

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN M'ĐRẮK
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 08/2021/DS-ST

Ngày: 21/5/2021

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M'ĐRẮK, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phi Long

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Võ và ông Y Do Niê

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Xuân Quyết – Thư ký Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Y Gon Niê - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2021 tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2020/TLST-DS, ngày 18 tháng 6 năm 2020 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2021/QĐXXST-DS, ngày 19 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2021/QĐST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng N. Địa chỉ: Số 02, LH, phường C, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Hải Th – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Số 55, đường N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn T – Chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh (Theo văn bản ủy quyền số: 289/NHNoMDR-UQ ngày 20/10/2020). Địa chỉ: Số 55, đường N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2/ Bị đơn: Vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H. Địa chỉ: Thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, ông T có mặt, bà H vắng mặt.

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Trần Đình Tr, sinh năm 1995.

+ Bà Lưu Thị H, sinh năm 1978.

+ Ông Trần Đình T1, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk (anh Trần Đình Tr, bà Lưu Thị H và ông Trần Đình T1 đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 08/01/2018, vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H thỏa thuận với Ngân hàng N, chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk ký hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800069 để vay số tiền 30.000.000 đồng. Mục đích vay: Chăm sóc mía, thời hạn vay: 12 tháng, ngày trả nợ gốc: 25/12/2018, tiền lãi trả theo kỳ gốc. Lãi suất trong hạn: 10,5 %/ năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Ngày 12/01/2018, vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H thỏa thuận với Ngân hàng N, chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk ký hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800177 để vay số tiền 450.000.000 đồng. Mục đích vay: Chăm sóc mía, chăn nuôi bò, mua sắm vật dụng gia đình, thời hạn vay: 12 tháng, ngày trả nợ gốc: 10/01/2019, tiền lãi trả theo kỳ gốc. Lãi suất trong hạn: 10,5 %/ năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Ngày 06/01/2019, ông Trần Đình T với Ngân hàng N, chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk thỏa thuận ký kết phụ lục hợp đồng để điều chỉnh hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800177 ngày 12/01/2018 với nội dung gia hạn trả nợ đến ngày 10/01/2020.

Ngày 06/01/2019, bà Trần Thị H với Ngân hàng N, chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk thỏa thuận ký kết phụ lục hợp đồng để điều chỉnh hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800069 ngày 08/01/2018 với nội dung gia hạn trả nợ đến ngày 25/12/2019.

Đề bảo đảm cho các khoản vay trên, vợ chồng Trần Đình T, bà Trần Thị H đã thế chấp các tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U258184 cấp ngày 10/03/2002 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ Trần Đình T với diện tích là 2.419m², thửa đất số 43, tờ bản đồ 22, địa chỉ tại: xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK581939 cấp ngày 03/08/2009 do UBND huyện M cấp cho bà Trần Thị H với diện tích là 4.346m, thửa đất số 45, tờ bản đồ 22, địa chỉ tại thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Đến nay, vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H chưa trả khoản tiền vay gốc, đã trả 62.007.533 đồng tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800177 (tính đến hết 05/05/2019) và 6.317.500 đồng tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800069 (tính đến hết 31/12/2019). Do vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng

tín dụng trên nên Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số nợ tính đến ngày xét xử, ngày 21/5/2021 là: 578.934.248 đồng, bao gồm: 450.000.000 đồng nợ gốc, 128.934.248 đồng nợ lãi (theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800177 ngày 12/01/2018) và 36.685.000 đồng, bao gồm: 30.000.000 đồng nợ gốc, 6.685.000 đồng nợ lãi (theo Hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800069 ngày 08/01/2018). Từ ngày 22/5/2021, vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H phải tiếp tục trả tiền lãi trên nợ gốc theo quy định của hợp đồng tín dụng.

Trường hợp vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Đình T trình bày:* Tôi với bà Trần Thị H có mối quan hệ là vợ chồng. Tôi thừa nhận phần trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là đúng sự thật và không có ý kiến gì. Trong quá trình chung sống, vợ chồng tôi có thỏa thuận với Ngân hàng N, chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk ký các hợp đồng tín dụng để vay vốn của ngân hàng nhằm mục đích chăm sóc mía, chăn nuôi bò, mua sắm vật liệu xây dựng gia đình. Để bảo đảm cho các khoản vay vợ chồng tôi đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U258184 cấp ngày 10/03/2002 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ Trần Đình T với diện tích là 2.419m², thửa đất số 43, tờ bản đồ 22, địa chỉ tại xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK581939 cấp ngày 03/08/2009 do Ủy ban nhân dân huyện M'Đrăk cấp cho bà Trần Thị H với diện tích là 4.346m², thửa đất số 45, tờ bản đồ 22, địa chỉ thửa đất tại thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Kể từ ngày vay cho đến nay, vợ chồng tôi chưa trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc nào mới trả cho Ngân hàng 62.007.533 đồng tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800177 và 6.317.500 đồng tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800069. Hiện nay do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên tôi đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng đề nghị được trả dần.

** Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị H và ông Trần Đình T1 cùng trình bày:* Bà Lưu Thị H với ông Trần Đình T1 có mối quan hệ là vợ chồng. Đối với ông Trần Đình T, bà Trần Thị H là anh, chị. Năm 2009, bà Lưu Thị H và ông Trần Đình T kết hôn và sinh sống tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 22 cho đến nay. Quá trình chung sống tại thửa đất trên vợ chồng ông T, bà H không xảy ra tranh chấp với ai. Tuy nhiên, hiện nay lô đất trên đang đứng tên bà Trần Thị H và thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng N, chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK581939 do UBND huyện M cấp ngày 03/08/2009, diện tích là 4.346m², thửa đất số 45, tờ bản đồ 22 để thế chấp tại Ngân hàng N, chi

nhánh huyện M thì vợ chồng bà Lưu Thị H, ông Trần Đình T1 biết và không có ý kiến gì. Hiện nay, Ngân hàng N khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H thì vợ chồng ông T 1, bà H không có ý kiến gì. Do quá trình làm ăn thua lỗ và hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Vợ chồng bà Lưu Thị H, ông Trần Đình T1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập.

** Đối với bị đơn bà Trần Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Đình Tr:* Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà Trần Thị H và anh Trần Đình Tr. Tuy nhiên, bà H và anh Tr không đến Tòa án để giải quyết vụ án. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện M’Đrắk, tỉnh Đắk Lắk đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:*

Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử tại phiên tòa đảm bảo quy định về trình tự thủ tục tố tụng dân sự. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 73 và điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 21/5/2021 là: 578.934.932 đồng, bao gồm: 450.000.000 đồng nợ gốc, 128.934.248 đồng nợ lãi (theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800177 ngày 12/01/2018) và 36.685.000 đồng^[2], bao gồm: 30.000.000 đồng nợ gốc, 6.685.000 đồng nợ lãi (theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800069 ngày 08/01/2018). Từ ngày 22/5/2021, vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H phải tiếp tục trả tiền lãi trên nợ gốc theo quy định của hợp đồng tín dụng.

Trường hợp vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải lại cho vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H đã thế chấp cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H không tự nguyện thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U258184 cấp ngày 10/03/2002 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ Trần Đình T với diện tích là 2.419m², thửa đất số 43, tờ bản đồ 22, địa chỉ tại: xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự về việc yêu cầu xử lý tài sản trên đất đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ 22, diện tích là 4.346 m², địa chỉ thửa đất tại thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK581939 do UBND huyện M cấp cho bà Trần Thị H ngày 03/08/2009.

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 tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn đề ngày 20/10/2020, Tòa án xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn ủy quyền cho người đại diện tham gia phiên tòa, căn cứ Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận việc ủy quyền của nguyên đơn. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà Trần Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn cung cấp hợp đồng tín dụng do các bên ký kết số 5210LAV20180069 ngày 08/01/2011 và số 5210LAV2018177 ngày 12/01/2018. Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, bên vay đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số: GT03/2016/BĐTV ngày 08/01/2016 và Phụ lục hợp đồng ngày 08/01/2018. Hợp đồng đã tuân thủ đầy đủ về mặt nội dung và hình thức, phù hợp với quy định của pháp luật. Nội dung hợp đồng ghi nhận khi đến kỳ hạn trả nợ hoặc kết thúc thời hạn cho vay, nếu bên vay không có khả năng trả nợ đúng hạn gốc, lãi và không được chấp thuận cho cơ cấu lại nợ gốc, lãi thì Ngân hàng sẽ chuyển toàn bộ số dư nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và bên vay phải chịu lãi suất nợ quá hạn. Kể từ ngày vay cho đến nay, bị đơn trả 62.007.533 đồng tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800177 và 6.317.500 đồng tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800069. Đã quá thời hạn trả nợ nhưng bên vay không thực hiện đúng với nội dung hợp đồng đã cam kết. Do đó, đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự để buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ hợp đồng đối với nguyên đơn.

Đối với khoản tiền vay mà Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H phải trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 21/5/2021 là: 578.934.932 đồng^[1], bao gồm: 450.000.000 đồng nợ gốc, 128.934.248 đồng nợ lãi (theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800177 ngày 12/01/2018) và 36.685.000 đồng^[2], bao gồm: 30.000.000 đồng nợ gốc, 6.685.000 đồng nợ lãi (theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800069 ngày 08/01/2018). Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với khoản tiền cho vay cũng như tiền lãi phát sinh là phù hợp với nội dung hợp đồng mà hai bên đã cam kết thỏa thuận. Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày xét xử, ngày 21/01/2021 là: 578.934.248 đồng^[1] + 36.685.000 đồng^[2] = 615.619.248 đồng.

Kể từ ngày 22/5/2021 đến khi trả xong nợ, vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H còn phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với Ngân hàng về số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2.2] Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho các khoản vay trên, vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H ký hợp đồng thế chấp số GT03/2016/BĐTV ngày 08/01/2016 và Phụ lục hợp đồng ngày 08/01/2018 để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U258184 cấp ngày 10/03/2002 do UBND huyện M cấp cho hộ Trần Đình T với diện tích là 2.419m², thửa đất số 43, tờ bản đồ 22, địa chỉ tại xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK581939 cấp ngày 03/08/2009 do UBND huyện M cấp cho bà Trần Thị H với diện tích là 4.346m², thửa đất số 45, tờ bản đồ 22, địa chỉ thửa đất tại thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Hội đồng xét xử xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản 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. Căn cứ khoản 2 Điều 292, Điều 293, Điều 317, Điều 318 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 48 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Trường hợp vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H không tự nguyện thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Sau khi vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại cho vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Trần Đình T, bà Trần Thị H đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số GT03/2016/BĐTV ngày 08/01/2016 và Phụ lục hợp đồng ngày 08/01/2018.

[4] Đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ 22, diện tích 4.346m², được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK581939 cho bà Trần Thị H vào ngày 03/08/2009. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ và định giá

tài sản xác định hiện nay vợ chồng ông Trần Đình T, bà Lưu Thị H đã làm một ngôi nhà bằng gỗ và trồng các loại cây ăn trái (nhãn, táo, chanh, xoài...) trên thửa đất số 45, tờ bản đồ 22 (Có đặc điểm như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/11/2020 và Biên bản định giá tài sản ngày 05/01/2021). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk đã giải thích quyền và nghĩa vụ cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, vợ chồng ông Trần Đình T, bà Lưu Thị H không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Về chi phí xét xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp 4.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Căn cứ Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H phải trả lại cho Ngân hàng 4.000.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

[6] Về án phí: Buộc vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 85; Điều 92; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 292, Điều 293, Điều 137, Điều 137, Điều 138, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 48 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N: Buộc vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 21/5/2021) là 615.619.248 đồng, bao gồm 450.000.000 đồng nợ gốc và 128.934.248 đồng nợ lãi, theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800177 ngày 12/01/2018 và 30.000.000 đồng nợ gốc, 6.685.000 nợ lãi, theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800069 ngày 08/01/2018.

Kể từ ngày 22/5/2021 đến khi trả xong nợ, vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H còn phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với Ngân hàng về số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại cho ông Trần Đình T, bà Trần Thị H các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông Trần Đình

T, bà Trần Thị H đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số GT03/2016/BĐTV ngày 08/01/2016 và Phụ lục hợp đồng ngày 08/01/2018.

Trường hợp vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U258184 cấp ngày 10/03/2002 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ Trần Đình T với diện tích là 2.419m², thửa đất số 43, tờ bản đồ 22, địa chỉ tại xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK581939 cấp ngày 03/08/2009 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Trần Thị H với diện tích là 4.346m², thửa đất số 45, tờ bản đồ 22, địa chỉ thửa đất tại thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk (theo hợp đồng thế chấp số GT03/2016/BĐTV ngày 08/01/2016 và Phụ lục hợp đồng ngày 08/01/2018) để Ngân hàng thu hồi nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H phải trả lại cho Ngân hàng N số tiền 4.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. Về án phí:

- Bị đơn vợ chồng ông Trần Đình T, bà Trần Thị H phải chịu 28.624.797 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng N 12.792.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số: AA/2019/0003497 ngày 18/6/2020.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp 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 quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện M'Đrăk;
- Chi cục THADS huyện M'Đrăk;
- Đương sự;
- Lưu HS.

(Đã ký)

Nguyễn Phi Long

