010 mà hai bên đã ký kết. Đồng thời tại Điều 7 của Hợp đồng tín dụng số 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010 mà hai bên đã ký kết các bên cũng đã thống nhất thỏa thuận việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Lâm Đồng, hiện nay bà T còn nợ tiền lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm được tính theo hợp đồng tín dụng số 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010 là: 108.824.305đ (một trăm lẻ tám triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn ba trăm lẻ năm đồng) trong đó tiền lãi trong hạn là: 3.559.722đồng, tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 22/8/2017 là: 105.264.583đồng. Căn cứ hợp đồng tín dụng số 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010 ký giữa nguyên đơn và bà T, căn cứ khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng xét thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Lê Thị Thanh T phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc là: 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh là: 108.824.305đ (một trăm lẻ tám triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn ba trăm lẻ năm đồng) trong đó tiền lãi trong hạn là: 3.559.722đồng, tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 22/8/2017 là: 105.264.583đồng là có cơ sở và đúng pháp luật. Kể từ ngày 23/8/2017 bà Lê Thị Thanh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010 giữa Ngân hàng N - chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà T cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này và lãi suất mà bà T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N - chi nhánh Lâm Đồng II là có cơ sở và đúng pháp luật.

Theo tài liệu chứng cứ do Ngân hàng cung cấp, có căn cứ xác định bị đơn bà Lê Thị Thanh T đã vay của Ngân hàng số tiền gốc là: 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) theo hợp đồng tín dụng số 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011 và thời hạn trả nợ là ngày 08/11/2012. Bà T đã trả được số tiền lãi tính đến ngày 17/02/2012 là: 53.847.222đồng. Đến hạn trả nợ, bà T không thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) và tiền lãi phát sinh. Ngân hàng đã ra giấy báo nợ đến

hạn và thông báo chuyển nợ quá hạn, cụ thể: Ngày 30/10/2012 Ngân hàng đã ra giấy báo nợ đến hạn; đến ngày 09/11/2012 Ngân hàng đã ra thông báo chuyển nợ quá hạn. Ngoài ra Ngân hàng cũng đã ra thông báo số: 26/NHNoĐH-TB ngày 18/6/2015 về việc mời bà Lê Thị Thanh T – Tân Hữu N lần 1 và thông báo số: 30/NHNoĐH-TB ngày 20/7/2015 về việc mời bà Lê Thị Thanh T – Tân Hữu N lần 2 đến làm việc để giải quyết món nợ quá hạn trên tuy nhiên bà T và ông N không đến Ngân hàng làm việc. Như vậy bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của bên vay quy định tại điểm c khoản 6.2 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011 mà hai bên đã ký kết. Đồng thời tại Điều 7 của hợp đồng tín dụng số 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011 mà hai bên đã ký kết các bên cũng đã thống nhất thỏa thuận việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Lâm Đồng, hiện nay bà T còn nợ tiền lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm được tính theo hợp đồng tín dụng số 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011 là: 1.085.347.222đ (một tỷ không trăm tám mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn hai trăm hai mươi hai đồng) trong đó tiền lãi trong hạn là: 124.472.222đồng, tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 22/8/2017 là: 960.875.000đồng. Căn cứ hợp đồng tín dụng số 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011 ký giữa nguyên đơn và bà T, căn cứ khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng xét thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Lê Thị Thanh T phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc là: 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) và tiền lãi phát sinh là: 1.085.347.222đ (một tỷ không trăm tám mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn hai trăm hai mươi hai đồng) trong đó tiền lãi trong hạn là: 124.472.222đồng, tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 22/8/2017 là: 960.875.000đồng là có cơ sở và đúng pháp luật. Kể từ ngày 23/8/2017 bà T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011 giữa Ngân hàng N - chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà T cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này và lãi suất mà bà T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N - chi nhánh Lâm Đồng II là có cơ sở và đúng pháp luật.

Như vậy, cần buộc bị đơn bà Lê Thị Thanh T phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền tổng cộng là 2.294.171.527đ (hai tỷ hai trăm chín mươi bốn triệu một trăm bảy mươi một ngàn năm trăm hai mươi bảy đồng) trong đó tiền gốc là 1.100.000.000đ (một tỷ một trăm triệu đồng) và tiền lãi là 1.194.171.527đ (một tỷ một trăm chín mươi bốn triệu một trăm bảy mươi một ngàn năm trăm hai mươi bảy đồng) trong đó tiền lãi trong hạn là 128.031.944đ (một trăm hai mươi tám triệu không trăm ba mươi một ngàn chín trăm bốn mươi bốn đồng), tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 22/8/2017 là 1.066.139.583đ (một tỷ không trăm sáu mươi sáu triệu một trăm ba mươi chín ngàn năm trăm tám mươi ba đồng) là có cơ sở và đúng pháp luật.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn tiếp tục duy trì hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký kết giữa Ngân hàng với bà Lê Thị Thanh T và ông Tân Hữu N, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TT00105 ký giữa Ngân hàng N - chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà Lê Thị Thanh T, ông Tân Hữu N đã được Ủy ban nhân dân thị trấn M – huyện Đ chứng thực ngày 09/7/2010, số: 142, quyển số:

01/2010 TP/CC-SCT/HĐGD là quyền sử dụng đất diện tích là 447 m², thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 7 bộ bản đồ xã M – huyện Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 813299 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/6/2010 mang tên bà Lê Thị Thanh T để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị Thanh T theo hợp đồng tín dụng số 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010 ký giữa Ngân hàng N - chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà Lê Thị Thanh T.

Hợp đồng thế chấp tài sản số AD28581 ký giữa Ngân hàng N - chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà Lê Thị Thanh T, ông Tân Hữu N đã được Ủy ban nhân dân thị trấn M – huyện Đ chứng thực ngày 08/11/2011, số: 524, quyền số: 01/2011-TP/CC-SCT/HĐGD là quyền sử dụng đất diện tích là 216 m², thuộc thửa đất số: 196, tờ bản đồ số 314c bộ bản đồ thị trấn M – huyện Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 288391 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/9/2003 mang tên bà Lê Thị Thanh T và quyền sử dụng đất diện tích là 192 m², thuộc thửa đất số: 1304, tờ bản đồ số 314c bộ bản đồ thị trấn M – huyện Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 288231 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/5/2003 mang tên hộ bà Lê Thị Thanh T cùng tài sản gắn liền với hai thửa đất trên là 02 căn nhà xây cấp 4 lợp tôn, diện tích: 200 m² để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị Thanh T theo hợp đồng tín dụng số 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011 ký giữa Ngân hàng N - chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà Lê Thị Thanh T.

Việc bà Lê Thị Thanh T và ông Tân Hữu N đã ký kết 02 hợp đồng thế chấp tài sản tự nguyện thỏa thuận dùng các tài sản trên để đảm bảo cho 02 khoản vay của bà Lê Thị Thanh T với Ngân hàng theo 02 hợp đồng tín dụng trên, 02 hợp đồng thế chấp tài sản này đều được đã được Ủy ban nhân dân thị trấn M – huyện Đ chứng thực vào ngày 09/7/2010 và ngày 08/11/2011 và đều đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng xác nhận đăng ký thế chấp vào ngày 12/7/2010 và ngày 08/11/2011. Theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh. Vì vậy, căn cứ vào các Điều 342, 343, 715, 716 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 130 của Luật đất đai năm 2003 thì 02 hợp đồng thế chấp tài sản này có hiệu lực pháp luật nên các bên có nghĩa vụ thi hành. Theo đó, hiện nay bà T thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì bà Lê Thị Thanh T và ông Tân Hữu N phải thực hiện nghĩa vụ thế chấp theo thỏa thuận tại 02 hợp đồng thế chấp tài sản đã ký.

Căn cứ vào các Điều 355, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 130 của Luật đất đai năm 2003 cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng N về việc tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TT00105 ký giữa Ngân hàng N - chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà Lê Thị Thanh T, ông Tân Hữu N đã được Ủy ban nhân dân thị trấn M – huyện Đ chứng thực ngày 09/7/2010, số: 142, quyền số: 01/2010 TP/CC-SCT/HĐGD là quyền sử dụng đất diện tích là 447 m², thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 7 bộ bản đồ xã M – huyện Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 813299 do Ủy ban nhân dân huyện Đ - tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/6/2010 mang tên bà Lê Thị Thanh T để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị Thanh T theo hợp đồng tín dụng số 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010 ký giữa Ngân hàng N - chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà Lê Thị Thanh T và tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số AD28581 ký giữa Ngân hàng N chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà Lê Thị Thanh T, ông Tân Hữu N đã được Ủy ban nhân dân thị trấn M – huyện Đ chứng thực ngày 08/11/2011, số: 524, quyền số: 01/2011-

TP/CC-SCT/HĐGD là quyền sử dụng đất diện tích là 216 m², thuộc thửa đất số: 196, tờ bản đồ số 314c bộ bản đồ thị trấn M – huyện Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 288391 do Ủy ban nhân dân huyện Đ - tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/9/2003 mang tên bà Lê Thị Thanh T và quyền sử dụng đất diện tích là 192 m², thuộc thửa đất số: 1304, tờ bản đồ số 314c bộ bản đồ thị trấn M – huyện Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 288231 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/5/2003 mang tên hộ bà Lê Thị Thanh T cùng tài sản gắn liền với hai thửa đất trên là 02 căn nhà xây cấp 4 lợp tôn, diện tích: 200 m² để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị Thanh T theo hợp đồng tín dụng số 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011 ký giữa Ngân hàng N - chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà Lê Thị Thanh T là có cơ sở và đúng pháp luật.

[4] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về “ Án phí, lệ phí Tòa án ”.

Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Lê Thị Thanh T phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm của vụ án là: 72.000.000đồng + 2% (2,294,171,527đồng – 2.000.000.000đồng) = 77.883.430 đồng (*Bảy mươi bảy triệu tám trăm tám mươi ba ngàn bốn trăm ba mươi đồng*).

Ngân hàng N không phải nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí là 36.987.381 đồng (*Ba mươi sáu triệu chín trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm tám mươi một đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0002424 ngày 14/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 342, 343, 355, 715, 716, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 130 của Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ vào khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án N dân tối cao;

Căn cứ vào Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về “Án phí, lệ phí Tòa án”.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đối với bị đơn bà Lê Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tân Hữu N về “Tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Lê Thị Thanh T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền là 2.294.171.527đ (hai tỷ hai trăm chín mươi bốn triệu một trăm bảy mươi một ngàn năm trăm hai mươi bảy đồng) trong đó tiền gốc là 1.100.000.000đ (một tỷ một trăm triệu đồng) và tiền lãi là 1.194.171.527đ (một tỷ một trăm chín mươi bốn triệu một

trăm bảy mươi một ngàn năm trăm hai mươi bảy đồng) trong đó tiền lãi trong hạn là 128.031.944đ (một trăm hai mươi tám triệu không trăm ba mươi một ngàn chín trăm bốn mươi bốn đồng), tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 22/8/2017 là 1.066.139.583đ (một tỷ không trăm sáu mươi sáu triệu một trăm ba mươi chín ngàn năm trăm tám mươi ba đồng).

Kể từ ngày 23/8/2017 bà Lê Thị Thanh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010 giữa Ngân hàng N chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà Lê Thị Thanh T cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này và lãi suất mà bà Lê Thị Thanh T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N - chi nhánh Lâm Đồng II.

Kể từ ngày 23/8/2017 bà Lê Thị Thanh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011 giữa Ngân hàng N chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà Lê Thị Thanh T cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này và lãi suất mà bà Lê Thị Thanh T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N - chi nhánh Lâm Đồng II là có cơ sở pháp luật.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TT00105 ký giữa Ngân hàng N chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà Lê Thị Thanh T, ông Tân Hữu N đã được Ủy ban nhân dân thị trấn M – huyện Đ chứng thực ngày 09/7/2010, số: 142, quyền số: 01/2010 TP/CC-SCT/HĐGD là quyền sử dụng đất diện tích là 447 m², thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 7 bộ bản đồ xã M – huyện Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 813299 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/6/2010 mang tên bà Lê Thị Thanh T để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị Thanh T theo hợp đồng tín dụng số 5409LAV201001625 ngày 09/7/2010.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số AD28581 ký giữa Ngân hàng N chi nhánh huyện Đ – tỉnh Lâm Đồng và bà Lê Thị Thanh T, ông Tân Hữu N đã được Ủy ban nhân dân thị trấn M – huyện Đ chứng thực ngày 08/11/2011, số: 524, quyền số: 01/2011-TP/CC-SCT/HĐGD là quyền sử dụng đất diện tích là 216 m², thuộc thửa đất số: 196, tờ bản đồ số 314c bộ bản đồ thị trấn M – huyện Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 288391 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/9/2003 mang tên bà Lê Thị Thanh T và quyền sử dụng đất diện tích là 192 m², thuộc thửa đất số: 1304, tờ bản đồ số 314c bộ bản đồ thị trấn M – huyện Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 288231 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/5/2003 mang tên hộ bà Lê Thị Thanh T cùng tài sản gắn liền với hai thửa đất trên là 02 căn nhà xây cấp 4 lợp tôn, diện tích: 200 m² để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị Thanh T theo hợp đồng tín dụng số 5409LAV201102313 ngày 08/11/2011.

2. Về án phí: Bà Lê Thị Thanh T phải nộp toàn bộ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 77.883.430 đồng (*Bảy mươi bảy triệu tám trăm tám mươi ba ngàn bốn trăm ba mươi đồng*).

Ngân hàng N không phải nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí là 36.987.381 đồng (*Ba mươi sáu triệu chín trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm tám mươi mốt đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0002424 ngày 14/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đạ Huoai – tỉnh Lâm Đồng.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án hôm nay (ngày 22/8/2017); Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát *nhân* dân cùng cấp;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện Đạ Huoai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)**

Đinh Xuân Trường