

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

Bản án số: 02/2018/KDTM-ST

Ngày: 28 tháng 11 năm 2018

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN 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 Phan Thị Nhưường

2. Bà Trịnh Thị Oanh

- 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 Thuỷ – 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: 06/2018/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 02/2018/QĐXXST-KDTM ngày 16 tháng 10 năm 2018 và quyết định hoãn phiên tòa số 02/2018/QĐST-KDTM ngày 30/10/2018 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: Bà Trần Thị H, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

Ông Dương Văn H1, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn 7, xã E, 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 11 tháng 05 năm 2017, vợ chồng ông Dương Văn H1 và bà Trần Thị H và Ngân hàng N- Chi nhánh K - Phòng giao dịch E ký kết Hợp đồng tín dụng số 5203LAV201703120, theo hợp đồng hai bên thoả thuận như sau: Ông H1 bà H vay Ngân hàng số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 11/05/2017. Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh đồ điện gia dụng, lãi suất vay là 10.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 11/5/2018.

Để bảo đảm khoản vay: Ông Dương Văn H1, bà Trần Thị H đã ký với phòng giao dịch E - Chi nhánh K, hợp đồng thế chấp tài sản số HQ201705081/HĐTC ngày 09 tháng 05 năm 2017 gồm các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất số Đ 541548, thửa số 139; tờ bản đồ số 4; diện tích sử dụng 540m²; mục đích sử dụng: ONT+CLN; Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Nguyễn Cao C ngày 02/4/2004, chuyển nhượng cho bà Trần Thị H ngày 28/12/2016.

- Quyền sử dụng đất số AB 451955, thửa số 139d; tờ bản đồ số 4; diện tích sử dụng 185m²; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho ông Hộ ông Dương Văn H1 ngày 28/2/2005.

- Quyền sử dụng đất số CA 671097, thửa số 23; 24; 31 tờ bản đồ số 38; diện tích sử dụng 6410,4m²; mục đích sử dụng đất trồng lúa nước; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ bà Thái Thị S, sinh năm 1964 và ông Phan Văn T ngày 15/12/2015, chuyển nhượng cho bà Trần Thị H ngày 27/5/2016;

- Quyền sử dụng đất số BN 069738, thửa số 86; tờ bản đồ số 09; diện tích sử dụng 6469m²; 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 E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Dương Văn H1 và bà Trần Thị H ngày 10/4/2013.

Một ngôi nhà xây cấp 4, lợp xi măng, lợp tôn; tổng diện tích sử dụng 75 m²; diện tích xây dựng 75 m²; kết cấu nhà: Xây cấp 4; số tầng: 0 Tầng, toạ lạc trên thửa đất số AB 451955, thửa số 139d; tờ bản đồ số 4; diện tích sử dụng 185m²;

mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Dương Văn H1 ngày 28/2/2005.

Từ lúc vay vốn cho đến nay, ông H1 bà H không trả cho Ngân hàng N-phòng giao dịch E - Chi nhánh K được bất kỳ khoản tiền nào. Hiện tại khoản tiền vay trên đã quá hạn trả nợ theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, nhưng ông Dương Văn H1 và bà Trần Thị H không thực hiện đúng nghĩa vụ đã cam kết theo hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở ông H1 bà H thực hiện việc trả nợ. Song ông H1 bà H vẫn cố tình chây ỳ không trả, làm ảnh hưởng đến tình hình hoạt động của Ngân hàng.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Dương Văn H1, bà Trần Thị H phải trả cho ngân hàng số tiền gốc là **1.000.000.000** đồng, lãi suất theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày vay cho đến ngày tuyên án sơ thẩm và tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc cho đến lúc thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Nếu ông Dương Văn H1 và bà Trần Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, yêu cầu Toà án nhân dân huyện Krông Pắc tuyên quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 14/9/2018 và quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Trần Thị H trình bày:

Ngày 11 tháng 05 năm 2017, vợ chồng tôi có ký kết hợp đồng tín dụng số 5203LAV201703120 để vay PGD E - Chi nhánh K số tiền 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*), với 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 cuối cùng là ngày 11/5/2018. Mục đích vay: Kinh doanh đồ điện gia dụng.

Để bảo đảm khoản vay: Vợ chồng tôi đã ký với phòng giao dịch E - Chi nhánh K, hợp đồng thế chấp tài sản số HQ201705081/HĐTC, ngày 09 tháng 05 năm 2017, theo đó: Vợ chồng tôi đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền bao gồm:

- Quyền sử dụng đất số Đ 541548, thửa số 139; tờ bản đồ số 4; diện tích sử dụng 540m²; mục đích sử dụng: ONT+CLN; Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Nguyễn Cao C ngày 02/4/2004, chuyển nhượng cho bà Trần Thị H ngày 28/12/2016.

- Quyền sử dụng đất số AB 451955, thửa số 139d; tờ bản đồ số 4; diện tích sử dụng 185m²; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho ông Hộ ông Dương Văn H ngày 28/2/2005.

- Quyền sử dụng đất số CA 671097, thửa số 23; 24; 31 tờ bản đồ số 38; diện tích sử dụng 6410,4m²; mục đích sử dụng đất trồng lúa nước; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ bà Thái Thị S, sinh năm 1964 và ông Phan Văn T ngày 15/12/2015, chuyển nhượng cho bà Trần Thị H ngày 27/5/2016;

- Quyền sử dụng đất số BN 069738, thửa số 86; tờ bản đồ số 09; diện tích sử dụng 6469m²; 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 E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Dương Văn H1 và bà Trần Thị H ngày 10/4/2013.

Sau khi vay do vợ chồng làm ăn thua lỗ nên vợ chồng tôi chưa trả cho Ngân hàng bất kỳ khoản tiền nợ gốc hay tiền lãi nào cả. Tôi thừa nhận hiện tại vợ chồng tôi còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng (*một tỷ đồng*) và tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày vay đến nay.

Nay Ngân hàng khởi kiện, nguyện vọng của tôi là chấp nhận trả nợ theo yêu cầu 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 Dương Văn H1, bà Trần Thị H 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 Trần Thị H đến Tòa án tham gia tố tụng còn ông Dương Văn H1 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 hòa 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, 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 Dương Văn H1 và bà Trần Thị H 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; khoản 2 Điều 292; Điều 293; Điều 463, Điều 466; Điều 468 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 Trần Thị H, ông Dương Văn H1 trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.000.000.000đ và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày vay cho đến ngày tuyên án sơ thẩm và phải tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông H1, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không hết đối với số tiền vay gốc và lãi suất thì đề nghị tuyên quyền phát mãi toàn bộ tài sản mà ông H1, bà H đã thế chấp, theo hợp đồng thế chấp tài sản số HQ201705081/HĐTC ngày 09 tháng 05 năm 2017 đối với 04 quyền sử dụng đất để ngân hàng 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 Krông Pắc, 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 Trần Thị H ông Dương Văn H1 cư trú tại thôn 7, xã E, 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 Dương Văn H1 và bà Trần Thị H vắng mặt không có lý do, nên HĐXX đã hoãn phiên tòa và tổng đạt quyết định hoãn phiên tòa cho ông Dương Văn H1 và bà Trần Thị H. Tại phiên tòa hôm nay bà Trần Thị H và ông Dương Văn H1 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 Dương Văn H1 và bà Trần Thị H.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 11 tháng 5 năm 2017 bà Trần Thị H và ông Dương Văn H1 có xác lập hợp đồng tín dụng số: 5203LAV201703120, với Ngân hàng N. Theo đó bà H ông H1 vay của Ngân hàng số tiền: 1.000.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất tiền vay 10,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh đồ điện gia dụng.

Hiện nay đã quá hạn, ông H1 bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông H1, bà H 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”*

Xét yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên cần buộc ông Dương Văn H1 và bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 1.000.000.000đ là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Về lãi suất: Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất các bên thỏa thuận đối với khoản vay nói trên 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 : $1.000.000.000đ \times 10.5\%/năm = 105.000.000 \text{ đ}$. 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 hạn trả nợ, là ngày 12/5/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/11/2018 là 6 tháng 16 ngày thành = 196 ngày (vì theo hợp đồng 1 năm tính 360 ngày, nên 1 tháng sẽ là 30 ngày), $1.000.000.000đ \times 15.75\%/năm \times 196 \text{ ngày} : 12 : 30 = 85.750.000đ$. Tổng số tiền lãi trong hạn và quá hạn, tính từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm là 190.750.000đ (Một trăm chín mươi triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Như vậy, cần buộc bà Trần Thị H và ông Dương Văn H1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng cộng số tiền là: 1.190.750.000 đồng (Một tỷ một trăm chín mươi triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó, nợ gốc: 1.000.000.000 đồng và tiền lãi suất: 190.750.000đ đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm bà Trần Thị H và ông Dương Văn H1 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 bảo đảm khoản vay trong hợp đồng tín dụng số: 5203LAV201703120 ngày 11 tháng 5 năm 2017 bà Trần Thị H và ông Dương Văn H1 đã ký hợp đồng thế chấp số: HQ201705081/HĐTC ngày 09 tháng 05 năm 2017 với ngân hàng, để thế chấp các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất số Đ 541548, thửa số 139; tờ bản đồ số 4; diện tích sử dụng 540m²; mục đích sử dụng: ONT+CLN; Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Nguyễn Cao C ngày 02/4/2004, chuyển nhượng cho bà Trần Thị H ngày 28/12/2016; Quyền sử dụng đất số AB 451955, thửa số 139d; tờ bản đồ số 4; diện tích sử dụng 185m²; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện Krông Pắc cấp cho ông Hộ ông Dương Văn H1 ngày 28/2/2005; Quyền sử dụng đất số CA 671097, thửa số 23; 24; 31 tờ bản đồ số 38; diện tích sử dụng 6410,4m²; mục đích sử dụng đất trồng lúa nước; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ bà Thái Thị S, sinh năm 1964 và ông Phan Văn T ngày 15/12/2015, chuyển nhượng cho bà Trần Thị H ngày 27/5/2016; Quyền sử dụng đất số BN 069738, thửa số 86; tờ bản đồ số 09; diện tích sử dụng 6469m²; 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 E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Dương Văn H1 và bà Trần Thị H ngày 10/4/2013 và một ngôi nhà xây cấp 4, lợp xi măng, lợp tôn; tổng diện tích sử dụng 75 m²; diện tích xây dựng 75 m²; kết cấu nhà: Xây cấp 4; số tầng: 0 Tầng, tọa lạc trên thửa đất số AB 451955, thửa số 139d; tờ bản đồ số 4; diện tích sử dụng 185m²; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Dương Văn H1 ngày 28/2/2005.

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

Xét 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 Trần Thị H, ông Dương Văn H1 với Ngân hàng N là có thực và hợp pháp.

Vì vậy, trường hợp vợ chồng ông Dương Văn H1 bà Trần Thị H không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án, cưỡng chế bán phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số HQ201705081/HĐTC ngày 09 tháng 05 năm 2017 để thanh toán nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 1.000.000.000đ tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh trên số tiền vay gốc.

Sau khi ông H1, bà H 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 H 1, bà H theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Áp dụng 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 Dương Văn H1, bà Trần Thị H phải chịu 47.722.500đ (*Bốn mươi bảy triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn, năm trăm đồng*) tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Theo mức tính: 800.000.000đ phải chịu 36.000.000đ + (390.750.000đ x 3%) = 47.722.500đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 23.132.000đ (*Hai mươi ba triệu một trăm ba mươi hai nghìn 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; 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 Dương Văn H1, bà Trần Thị H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 1.190.750.000đ (Một tỷ, một trăm chín mươi triệu , bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó tiền vay gốc : 1.000.000.000đ, tiền lãi suất tính đến ngày 28/11/2018 là: 190.750.000đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm ông Dương Văn H1 và bà Trần Thị H 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 Dương Văn H1 và bà Trần Thị H 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 Đ 541548, thửa số 139; tờ bản đồ số 4; diện tích sử dụng 540m²; mục đích sử dụng: ONT+CLN; Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Nguyễn Cao C ngày 02/4/2004, chuyển nhượng cho bà Trần Thị H ngày 28/12/2016.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 451955, thửa số 139d; tờ bản đồ số 4; diện tích sử dụng 185m²; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho ông Hộ ông Dương Văn H1 ngày 28/2/2005.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 671097, thửa số 23; 24; 31 tờ bản đồ số 38; diện tích sử dụng 6410,4m²; mục đích sử dụng đất trồng lúa nước; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ bà Thái Thị S, sinh năm 1964 và ông Phan Văn T ngày 15/12/2015, chuyển nhượng cho bà Trần Thị H ngày 27/5/2016;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 069738, thửa số 86; tờ bản đồ số 09; diện tích sử dụng 6469m²; 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 E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Dương Văn H1 và bà Trần Thị H ngày 10/4/2013.

Trường hợp ông Dương Văn H1, bà Trần Thị H 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, xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp số: HQ201705081/HĐTC ngày 09 tháng 05 năm 2017 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 Đ 541548, thửa số 139; tờ bản đồ số 4; diện tích sử dụng 540m²; mục đích sử dụng: ONT+CLN; Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Nguyễn Cao C ngày 02/4/2004, chuyển nhượng cho bà Trần Thị H ngày 28/12/2016.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 451955, thửa số 139d; tờ bản đồ số 4; diện tích sử dụng

185m²; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Dương Văn H1 ngày 28/2/2005.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 671097, thửa số 23; 24; 31 tờ bản đồ số 38; diện tích sử dụng 6410,4m²; mục đích sử dụng đất trồng lúa nước; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ bà Thái Thị S, sinh năm 1964 và ông Phan Văn T ngày 15/12/2015, chuyển nhượng cho bà Trần Thị H ngày 27/5/2016;

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 069738, thửa số 86; tờ bản đồ số 09; diện tích sử dụng 6469m²; 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 E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Dương Văn H1 và bà Trần Thị H ngày 10/4/2013.

Giá trị một ngôi nhà xây cấp 4, lán xi măng, Lợp tôn; tổng diện tích sử dụng 75 m²; diện tích xây dựng 75 m²; kết cấu nhà: Xây cấp 4; số tầng: 0 Tầng, tọa lạc trên thửa đất số AB 451955, thửa số 139d; tờ bản đồ số 4; diện tích sử dụng 185m²; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp cho Hộ ông Dương Văn H1 ngày 28/2/2005.

Về án phí: Buộc ông Dương Văn H1, bà Trần Thị H phải chịu 47.722.500đ (*Bốn mươi bảy triệu, bảy trăm hai mươi hai hai nghìn, năm trăm đồng*) tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 23.132.000đ (*Hai mươi ba triệu, một trăm ba mươi hai nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0009507, ngày 24/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

Nguyên đơn, được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Dương Văn H1 và bà Trần Thị H, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày 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 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:

- 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