TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG NÔ** **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số 01/2023/KDTM-ST
Ngày 06-9-2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NÔ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Nhi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Đình Bông; ông Nguyễn Quang Châu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Hường, là Thư ký TAND huyện Krông Nô.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thơm, chức vụ Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Krông Nô tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 87/2023/TLST-DS, ngày 11/7/2023, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2023/QĐXXST-DS, ngày 18/8/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) B.

Địa chỉ: Toà nhà LienVietpostBank, số 210 Trần Quang K, Hoàn K, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người được ủy quyền: Ông Vũ Quang N, chức vụ: Tổ trưởng phòng giao dịch C (Theo văn bản ủy quyền số 50A/2023/QĐ-LienVietPostBank. Đno ngày 07/2/2023) (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị N (có mặt) và ông Vũ Xuân H (vắng mặt - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện K, tỉnh Đăk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/02/2023 (nộp trực tiếp tại Tòa án ngày 01/6/2023), quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn – ông Vũ Quang N trình bày:*

Ngày 15/01/2020 bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Xuân H có quan hệ tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) B - Chi nhánh Đắk Nông, chi tiết như sau:

- Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 79B2020012/01 ngày 16/01/2020; số tiền vay 80.000.000 đồng; Dư nợ hiện tại 55.479.761 đồng *(Năm mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn bảy trăm sáu mươi mốt đồng)*; mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng; Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 17/01/2020 đến hết ngày 16/01/2021); Lãi suất: 12%/năm. Lãi suất được điều chỉnh

định kỳ 03 tháng/lần, theo đó lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh như sau: Lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng cộng biên độ 4,8%/năm. Trường hợp trả chậm gốc bên được cấp tín dụng chịu mức 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; trường hợp chậm trả lãi bên được cấp tín dụng chịu mức lãi suất chậm trả bằng 10%/năm.

Để đảm bảo món vay, bên vay đã thế chấp tài sản hợp pháp của mình gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo thửa đất số 64;70, tờ bản đồ số 48 tại xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông; diện tích 3863,1 m^2 đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 895665, số vào sổ cấp GCN: CT 00001 QSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 07/03/2016 cho bà Phan Thị T. Theo hồ sơ biến động số 24661.CN.000165 ngày 11/01/2017 được chuyển nhượng ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị N. Tài sản trên được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 005/2020/HĐTC/PGDCuJut ngày 15/01/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng N, tỉnh Đắk Nông và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/01/2020 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C, tỉnh Đắk Nông.

Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Xuân H đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền gốc là 24.520.239 đồng và số tiền lãi là 12.590.104 đồng (trong đó lãi trong hạn là 10.048.220 đồng, lãi quá hạn là 2.505.299 đồng, lãi chậm trả lãi 36.585 đồng).

Đến kỳ hạn thanh toán bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Xuân H đã không thực hiện đúng các cam kết theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Ngày 17/01/2021 toàn bộ nợ vay của hợp đồng tín dụng nêu trên đã chuyển nợ quá hạn số tiền gốc còn nợ lại là 55.479.761 đồng và tiền lãi quá hạn kể từ ngày 17/01/2021 đến nay là 26.454.616 đồng.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Xuân H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 79B2020012/01 ngày 16/01/2020 tính đến ngày xét xử ngày 06/9/2023 với tổng số tiền là 81.934.377 đồng, trong đó số tiền gốc 55.479.761 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 26.454.616 đồng kể từ ngày 17/01/2021 đến ngày xét xử ngày 06/9/2023.

Kể từ ngày 07/9/2023 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 79B2020012/01 ngày 16/01/2020.

Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 005/2020/HĐTC/PGDCuJut ngày 15/01/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng N, tỉnh Đắk Nông và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/01/2020 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C, tỉnh Đắk Nông để thu hồi nợ.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Nguyên đơn.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Xuân H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

** Biên bản lấy lời khai bị đơn bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Xuân H trình bày:*

Bà N và ông H công nhận về nội dung Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và quá trình thanh toán nợ theo yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Tính đến ngày 17/01/2021 bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Xuân H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 79B2020012/01 ngày 16/01/2020 với tổng số tiền là 81.934.377 đồng, trong đó số tiền gốc 55.479.761 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 26.454.616 đồng, tạm tính từ ngày 17/01/2021 đến ngày 06/9/2023.

Về thời hạn thanh toán nợ: Ông H đang chấp hành án phạt tù nên không có điều kiện để thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ông H, bà N đề nghị Nguyên đơn cho nợ lại đợi ông H chấp hành án xong thì sẽ cùng nhau trả, trường hợp ông H, bà N không trả được thì đề nghị xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa; tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các trình tự thủ tục quy định; Nguyên đơn; Bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xác định tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về kinh doanh thương mại và giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Xuân H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 79B2020012/01 ngày 16/01/2020 với tổng số tiền là 81.934.377 đồng, trong đó số tiền gốc 55.479.761 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 26.454.616 đồng, tính đến ngày 06/9/2023.

Kể từ ngày 07/9/2023 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 79B2020012/01 ngày 16/01/2020. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án phải phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 005/2020/HĐTC/PGDCuJut ngày 15/01/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng N, tỉnh Đắk Nông và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/01/2020 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C, tỉnh Đắk Nông để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 64;70, tờ bản đồ số 48 tại xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông; diện tích 3863,1 m^2 đất

trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 895665, số vào sổ cấp GCN: CT 00001 QSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 07/03/2016 cho bà Phan Thị T. Theo hồ sơ biến động số 24661.CN.000165 ngày 11/01/2017 được chuyển nhượng cho ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị N.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Nguyên đơn. Nếu tài sản thế chấp thừa thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn đối với Nguyên đơn thì Nguyên đơn phải trả lại số tiền thừa cho Bị đơn.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả thẩm tra công khai các tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương TMCP B (gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Xuân H phải thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 79B2020012/01 ngày 16/01/2020. Quan hệ pháp luật dân sự là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Quá trình giải quyết vụ án thể hiện Ngân hàng cho bà N, ông H vay vốn mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, theo hồ sơ bà Nguyễn Thị N đã đăng ký hộ kinh doanh số 63.F.8.000983, đăng ký cấp lại lần thứ nhất ngày 12/11/2019, mã số người nộp thuế 6400352173, tên người nộp Nguyễn Thị N. Xét thấy, bên cấp tín dụng và bên được cấp tín dụng đều nhằm mục đích lợi nhuận, vì vậy xác định lại đây là vụ án kinh doanh thương mại "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân huyện Krông Nô theo quy định tại 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.

Tại Biên bản xác minh của Công an xã Đ thể hiện, bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Xuân H đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn N, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Tuy nhiên ông Vũ Xuân H đang chấp hành án tại Trại giam Đ đóng tại huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/8/2023, ông Vũ Xuân H trình bày ông đang chấp hành án nên không tham gia phiên tòa được, ông đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông H.

[2]. Về yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 79B2020012/01 ngày 16/01/2020:

[2.1]. Về chủ thể, nội dung hợp đồng:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 79B2020012/01 ngày 16/01/2020 đã xác định được Ngân hàng TMCP B cho bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Xuân H vay số tiền

nợ gốc là 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng), Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng; Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 17/01/2020 đến hết ngày 16/01/2021); Lãi suất: 12%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, theo đó lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh như sau: Lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng cộng biên độ 4,8%/năm. Trường hợp trả chậm gốc bên được cấp tín dụng chịu mức 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; trường hợp chậm trả lãi bên được cấp tín dụng chịu mức lãi suất chậm trả bằng 10%/năm.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng thể hiện dưới hình thức văn bản, thể hiện sự tự nguyện, tự thỏa thuận giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP B và bên vay là bà N, ông H. Hợp đồng tín dụng đã thể hiện rõ về mức cho vay, phương thức cho vay, thời hạn cho vay, lãi suất cho vay, trả nợ gốc và lãi vốn vay, quyền và nghĩa vụ của bên cho vay; bên vay… đúng theo quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 10; Điều 11; Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016; Khoản 3 Điều 4 Luật Thương mại; Điều 410, Điều 418, Điều 429, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự.

[2.2]. Về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc:

Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 79B2020012/01 ngày 16/01/2020 thì bà N, ông H vay tổng số tiền là 80.000.000 đồng *(Tám mươi triệu đồng)*.

Tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 thể hiện thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày vay là ngày 17/01/2020 đến hết ngày 16/01/2021. Tuy nhiên đến ngày 16/01/2021 bà N, ông H chỉ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền gốc là 24.520.239 đồng. Kể từ ngày 17/01/2021 đến nay bà N, ông H còn nợ tiền gốc 55.479.761 đồng. Mặt khác hiện nay ông H đang chấp hành án tại Trại giam Đ đóng tại huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Bà N, ông H đều thừa nhận nợ nhưng không có khả năng thanh toán. Vì vậy Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền nợ gốc 55.479.761 đồng là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[2.2]. Đối với yêu cầu tính tiền lãi quá hạn: Tại Điều 2, Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 79B2020012/01 ngày 16/01/2020 thể hiện trường hợp Bị đơn không thanh toán nợ gốc đúng hạn và đầy đủ thì Nguyên đơn có quyền chuyển toàn bộ số dư nợ thực tế còn lại sang nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất quá hạn là 150% mức lãi suất trong hạn. Do Bị đơn không thanh toán được, vì vậy Nguyên đơn chuyển số tiền nợ gốc là 55.479.761 đồng sang nợ quá hạn là đúng với thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày 17/01/2021 đến ngày 06/9/2023. Số tiền lãi quá hạn phải thanh toán là 28.959.915 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà N ông H đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi quá hạn là 2.505.299 đồng, số tiền lãi quá hạn còn phải thanh toán là 26.454.616 đồng.

Xét yêu cầu thanh toán tiền gốc, tiền nợ lãi quá hạn của Nguyên đơn đối với Bị đơn theo Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 thể hiện cụ thể tại bảng kê tính lãi được lập ngày 06/9/2023 là có cơ sở, đúng thỏa thuận của các bên

trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần buộc Bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Nguyên đơn tổng số tiền là: 55.479.761 đồng + 26.454.616 đồng = 81.934.377 đồng.

[2.3]. Đối với tiền lãi trong hạn: Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 79B2020012/01 ngày 16/01/2020 thể hiện thời điểm Ngân hàng giải ngân cho bà N, ông H thì lãi suất 03 tháng đầu là 12%/năm, kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ VNĐ(LV13) + biên độ 4.8%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà N, ông H đã thanh toán xong cho Ngân hàng tiền lãi trong hạn là 10.048.220 đồng. Do đó, Ngân hàng không yêu cầu Bị đơn thanh toán lãi trong hạn nên không xem xét giải quyết.

[3]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 005/2020/HĐTC/PGDCuJut ngày 15/01/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng N, tỉnh Đắk Nông và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/01/2020 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C, tỉnh Đắk Nông thể hiện: Bị đơn thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 895665, số vào sổ cấp GCN: CT 00001 QSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 07/03/2016 cho bà Phan Thị T. Theo hồ sơ biến động số 24661.CN.000165 ngày 11/01/2017 được chuyển nhượng ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị N, thửa đất số 64 ;70, tờ bản đồ số 48, diện tích 3863,1 m^2 đất trồng cây lâu năm tại xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 005/2020/HĐTC/PGDCuJut ngày 15/01/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng N, tỉnh Đắk Nông và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/01/2020 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C, tỉnh Đắk Nông theo đúng quy định.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2023, thể hiện quyền sử dụng đất mà Bị đơn thế chấp cho Nguyên đơn đúng với hiện trạng thực tế, thửa đất trên hiện nay do bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng, canh tác, trên đất trồng cây cà phê và cây Điều.

Xét thấy việc Bị đơn thế chấp quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo cho khoản tiền vay thực hiện theo Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 79B2020012/01 ngày 16/01/2020. Vì vậy, trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Nguyên đơn. Nếu tài sản thế chấp thừa thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn đối với Nguyên đơn thì Nguyên đơn phải trả lại số tiền thừa cho Bị đơn.

Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895665, số vào sổ cấp GCN: CT 00001 QSDĐ do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 07/03/2016 cho bà Phan Thị T. Theo hồ sơ biến động số 24661.CN.000165 ngày 11/01/2017 được chuyển nhượng ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị N, thửa đất số 64 ;70, tờ bản đồ số 48, diện tích 3863,1 m^2 đất trồng cây lâu năm tại xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn.

[4]. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*). Do Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) vì vậy Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đắk Nông) số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*).

[5]. Về án phí: Căn cứ tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của NQ 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.

Bà Nguyễn Thị N, ông Vũ Xuân H phải chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm là 81.934.377 đồng x 5% = 4.096.718 đồng (làm tròn 4.097.000 đồng). Bà Nguyễn Thị N, ông Vũ Xuân H có nghĩa vụ nộp số tiền 4.097.000 đồng án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP B (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đắk Nông) số tiền 1.896.000 đồng *(Một triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng)* tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP B (người nộp tiền Đoàn Ngọc D) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số 0007366, ngày 07/7/2023.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 35; Điều 39; Điều 235; Điều 147; Điều 155; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 10; Điều 11; Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016; Điều 4 Luật Thương mại; Điều 410, Điều 418, Điều 429, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) B.

1. Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Xuân H thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Chi nhánh Đắk Nông) theo Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 79B2020012/01 ngày 16/01/2020 với tổng số tiền là 81.934.377 đồng *(Tám mươi mốt triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn ba trăm bảy mươi bảy đồng)*, trong đó số tiền gốc 55.479.761 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 26.454.616 đồng, tính đến ngày 06/9/2023.

Kể từ ngày 07/9/2023 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số HDTD79B2020012 ngày 15/01/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 79B2020012/01 ngày 16/01/2020. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án phải phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895665, số vào sổ cấp GCN: CT 00001 QSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 07/03/2016 cho bà Phan Thị T. Theo hồ sơ biến động số 24661.CN.000165 ngày 11/01/2017 được chuyển nhượng ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị N, thửa đất số 64 ;70, tờ bản đồ số 48, diện tích 3863,1 m^2 đất trồng cây lâu năm tại xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn.

Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP B (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đắk Nông) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 005/2020/HĐTC/PGDCuJut ngày 15/01/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng N, tỉnh Đắk Nông và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/01/2020 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C, tỉnh Đắk Nông để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 64 ;70, tờ bản đồ số 48, diện tích 3863,1 m^2 đất trồng cây lâu năm tại xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 895665, số vào sổ cấp GCN: CT 00001 QSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 07/03/2016 cho bà Phan Thị T. Theo hồ sơ biến động số 24661.CN.000165 ngày 11/01/2017 được chuyển nhượng ông Vũ Xuân H và bà Nguyễn Thị N.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Nguyên đơn. Nếu tài sản thế chấp thừa thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn đối với Nguyên đơn thì Nguyên đơn phải trả lại số tiền thừa cho Bị đơn.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Chi nhánh Đắk Nông) số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Xuân H phải nộp là 4.097.000 đồng (*Bốn triệu không trăm chín mươi bảy nghìn đồng*) án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần B (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đắk Nông) số tiền 1.896.000 đồng *(Một triệu tám trăm chín*

mươi sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP B (người nộp tiền Đoàn Ngọc D) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số 0007366, ngày 07/7/2023.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người đựơc thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thu hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Krông Nô;
- CC THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ Tọa phiên toà

(đã ký và đóng dấu)
Võ Thị Nhi