

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAKAR
TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: **80/2024/DS-ST**.

Ngày: 30/9/2024.

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

CỘNG HOÀ 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 EAKAR – TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Nhã Phương.
- *Hội thẩm nhân dân:* Ông Y Nik Êban, ông Nguyễn Thế Hằng.
- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Xuân Quyết – Thư ký Tòa án nhân dân huyện EaKar.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện EaKar tham gia phiên tòa:* Ông Cao Văn Tiến- Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện EaKar mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 146/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2024. Về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 85a/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 70/2024/QĐST-DS ngày 19/9/2024, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng T (OCB). Trụ sở: Số 45, đường L, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình T. Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1982. Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ. Địa chỉ: Số 269 Lê Hồng Phong, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. *Có mặt.*

- ***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Trọng H, sinh năm 1989 và bà Hoàng Thị T, sinh năm 1990. Nơi cư trú: Thôn 9, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. *Vắng mặt.*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Hà Xuân S, bà Bùi Thị Bích T. Nơi cư trú: Thôn G, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. *Vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.*

+ Ông Đặng Minh T, sinh năm 1978. Nơi cư trú: Thôn 1A, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. *Vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng T (sau đây viết tắt là Ngân hàng) trình bày:*

Ngân hàng với ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay vốn chi tiết như sau: Hợp đồng tín dụng số 0206/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 10/04/2023, Khế ước nhận nợ số 0206.1/2023/KUNN-OCB-CN ngày 19/09/2023. Số tiền vay: 1.540.000.000đ (Bằng chữ: Một tỉ năm trăm bốn mươi triệu đồng chẵn); Mục đích vay: Vay theo hạn mức Tín dụng kinh doanh mua bán Cám gạo, Thức ăn gia súc; Thời hạn vay: 24 tháng; Lãi suất vay và phương pháp tính lãi: Tiền lãi được tính trên cơ sở một năm có 365 ngày. Số tiền lãi phải trả = (số dư nợ thực tế tính lãi) x (Số ngày thực tế của kỳ tính lãi) x (Lãi suất (%/năm)): 365.

Tiền lãi được tính từ ngày Giải ngân khoản cấp tín dụng hoặc ngày tiếp theo ngày giải ngân khoản cấp tín dụng theo lựa chọn của Ngân hàng phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Lãi suất cho vay trong hạn: Theo thỏa thuận tại khế ước nhận nợ là 9,2%/năm.

Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thỏa thuận tại khế ước nhận nợ. Ngân hàng được quyền ấn định lãi suất cho vay tại khế ước nhận nợ cho các kỳ điều chỉnh lãi suất khi xảy ra sự kiện biến động thị trường dẫn đến (i) lãi suất cho vay sau khi điều chỉnh thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu theo quy định của pháp luật, quy định của ngân hàng nhà nước; (ii) không tồn tại hoặc không thể xác định được lãi suất cơ sở, lãi suất tham chiếu để điều chỉnh lãi suất theo thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền gồm:

1. Thửa đất số 65 tờ bản đồ 1 tại xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ659282 số vào sổ cấp GCN CH 03778 do UBND Huyện Krông Năng, Tỉnh Đắk Lắk, cấp ngày 12/01/2023.

2. Thửa đất số 66 tờ bản đồ 1 tại xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ659283 số vào sổ cấp GCN CH 03779 do UBND Huyện Krông Năng, Tỉnh Đắk Lắk, cấp ngày 12/01/2023

3. Thửa đất số 16 tờ bản đồ 1 tại xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 244984 số vào sổ cấp GCN CS 00638 do Sở tài nguyên và Môi trường, Tỉnh Đắk Lắk, cấp ngày 13/04/2022

4. Thửa đất số 143b, Tờ bản đồ số: 13; Địa chỉ thửa đất: thôn 1A, xã Cư Ni, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 006812 số vào sổ cấp GCN CH 00897 do UBND Ea Kar, Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/01/2016.

Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0206.1/2023/BĐ ngày 10/04/2023 và số 0206.2/2023/BĐ ngày 10/04/2023 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Lâm, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra ông H, bà T còn vay thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 08/9/2023, hạn mức tín dụng 75.000.000đ. Mục đích: Tiêu dùng; Lãi suất trong hạn được tính theo Quyết định số 482/2021/QĐ-TGD ngày 28/6/2021 quy định biểu phí, lãi suất và hạn mức giao dịch thẻ tín dụng do OCB phát hành; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Vay thẻ tín dụng không có tài sản bảo đảm.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T chỉ trả được 34.730.242 đồng tiền lãi, chưa trả được khoản nợ gốc nào. Do đó ông H, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 0206/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 10/04/2023 và Khế ước nhận nợ số 0206.1/2023/KUNN-OCB-CN ngày 19/09/2023. Nghĩa vụ nợ của ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T theo Hợp đồng tín dụng số 0206/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 10/04/2023 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở thẻ ngày 28/09/2023. Tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 1.693.055.034 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm chín mươi ba nghìn, không trăm năm mươi lăm nghìn, không trăm ba mươi tư đồng) bao gồm: Nợ gốc 1.540.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 30.924.226 đồng, nợ lãi quá hạn là 122.130.808 đồng. Riêng khoản nợ thẻ tín dụng: 80.452.550 đồng, gồm nợ gốc thẻ: 71.039.233 đồng, nợ lãi thẻ: 7.070.039 đồng, nợ phí 2.343.278 đồng. Nhưng tại phiên tòa đại diện của Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền nợ lãi 7.070.039 đồng, nợ phí 2.343.278 đồng, chỉ yêu cầu trả nợ gốc thẻ: 70.939.233 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng đến nay ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Vì vậy, ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký kết với Ngân hàng.

Phía Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên buộc ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 1.693.055.034 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm chín mươi ba nghìn, không trăm năm mươi lăm nghìn, không trăm ba mươi tư đồng) bao gồm: Nợ gốc 1.540.000.000 đồng, nợ

lãi trong hạn là 30.924.226đồng, nợ lãi quá hạn là 122.130.808 đồng, và nợ gốc thẻ tín dụng là: 70.939.233 đồng. Tổng cộng **1.763.994.267**đồng.

Từ ngày 01/10/2024 ông H, bà T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên dư nợ gốc chưa trả cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất theo quy định tại hợp đồng tín dụng.

Nếu ông H bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp của ông H bà T theo hợp đồng thế chấp số 0206.1/2023/BĐ ngày 10/04/2023; Hợp đồng thế chấp tài sản số 0206.2/2023/BĐ ngày 10/04/2023, để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã đóng tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và Tòa án đã thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất thế chấp theo quy định pháp luật. Do đó đề nghị ông H, bà T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên.

** Tại bản tự khai, quá trình làm việc tại Tòa án bị đơn bà Hoàng Thị T trình bày:*

Bà T đồng ý với phần trình bày của đại diện của Ngân hàng, năm 2023 vợ chồng bà T có vay Ngân hàng số tiền: 1.540.000.000đ, và cấp thẻ tín dụng hạn mức 75.000.000đ. Thời hạn vay, lãi suất trong hạn, quá hạn đúng như các tài liệu Ngân hàng cung cấp cho Tòa án. Mục đích vay để phục vụ kinh tế gia đình.

Để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng bà T có thế chấp 04 quyền sử dụng đất theo theo hợp đồng thế chấp số 0206.1/2023/BĐ ngày 10/04/2023; Hợp đồng thế chấp tài sản số 0206.2/2023/BĐ ngày 10/04/2023 đúng như phía Ngân hàng trình bày.

Trong quá trình trả nợ, vì công việc làm ăn thua lỗ nên vợ chồng bà T đã không trả được nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện, vợ chồng bà T đồng ý trả nợ cho Ngân hàng như yêu cầu khởi kiện gồm số tiền nợ gốc 1.540.000.000đ, nợ thẻ tín dụng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, yêu cầu của Ngân hàng.

Nhưng do điều kiện kinh tế chưa đảm bảo nên bà T đề nghị được gia hạn thêm thời gian trả nợ.

Quá trình làm việc ông Nguyễn Trọng H mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, quá trình làm việc bà Hoàng Thị T cam kết sẽ thông báo cho chồng là ông H các vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Xuân S, bà Bùi Thị Bích T trình bày:* Ông Sĩ, bà Tuyên hiện đang mượn đất của ông H, bà T tại xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đang thế chấp tại Ngân hàng để làm vườn

uom. Ông Sĩ, bà Tuyền không xây dựng, trồng trọt gì trên đất, do đó trường hợp diện tích đất của ông H, bà T bị kê biên thi hành án thì ông Sĩ, bà Tuyền đồng ý trả lại đất. Ngoài ra không có yêu cầu, tranh chấp gì.

*Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, các văn bản tố tụng của Tòa án cho bị đơn ông Nguyễn Trọng H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Minh T nhưng các đương sự không đến Tòa án làm việc, không cung cấp ý kiến trình bày để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình.

*** Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:**

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã ban hành các quyết định, cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đúng quy định. Thành phần Hội đồng xét xử đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán đã giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự. Các đương sự chấp hành quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 144, 147, 227, 228, 235, 267, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 280, 295, 298. 299, 303, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 và 468 BLDS 2015.

- Áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2022 về sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T. Buộc buộc ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gồm nợ theo hợp đồng tín dụng 1.693.055.034 đồng, bao gồm: Nợ gốc 1.540.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 30.924.226 đồng, nợ lãi quá hạn là 122.130.808 đồng, và nợ gốc thẻ tín dụng là: 70.939.233 đồng. Tổng cộng **1.763.994.267** đồng cũng như lãi suất phát sinh cho đến ngày trả hết nợ.

Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết về chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, kiểm sát viên Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng T khởi kiện ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T về tranh chấp hợp đồng tín dụng là hợp đồng dân sự, tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn ông H và bà T có nơi cư trú tại huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk và nơi các bên giao kết hợp đồng tại huyện Ea Kar. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện EaKar theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

Toà án đã tiến hành tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn ông H, bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Minh T nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS, HĐXX xét xử vắng mặt ông Nguyễn Trọng H, bà Hoàng Thị T và ông Đặng Minh T.

[2]Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

2.1. Xét Hợp đồng tín dụng số 0206/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 10/04/2023 Khế ước nhận nợ số 0206.1/2023/KUNN-OCB-CN ngày 19/09/2023 giữa Ngân hàng T với ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T. Số tiền vay 1.540.000.000 đồng; lãi suất cho vay là 9,2%/năm, lãi suất quá hạn: 150 % lãi suất trong hạn. Thời hạn cho vay 24 tháng.

Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 08/9/2023, vay thẻ tín dụng hạn mức: 75.000.000đ. Mục đích: Tiêu dùng.

HĐXX xét thấy các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc ký hợp đồng tín dụng được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật về tín dụng Ngân hàng nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T đã nhận đủ tiền vay 1.540.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng và số tiền hạn mức 75.000.000đ trong thẻ tín dụng nhưng ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T chỉ mới trả được 34.730.242đồng tiền lãi của khoản tiền nợ 1.540.000.000 đồng là không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận. Đã quá thời hạn trả nợ, bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi là vi phạm thỏa thuận của hợp đồng.

Yêu cầu khởi kiện và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91, 92, 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 280, 466 Bộ

luật dân sự. HĐXX xét thấy cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc hợp đồng tín dụng 1.540.000.000 đồng và nợ gốc thẻ tín dụng 70.939.233 đồng chưa trả là có căn cứ.

2.2. Về lãi suất: Căn cứ thỏa thuận lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số 0206/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 10/04/2023 Khế ước nhận nợ số 0206.1/2023/KUNN-OCB-CN ngày 19/09/2023 đối với khoản tiền vay 1.540.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 9,2%/năm, lãi suất quá hạn: 150 % lãi suất trong hạn là phù hợp, số tiền lãi mà Ngân hàng yêu cầu là có căn cứ nên cần được chấp nhận. Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phí và lãi của thẻ tín dụng, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Như vậy tổng cả gốc và lãi mà ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T phải trả cho Ngân hàng là **1.763.994.267** đồng, trong đó nợ gốc hợp đồng tín dụng là 1.540.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 30.924.226 đồng, nợ lãi quá hạn là 122.130.808 đồng, và nợ gốc thẻ tín dụng là: 70.939.233 đồng.

2.3. Xét hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay 1.540.000.000 đồng Hợp đồng tín dụng số 0206/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 10/04/2023, ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0206.1/2023/BĐ ngày 10/04/2023 và 0206.2/2023/BĐ ngày 10/04/2023 gồm tài sản:

1. Quyền sử dụng thửa đất số 65 tờ bản đồ 1 tại xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ659282 số vào sổ cấp GCN CH 03778 do UBND Huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, cấp ngày 12/01/2023.

2. Quyền sử dụng thửa đất số 66 tờ bản đồ 1 tại xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ659283 số vào sổ cấp GCN CH 03779 do UBND Huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, cấp ngày 12/01/2023

3. Quyền sử dụng thửa đất số 16 tờ bản đồ 1 tại xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 244984 số vào sổ cấp GCN CS 00638 do Sở tài nguyên và Môi trường, tỉnh Đắk Lắk, cấp ngày 13/04/2022

4. Quyền sử dụng thửa đất số 143b, Tờ bản đồ số: 13; Địa chỉ thửa đất: Thôn 1A, xã Cư Ni, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 006812 số vào sổ cấp GCN CH 00897 do UBND huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/01/2016.

Hợp đồng thế chấp được xác lập đúng theo quy định pháp luật. Do đó trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của luật thi hành án để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299 BLDS.

Trường hợp bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng phải trả lại cho bị đơn QSDĐ đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Quá trình giải quyết vụ án, chi phí hợp lý cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 2.200.000 đồng (đã chi xong), nguyên đơn Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 2.200.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng. Buộc ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T số tiền 2.200.000 đồng chi phí tố tụng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn. Cụ thể:

- Ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là $(36.000.000đ + 963.994.267đ \times 3\%) = 64.919.828đ$

- Hoàn trả cho Ngân hàng T 30.253.534 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do ông Nguyễn Văn B nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2023/0000430 ngày 07/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar tại phiên tòa là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 144, 147, 227, 228, 235, 267, 273 Bộ luật tố

tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 280, 295, 298. 299, 303, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 và 468 BLDS 2015.

- Áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Quy chế cho vay của cá tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2022 về sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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.

[1]Tuyên:Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T .

- Buộc ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền **1.763.994.267**đồng, trong đó: Nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 0206/2023/HĐTD-OCB-CN là 1.540.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 30.924.226đồng, nợ lãi quá hạn là 122.130.808 đồng, và nợ gốc thẻ tín dụng là: 70.939.233 đồng.

Từ ngày 01/10/2024 ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền gốc chưa thanh toán với mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 0206/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 10/04/2023 và Khế ước nhận nợ số 0206.1/2023/KUNN-OCB-CN ngày 19/09/2023 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nợ thẻ tín dụng là: 70.939.233 đồng, ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T còn phải trả cho Ngân hàng T khoản tiền lãi chậm trả đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Sau khi ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T các tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0206.1/2023/BĐ ngày 10/04/2023 và số 0206.2/2023/BĐ ngày 10/04/2023gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng số DĐ659282 số vào sổ cấp GCN CH 03778 do UBND Huyện Krông Năng, Tỉnh Đắk Lắk, cấp ngày 12/01/2023, thửa đất số 65 tờ bản đồ 1 tại xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ659283 số vào sổ cấp GCN CH 03779 do UBND Huyện Krông Năng, Tỉnh Đắk Lắk, cấp ngày 12/01/2023, thửa đất số 66 tờ bản đồ 1 tại xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 244984 số vào sổ cấp GCN CS 00638 do Sở tài nguyên và Môi trường, Tỉnh Đắk Lắk, cấp ngày 13/04/2022, thửa đất số 16 tờ bản đồ 1 tại xã Ea Dăh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 006812 số vào sổ cấp GCN CH 00897 do UBND Ea Kar, Tỉnh H Đắk Lắk cấp ngày 12/01/2016, Thửa đất số 143b, Tờ bản đồ số: 13; Địa chỉ thửa đất: thôn 1A, xã Cư Ni, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T không trả được nợ hoặc trả không đủ gốc và lãi nêu trên thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu cầu kê biên, phát mãi xử lý các tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất nêu trên để thu hồi nợ.

[2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T số tiền 2.200.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định.

[3] Về án phí:

- Ông Nguyễn Trọng H và bà Hoàng Thị T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 64.919.828đồng .

- Hoàn trả cho Ngân hàng T 30.253.534đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do ông Nguyễn Văn B nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2023/0000430 ngày 07/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

[4]. Quyền kháng cáo:

- Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án Dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định.

“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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự.”

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận

- TAND tỉnh Đắk Lắk
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện EaKar;
- Chi cục THADS huyện EaKar;
- Các đương sự;

Trần Thị Nhã Phương

- Lưu hồ sơ vụ án.