TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ GIA MẬP
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 02/2019/KDTM-ST
Ngày 27-11-2019
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ GIA MẬP, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hải Ly

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phan Tấn Lãm

Bà Phùng Thị Kim Yến

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Ngọc Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Hương – Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 05/2019/TLST-KDTM ngày 18/6/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2019/QĐXXST-KDTM ngày 28 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2019/QĐST-DS ngày 12/11/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam**; Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Phạm Thị Mỹ H – chức vụ: Trưởng phòng quản lý rủi ro Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam-chi nhánh Bình Phước

2. *Bị đơn:* Bà **Lương Thị Thúy P**, sinh năm 1979, ông **Nguyễn Văn Kh**, sinh năm 1972; cùng địa chỉ: Thôn 9, xã Đ Ơ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nông Trọng Đ , sinh năm 1953 và bà Ma Thị N, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn 9, xã Đ Ơ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

4. *Người làm chứng:* Ông Lại Văn H, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn 7, xã Đ Ơ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Phạm Thị Mỹ H - Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam trình bày đơn tại khởi kiện; tại các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án như sau:

- Vợ chồng bà Lương Thị Thúy P, ông Nguyễn Văn Kh giao kết các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước – Phòng giao dịch Phước Long như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 01/2018/9796562/HĐTD ngày 18/05/2018, số tiền vay 680.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh điều; lãi suất cho vay trong hạn:11%/Năm (áp dụng đến ngày 01/08/2018), sau đó điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của BIDV tại thời điểm điều chỉnh; lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 18/05/2018 đến ngày 18/04/2019.

2. Hợp đồng tín dụng số 02/2018/9796562/HĐTD ngày 03/07/2018; Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh điều; lãi suất cho vay trong hạn:10.5%/Năm (áp dụng đến ngày 01/10/2018), sau đó điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của BIDV tại thời điểm điều chỉnh; lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 03/07/2018 đến ngày 03/06/2019.

3. Hợp đồng tín dụng số 03/2018/9796562/HĐTD ngày 20/07/2018; số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh điều; lãi suất cho vay trong hạn:10.5%/Năm (áp dụng đến ngày 01/10/2018), sau đó điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của BIDV tại thời điểm điều chỉnh; lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 20/07/2018 đến ngày 20/06/2019.

- Tài sản bảo đảm nợ vay:

Các Hợp đồng tín dụng số 01/2018/9796562/HĐTD ngày 18/05/2018, 02/2018/9796562/HĐTD ngày 03/07/2018, 03/2018/9796562/HĐTD ngày 20/07/2018 ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước – Phòng giao dịch Phước Long và bà Lương Thị Thúy P, ông Nguyễn Văn Kh được đảm bảo bằng các tài sản theo các Hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 75/2017/9796562/HDBD ký ngày 24/05/2017, tài sản thế chấp gồm 03 quyền sử dụng đất:

+ Quyền sử dụng đối với diện tích đất 19153,8 m^2 tọa lạc tại thôn 4, xã Đ Ơ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 229505, vào sổ cấp GCN số CS 02608/CN do Sở Tài Nguyên và Môi Trường

tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/05/2017 mang tên bà Lương Thị Thúy P; thửa đất số 111; tờ bản đồ số 16.

+ Quyền sử dụng đối với diện tích đất 19377,3 m^2 tọa lạc tại thôn 4, xã Đ Ơ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước; đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CD 189823 vào sổ cấp GCN số CS 02572/CN ngày 26/04/2017 mang tên bà Lương Thị Thúy P ; thửa đất số 145; tờ bản đồ số 16.

+ Quyền sử dụng đối với diện tích đất 16390,5 m^2 tọa lạc tại Thôn 4, xã Đ Ơ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CD 189824 vào sổ cấp GCN số CS 02573/CN ngày 26/04/2017 mang tên bà Lương Thị Thúy P ; thửa đất số 139; tờ bản đồ số 16.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 83/2017/9796562/HDBD ngày 08/06/2017. Tài sản thế chấp gồm 02 quyền sử dụng đất:

+ Quyền sử dụng đối với diện tích đất 9647,6 m^2 tọa lạc tại thôn B R, xã B G M, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CD 189800 vào sổ cấp GCN số CS 00664/CL ngày 26/04/2017 mang tên bà Thị Nê, được chỉnh lý trang 03 chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho bà Lương Thị Thúy P; thửa đất số 38; tờ bản đồ số 34.

+ Quyền sử dụng đối với diện tích đất 10828,5 m^2 tọa lạc tại thôn B R, xã B G M, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước; đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CD 189825 vào sổ cấp GCN số CS 00663/CL ngày 26/04/2017 mang tên bà Th N, được chỉnh lý trang 03 chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho bà Lương Thị Thúy P; thửa đất số 51; tờ bản đồ số 18.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 75/2018/9796562/HDBD ngày 19/07/2018. Tài sản thế chấp gồm 01 quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đối với diện tích đất 29269,9 m^2 tọa lạc tại thôn 3, xã Đ Ơ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước; đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CĐ996967 vào sổ cấp GCN số CH001404/CMOI-LP(TH) ngày 22/05/2018 mang tên hô ông Nông Trọng Đ và bà Ma Thị N; thửa đất số 346; tờ bản đồ số 14.

- Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà P, ông Kh thực hiện nghĩa vụ trả nợ như sau:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2018/9796562/HĐTD ngày 18/05/2018 vay số tiền 680.000.000 đồng.

Đã trả: Gốc: 0 đồng; Lãi: 31.410.411đồng (Ngày trả nợ cuối cùng 01/11/2018)

Còn dư nợ: Gốc: 680.000.000đồng; Lãi: 35.527.671đồng; Lãi quá hạn: 14.732.712 đồng; Tổng cộng: 730.260.383đồng.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2018/9796562/HĐTD ngày 03/07/2018, vay số tiền: 2.000.000.000 đồng;

Đã trả: Gốc: 0 đồng; Lãi: 63.863.014đồng (Ngày trả nợ cuối cùng 25/10/2018)

Còn dư nợ: Gốc: 2.000.000.000 đồng; Lãi:133.068.493 đồng; Lãi quá hạn: 904.110 đồng; Tổng cộng: 2.133.972.603đồng.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 03/2018/9796562/HĐTD ngày 20/07/2018 vay số tiền: 1.000.000.000 đồng;

Đã trả: Gốc: 0 đồng; Lãi: 27.041.096đồng (Ngày trả nợ cuối cùng 01/11/2018)

Còn dư: Gốc: 1.000.000.000đồng; Lãi: 66.835.616 đồng; Lãi quá hạn: 0 đồng; Tổng: 1.066.835.616 đồng.

Như vậy từ thời điểm ngày 01 tháng 11 năm 2018 đến nay bà Lương Thị Thúy P và ông Nguyễn Văn Kh không thanh toán thêm bất kỳ khoản nợ gốc và lãi nào cho Phòng giao dịch Phước Long. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở bằng văn bản, trực tiếp làm việc với bên vay, tuy nhiên bà P và ông Kh đã không thực hiện trả nợ như cam kết với ngân hàng.

Tổng số tiền bà P và ông Kh còn nợ Phòng giao dịch Phước Long tạm tính đến ngày xét xử 27/11/2019 là: 4.222.920.000 đồng; trong đó: Gốc: 3.680.000.000 đồng, lãi: 240.253.699 đồng, lãi quá hạn: 302.666.301 đồng. Do đó nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà P, ông Kh trả số tiền 4.222.920.000 đồng và toàn bộ lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 28/11/2019 cho đến khi bà P, ông Kh thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

Trường hợp bà P, ông Kh và bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước có quyền chủ động hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại, xử lý đối với tài sản thế chấp để ưu tiên thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ của bà P, ông Kh đối với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước. Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì bà P, ông Kh vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Trọng Đ, bà Ma Thị N trình bày:

Do có quan hệ là bố mẹ nuôi nên vào ngày 19/07/2018 chúng tôi có dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia Đ số CĐ 996967 ngày 22/5/2018 mang tên ông Nông Trọng Đ, bà Ma Thị N đối với diện tích đất 29.269,9 m^2 tọa lạc tại thôn 3, xã Đ Ơ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước để bà P, ông Kh vay tiền tại Phòng giao dịch Phước Long- ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam-chi nhánh Bình Phước, bà P, ông Kh thế chấp thêm các tài sản khác để vay tổng cộng số tiền 3.680.000.000 đồng.

Nay chúng tôi yêu cầu bà P, ông Kh phải trả nợ cho ngân hàng để ngân hàng trả lại tài sản thế chấp cho chúng tôi.

Đồng thời vào ngày 12/01/2017 bà P, ông Kh cần tiền nên hỏi vay tiêu của chúng tôi để bán lấy tiền kinh doanh, chúng tôi đồng ý cho vay nên có gọi anh Lại Văn Hoạt vào cân tiêu để bán. Ông Kh, bà P hẹn đến mùa tiêu năm 2017

(tức vào tháng 3/2017) sẽ trả lại tiêu cho chúng tôi hoặc nếu không trả được tiêu thì trả tiền bằng giá lúc bán tiêu. Sau khi các bên thỏa thuận xong thì ông Hoạt cân tiêu được số lượng 1.700.1,8 kg (một nghìn bảy trăm lẻ một ký tám), giá mua 145.000 đồng /kg, tổng thành tiền 246.761.000 đồng. Sau đó bà P viết giấy tay nội dung vay tiêu của chúng tôi, sau đó thì ông Kh và bà P cùng ký tên vào giấy. Ông H có tự tay viết phần dưới giấy về việc làm chứng.

Tuy nhiên đến hết tháng 3/2017 và cho đến nay bà P, ông Kh vẫn không trả tiêu hoặc trả tiền trị giá tiêu cho chúng tôi.

Do đó nay chúng tôi yêu cầu bà P, ông Kh phải có nghĩa vụ trả cho chúng tôi số tiền 246.761.000 đồng là trị giá tiền của 1.700.1,8 kg hạt tiêu, không yêu cầu tính lãi.

Người làm chứng ông Lại Văn H trình bày:

Vào buổi sáng ngày 12/01/2017 ông Kh gọi điện thoại cho tôi hỏi tôi có mua tiêu cho ông Kh không vì ông đang cần bán tiêu, tôi hỏi thì ông Kh nói vào nhà bố Đ (tức ông Nông Trọng Đ) để mua. Sau khi nói chuyện điện thoại xong thì tôi đi vào nhà ông Đ , bà N. Tại đây ông Đ , bà N và ông Kh, bà P có nói với tôi là tiêu của vợ chồng ông Đ , bà N cho vợ chồng con nuôi là bà P, ông Kh vay để bán lấy tiền, ông Kh, bà P hẹn đến mùa tiêu năm 2017 sẽ trả lại tiêu cho ông Đ . Sau khi các bên thỏa thuận xong thì tôi cân tiêu ông Đ cho ông Kh, bà P vay được số lượng 1.700.1,8 kg (một nghìn bảy trăm lẻ một ký tám), giá mua 145.000 đồng /kg, tổng thành tiền 246.761.000 đồng. Sau đó bà P viết giấy tay nội dung vay tiêu của ông Đ , sau đó thì ông Kh và bà P cùng ký tên vào giấy.

Do khi mua tôi chưa có tiền trả cho ông Kh, bà P nên tôi có viết bên dưới giấy vay tiêu do bà P viết với nội dung tôi là người mua tiêu của ông Đ cho vợ chồng bà P, ông Kh vay, và tôi ký tên bên dưới. Đến chiều ngày 12/01/2017 thì tôi mới có tiền trả cho bà P, ông Kh. Tôi đã trả toàn bộ tiền cho bà P, ông Kh.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Về những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam về yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy P, ông Nguyễn Văn Kh trả số tiền gốc vay và tiền lãi suất và chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Trọng Đ , bà Ma Thị N.

Các vấn đề khác giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng do nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thực hiện quyền khởi kiện. Vì bị đơn bà Lương Thị Thúy P, ông Nguyễn Văn Kh cư trú tại thôn 9, xã Đ Ơ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước theo quy định tại các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đối với bị đơn bà Lương Thị Thúy P, ông Nguyễn Văn Kh vắng mặt tại nơi cư trú đã được Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bà Lương Thị Thúy P, ông Nguyễn Văn Kh vẫn vắng mặt trong các lần làm việc. Tại phiên tòa hôm nay bà P, ông Kh vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà P, ông Kh.

[3] Các Hợp đồng tín dụng số 01/2018/9796562/HĐTD ngày 18/05/2018, 02/2018/9796562/HĐTD ngày 03/07/2018 ký kết giữa bà P, ông Kh tính đến thời điểm khởi kiện ngày 04/6/2019 thì đã quá thời hạn trả nợ nhưng bà P, ông Kh chưa trả nợ gốc và tiền lãi từ ngày 01/11/2018; đối với Hợp đồng tín dụng số 03/2018/9796562/HĐTD ngày 20/07/2018 đến nay bà P, ông Kh chưa thanh toán tiền nợ gốc, tính đến ngày khởi kiện chưa đến hạn thanh toán ngày 20/6/2019 nhưng bà P, ông Kh đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi định kỳ, do đó theo khoản 4 Điều 8 của Hợp đồng tín dụng thì phía ngân hàng được quyền khởi kiện thu hồi nợ quá hạn, thu hồi nợ trước hạn tất cả khoản nợ bà P, ông Kh chưa thanh toán.

[4] Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam cung cấp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là các hợp đồng tín dụng số 01/2018/9796562/HĐTD ngày 18/05/2018, 02/2018/9796562/HĐTD ngày 03/07/2018, Hợp đồng tín dụng số 03/2018/9796562/HĐTD ngày 20/07/2018, hợp đồng thế chấp bất động sản, hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba, cùng các tài liệu chứng cứ liên quan. Các tài liệu này đều có chữ ký của bà P, ông Kh, nội dung thỏa thuận là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa bà P, ông Kh và Phòng giao dịch Phước Long là hợp pháp nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Do đó có đủ cơ sở xác định bà P, ông Kh đã vay của Phòng giao dịch Phước Long số tiền gốc vay tổng cộng 3.680.000.000 đồng, từ ngày 01/11/2018 đến nay bà P, ông Kh vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với các thỏa thuận tại hợp đồng các bên đã ký kết, không trái các quy định tại các Điều 466, 468, 470 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, buộc bà P, ông Kh có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc vay còn lại là 3.680.000.000 đồng, và tiền lãi

tạm tính đến ngày 27/11/2019 là 240.253.699 đồng, lãi quá hạn: 302.666.301 đồng; tổng cộng 4.222.920.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 28/11/2019.

Xem xét các hợp các đồng thế chấp bất động sản là hợp pháp nên trường hợp bà P, ông Kh vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Đối với yêu cầu độc lập của ông Nông Trọng Đ và Ma Thị N yêu cầu bà P, ông Kh trả số tiền 246.761.000 đồng là giá trị của 1.700.1,8 kg hạt tiêu mà ông Đ , bà N đã cho bà P, ông Kh vay vào ngày 12/01/2017.

Căn cứ giấy vay đề ngày 12/01/2017 là bản gốc, có chữ ký và viết họ tên của người vay thể hiện sự tự nguyện giao kết hợp đồng vay tiêu với ông Đ , bà N để vay 1.700.1,8 kg hạt tiêu. Giấy vay được người khởi kiện ông Đ , bà N cung cấp, không bị xé bỏ, gạch xóa. Do đó đây là căn cứ chứng minh về việc vay tiêu giữa các đương sự. Đồng thời lời trình bày của ông Đ , bà N về việc cho vay cũng phù hợp với lời trình bày của người làm chứng việc vay là ông Lại Văn Hoạt. Do đó có căn cứ xác định việc ông Kh, bà P xác lập hợp đồng vay với ông Đ , bà N là có thật. Do đó cần buộc bà P, ông Kh có nghĩa vụ trả lại ông Đ, bà Nga số tiền 246.761.000 đồng là giá trị bằng tiền của 1.700.1,8 kg hạt tiêu.

Đối với yêu cầu của ông Đ, bà Nga về việc yêu cầu bà P, ông Kh có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng để Ngân hàng giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 996967 ngày 22/5/2018 mang tên ông Nông Trọng Đ, bà Ma Thị Nga đối với diện tích đất 29.269,9 m^2 tọa lạc tại thôn 3, xã Đ Ơ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước là phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Trọng Đ, bà Ma Thị Nga là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm:

Bị đơn bà P, ông Kh phải chịu số tiền án phí 112.222.920 đồng do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam được chấp nhận.

Bị đơn bà P, ông Kh phải chịu số tiền án phí 12.638.050 đồng do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nông Trọng Đ, bà Ma Thị N được chấp nhận.

Tổng cộng tiền án phí 124.860.970 đồng.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng bà P, ông Kh phải chịu, do Ngân hàng đã tạm nộp số tiền này, do đó bà P, ông Kh có nghĩa vụ trả lại Ngân hàng số tiền 3.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 227, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

1.1 Buộc bà Lương Thị Thúy P, ông Nguyễn Văn Kh có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền gốc vay 3.680.000.000 đồng, và tiền lãi tạm tính đến ngày 27/11/2019 là 240.253.699 đồng, lãi quá hạn: 302.666.301 đồng. Tổng cộng 4.222.920.000 đồng (Bốn tỷ hai trăm hai mươi hai triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng).

1.2 Bà P, ông Kh còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa trả kể từ ngày 28/11/2019 cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo mức lãi suất đã ký kết tại các hợp đồng tín dụng số 01/2018/9796562/HĐTD ngày 18/05/2018, số 02/2018/9796562/HĐTD ngày 03/07/2018, và số 03/2018/9796562/HĐTD ngày 20/07/2018.

1.3 Trường hợp bà P, ông Kh vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đã được thế chấp tại các Hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước - Phòng giao dịch Phước Long với bà Lương Thị Thúy P, ông Nguyễn Văn Kh, ông Nông Trọng Đ, bà Ma Thị N để thu hồi nợ. Bao gồm:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 75/2017/9796562/HDBD ký ngày 24/05/2017, tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đối với diện tích đất 19153,8 m^2 tọa lạc tại thôn 4, xã Đ Ơ, huyện B G M, tỉnh Bình Phước, đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 229505 vào sổ cấp GCN số CS 02608/CN do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/05/2017 mang tên bà Lương Thị Thúy P; thửa đất số 111; tờ bản đồ số 16.

+ Quyền sử dụng đối với diện tích đất 19377,3 m^2 tọa lạc tại thôn 4, xã Đ Ơ, huyện B G M, tỉnh Bình Phước; đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CD 189823 vào sổ cấp GCN số CS 02572/CN ngày 26/04/2017 mang tên bà Lương Thị Thúy P ; thửa đất số 145; tờ bản đồ số 16.

+ Quyền sử dụng đối với diện tích đất 16390,5 m^2 tọa lạc tại Thôn 4, xã Đ Ơ, huyện B G M, tỉnh Bình Phước, đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CD

189824 vào sổ cấp GCN số CS 02573/CN ngày 26/04/2017 mang tên bà Lương Thị Thúy P ; thửa đất số 139; tờ bản đồ số 16.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 83/2017/9796562/HDBD ngày 08/06/2017. Tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đối với diện tích đất 9647,6 m^2 tọa lạc tại thôn B R, xã B G M, huyện B G M, tỉnh Bình Phước, đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CD 189800 vào sổ cấp GCN số CS 00664/CL ngày 26/04/2017 mang tên bà Thị Nê, được chỉnh lý trang 03 chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho bà Lương Thị Thúy P; thửa đất số 38; tờ bản đồ số 34.

+ Quyền sử dụng đối với diện tích đất 10828,5 m^2 tọa lạc tại thôn B R, xã B G M, huyện B G M, tỉnh Bình Phước; đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CD 189825 vào sổ cấp GCN số CS 00663/CL ngày 26/04/2017 mang tên bà Thị Nê, được chỉnh lý trang 03 chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho bà Lương Thị Thúy P; thửa đất số 51; tờ bản đồ số 18.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 75/2018/9796562/HDBD ngày 19/07/2018. Tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đối với diện tích đất 29269,9 m^2 tọa lạc tại thôn Thôn 3, xã Đ Ơ, huyện B G M, tỉnh Bình Phước; đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CĐ996967 vào sổ cấp GCN số CH001404/CMOI-LP(TH) ngày 22/05/2018 mang tên hô ông Nông Trọng Đ và bà Ma Thị Nga; thửa đất số 346; tờ bản đồ số 14.

Trường hợp giá trị các tài sản thế chấp không đủ để thanh toán thì bà P, ông Kh còn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho ngân hàng.

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, 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.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Trọng Đ, bà Ma Thị Nga.

Buộc bà P, ông Kh có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nông Trọng Đ, bà Ma Thị Nga số tiền 246.761.000 đồng (Hai trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi mốt nghìn đồng).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng bà P, ông Kh phải chịu, do Ngân hàng đã tạm nộp số tiền này, do đó bà P, ông Kh có nghĩa vụ trả lại Ngân hàng số tiền 3.000.000 đồng.

4. Án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng là 124.860.970 đồng (Một trăm hai mươi tư triệu tám trăm sáu mươi nghìn chín trăm bảy mươi đồng) bị đơn bà P, ông Kh phải liên đới chịu.

Trả lại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 55.307.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019832 ngày 18/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B G M, tỉnh Bình Phước.

Trả lại ông Đ, bà Nga số tiền tạm ứng án phí 6.469.025 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019946 ngày 30/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B G M, tỉnh Bình Phước.

5. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
-TAND,VKSDN tỉnh Bình Phước;
- VKSND H. B G M;
- Chi cục THADS H. Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Hải Ly