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

Bản án số: 05/2024/DS-ST
Ngày 30 tháng 01 năm 2024
V/v:"*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trịnh Thị Oanh.
2. Bà Nguyễn Thị Lan.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Nhị – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2024 tại phòng xử án, Trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 275/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Ngân hàng TMCP A (Ngân hàng)

Địa chỉ: xx Ng, phường 5xx, quận xx, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Ph – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L - Phó giám đốc quản lý nhân sự.

Địa chỉ: Lầu xx, tòa nhà Ngân hàng, số xx C Tháng xx, quận xx, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đinh Ngọc H.

Địa chỉ: Số xx H, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1953.
Bà Lê Thị T1, sinh năm 1954.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Phi Y, sinh năm 1975

2/ Bà Nguyễn Thị Phi Nh, sinh năm 1977;

3/ Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1984;

4/ Ông Nguyễn Đức Tr, sinh năm 1982;

5/ Ông Nguyễn Đức S, sinh năm 1988

Cùng trú tại: Thôn Ph, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

6/ Bà Nguyễn Thị Phi O, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Tổ dân phố xx, thị trấn Ph, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

(Tất cả các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa – Có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03 tháng 10 năm 2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A ông Đinh Ngọc H trình bày:

Ngày 17/02/2022, Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch K (Gọi tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 ký Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.1388.170222 ngày 17/02/2022. Theo đó Ngân hàng cho ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 vay số tiền 3.500.000.000 đồng. Mục đích cho vay để sản xuất kinh dA – Bổ sung vốn lưu động – Kinh dA mua bán các mặt hàng nông sản. Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng. Phương thức giải ngân được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên Ngân hàng đã giải ngân cho ông T, bà T1 bằng 02 Khế ước nhận nợ như sau:

- Khế ước nhận nợ số **KRP.CN.1388.170222/01** (Số tham chiếu: 355146879) ngày 17/02/2022, số tiền giải ngân là 500.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 19727637 của ông Nguyễn Đức T tại Ngân hàng, thời hạn cho vay: từ ngày 18/02/2022 đến ngày 17/01/2023. Lãi suất trong hạn: 8,00%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ số **KRP.CN.1388.170222/02** (Số tham chiếu: 360137349) ngày 22/04/2022, số tiền giải ngân là 3.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay: Từ ngày 23/04/2022 đến ngày 22/03/2023. Lãi suất trong hạn: 8,00%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông T bà T1 đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền cụ thể

Thửa đất số **91**, tờ bản đồ số **18**, địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058190** do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 23/12/1995, số vào sổ cấp GCN: 97865 QSDĐ/CH.

Thửa đất số **90**, tờ bản đồ số **12**, địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058188** do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 23/12/1995, số vào sổ cấp GCN: 97867 QSDĐ/CH.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số **KRP.BĐCN.50.240521** được công chứng tại Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk ngày 25/5/2021; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày

25/5/2021.Sửa đổi bổ sung số **KRP.BĐCN.50.240521/SĐBS-01** được công chứng tại Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk ngày 25/09/2023.

Sau khi vay Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì lần lượt ngày 17/01/2023 và ngày 22/3/2023, Ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ của Khế ước nhận nợ nêu trên sang nợ quá hạn.

Ngày 25/09/2023, ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 trả cho Ngân hàng số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) tiền nợ gốc, cùng ngày Ngân hàng và ông T, bà T1 ký Hợp đồng sửa đổi bổ sung số **KRP.BĐCN.50.240521/SĐBS-01** sửa đổi điều khoản về tài sản thế chấp và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số **KRP.CN.1388.170222/SĐBS-01** sửa đổi điều khoản về biện pháp bảo đảm. Cùng ngày 25/09/2023, Ngân hàng đã giải chấp tài sản là thửa đất số 124, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1.

Tính đến ngày 27/12/2023, ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là **3.077.606.219** đồng, trong đó gồm: Tiền nợ gốc 2.500.000.000đồng, lãi trong hạn 91.068.493 đồng, lãi quá hạn 466.931.507 đồng, phạt chậm trả lãi 19.606.219 đồng.

Mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nhở nhiều lần nhưng ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc giải quyết những vấn đề sau:

Buộc ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 trả ngay cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 27/12/2023 là **3.077.606.219**đồng, trong đó gồm: vốn gốc 2,500,000,000 đồng, lãi trong hạn 91,068,493 đồng, lãi quá hạn 466.931.507 đồng, phạt chậm trả lãi 19.606.219 đồng.

Buộc ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ tính kể từ ngày 28/12/2023 đến ngày trả hết nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án tuyên quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là thửa đất số **91**, tờ bản đồ số **18**, địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058190** do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 23/12/1995, số vào sổ cấp GCN: 97865 QSDĐ/CH và thửa đất số **90**, tờ bản đồ số **12**, địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058188** do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 23/12/1995 cho hộ Nguyễn Đức T để thu hồi nợ.

*** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Thị T1, ông Nguyễn Đức T trình bày:**

Ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 thừa nhận lời trình bày của ông Đinh Ngọc H về khoản tiền vay, thời gian vay, số tiền vay là đúng thực tế. Cụ thể :

Ngày 17/02/2022, ông T, bà T1 và Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch K có ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.1388.170222 ngày 17/02/2022, theo đó ông T, bà T1 vay Ngân hàng số tiền 3.500.000.000 đồng. Mục đích cho vay để sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Kinh doanh mua bán các mặt hàng nông sản. Phương thức vay: Vay theo hạn mức tín dụng. Phương thức giải ngân được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn vay không quá 11 tháng. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng. Lãi suất trong hạn tại thời điểm ký Khế ước nhận nợ cụ thể là 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Sau khi hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 bằng 02 Khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ số **KRP.CN.1388.170222/01** ngày 17/02/2022, số tiền giải ngân là 500.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 19727637 của ông Nguyễn Đức T tại Ngân hàng, thời hạn cho vay: từ ngày 18/02/2022 đến ngày 17/01/2023. Lãi suất trong hạn: 8,00%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Khế ước nhận nợ số **KRP.CN.1388.170222/02** ngày 22/04/2022, số tiền giải ngân là 3.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay: Từ ngày 23/04/2022 đến ngày 22/03/2023. Lãi suất trong hạn: 8,00%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông T, bà T1 đã thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền cụ thể**.**

Thửa đất số **91**, tờ bản đồ số **18**, địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058190** do Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắk cấp ngày 23/12/1995.

Thửa đất số **90**, tờ bản đồ số **12**, địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058188** do Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắk cấp ngày 23/12/1995;

Thửa đất số **124**, tờ bản đồ số **12**, địa chỉ tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058187** do Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắk cấp ngày 23/12/1995,

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số **KRP.BĐCN.50.240521** được công chứng tại Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk ngày 25/5/2021; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày

25/5/2021. Sửa đổi bổ sung số **KRP.BĐCN.50.240521/SĐBS-01** được công chứng tại Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk ngày 25/09/2023.

Sau khi vay, ngày 25/09/2023, ông T, bà T1 đã trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), cùng ngày Ngân hàng và ông T, bà T1 ký Hợp đồng sửa đổi bổ sung số **KRP.BĐCN.50.240521/SĐBS-01** sửa đổi điều khoản về tài sản thế chấp và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số **KRP.CN.1388.170222/SĐBS-01** sửa đổi điều khoản về biện pháp bảo đảm. Đồng thời Ngân hàng đã giải chấp tài sản là thửa đất số 124, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058187** do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 23/12/1995 cho ông T, bà T1.

Hiện tại Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 còn nợ Ngân hàng số tiền tính đến ngày 27/12/2023 là **3.077.606.219**đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 91.068.493 đồng, tiền lãi quá hạn 466.931.507 đồng, phạt chậm trả lãi 19.606.219 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà T1 trả cho Ngân hàng số tiền nói trên. Nguyện vợ của ông T, bà T1 là chấp nhận thanh toán toàn bộ số tiền nói trên theo yêu cầu của Ngân hàng và khoản tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng. Tuy nhiên, do khoản nợ tương đối lớn nên gia đình chưa sắp xếp để trả cho ngân hàng ngay được. Vì vậy, ông T, bà T1 xin Ngân hàng giãn thời gian trả nợ cho ông bà, để ông bà thu xếp thời gian trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ông T, bà T1 đồng ý để Ngân hàng phát mãi thửa đất số **91**, tờ bản đồ số **18**, địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và thửa đất số **90**, tờ bản đồ số **12**, địa chỉ: xã Ea Phê, huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk để thu hồi nợ.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức Tr trình bày:

Anh Tr là con của ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1. Anh Tr thừa nhận ngày 17/02/2022, ông T bà T1 và Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch K có ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.1388.170222, theo đó ông T, bà T1 vay Ngân hàng số tiền 3.500.000.000 đồng. Mục đích cho vay để sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Kinh doanh mua bán các mặt hàng nông sản.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông T, bà T1 có thế chấp cho Ngân hàng tài sản là:

Thửa đất số **91**, tờ bản đồ số **18**, địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058190** do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 23/12/1995.

Thửa đất số **90**, tờ bản đồ số **12**, địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058188** do Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắk cấp ngày 23/12/1995,

Thửa đất số **124**, tờ bản đồ số **12**, địa chỉ tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058187** do Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắk cấp ngày 23/12/1995,

Việc thế chấp được công chứng, chứng thực và đang ký giao dịnh bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

Trên thực tế tôi được biết sau khi vay do trục trặc nên ông T, bà T1 chỉ thanh toán cho Ngân hàng được số tiền nợ gốc là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Sau khi ông T, bà T1 thanh toán số tiền nợ trên thì Ngân hàng đã giải chấp cho ông T, bà T1 thửa đất số **124**, tờ bản đồ số **12**, địa chỉ tại xã Ea Phê, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058187** do Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắk cấp ngày 23/12/1995. Hiện tại ông T bà T1 vẫn còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng) và tiền lãi theo hợp đồng từ tháng 01/2023 đến nay.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T và bà T1 phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng.

Nguyện vọng của tôi là đề nghị Tòa án buộc ông T, bà T1 có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng. Trong trường hợp ông T, bà T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán nợ cho Ngân hàng thì tôi đồng ý để Ngân hàng bán phát mãi toàn bộ tài sản mà ông T, bà T1 đã thế chấp để thu hồi nợ.

+ Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Phi Y, chị nguyễn Thị Phi O, chị Nguyễn Thị Phi Nh, chị Nguyễn Thị Thùy L, anh Nguyễn Đức S thống nhất với lời khai của anh Nguyễn Đức Tr và không bổ sung gì thêm.

Mặc dù quá trình giải quyết đại diện nguyên đơn và bị đơn ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 thỏa thuận cụ thể: Bà Lê Thị T1, ông Nguyễn Đức T chấp nhận thanh toán cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A số tiền tạm tính đến ngày 27/12/2023 là **3.077.606.219** đồng, trong đó bao gồm: Nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 91.068.493 đồng, tiền lãi quá hạn 466.931.507 đồng, phạt chậm trả lãi 19.606.219 đồng

Tuy nhiên, do các đương sự không có mặt đầy đủ. Vì vậy, căn cứ vào Điều 203 và Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt - có đơn xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành xét xử bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 463, Điều 466; khoản 2 Điều 292; Điều 293 của Bộ luật dân sự 2015; Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCPA. Ghi nhận việc ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 chấp nhận trả cho Ngân Hang TMCP A số tiền nợ gốc là 2.500.000.000đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng.

Trong trường hợp ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng có quyền Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

+ Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đề ngày 03/10/2023, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: *"*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"*quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về thẩm quyền: Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 cư trú tại, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đinh Ngọc H, bị đơn ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Phi Y, chị Nguyễn Thị Phi O, chị Nguyễn Thị Phi Nh, chị Nguyễn Thị Thùy L, anh Nguyễn Đức S xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A yêu cầu ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 có trách nhiệm trả số tiền vay gốc 2.500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng như hai bên đã ký kết. Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 17/02/2022 Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch K có ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.1388.170222 ngày 17/02/2022 với ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1. Theo đó Ngân hàng cho ông T bà T1 vay số tiền 3.500.000.000 đồng. Sau khi hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 bằng 02 Khế ước nhận nợ. Trong đó: Khế ước nhận nợ số **KRP.CN.1388.170222/01** (Số tham chiếu: 355146879) ngày 17/02/2022, số tiền giải ngân là 500.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số **KRP.CN.1388.170222/02** (Số tham chiếu: 360137349) ngày 22/04/2022, số tiền giải ngân là 3.000.000.000 đồng,

Xét việc giao kết hợp đồng tín dụng số: Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.1388.170222 ngày 17/02/2022 với ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần A là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nên Tòa án công nhận Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 với Ngân hàng là có thực và hợp pháp. Tuy nhiên, sau khi vay ông T, bà T1 mới trả được cho Ngân hàng 500.000.000 đồng tiền nợ gốc cho khế ước số **KRP.CN.1388.170222/01** ngày ngày 17/02/2022 và 500.000.000 đồng tiền nợ gốc cho khế ước số **KRP.CN.1388.170222/02** ngày 22/04/2022. Hiện tại ông T, bà T1 còn nợ Ngân hàng tổng cộng cả gốc và lãi là **3.077.606.219** đồng. Trong đó, nợ gốc 2.500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 91.068.493 đồng, tiền lãi quá hạn là 466.931.507 đồng, lãi phạt do chậm thanh toán là 19.606.219 (tiền lãi tạm tính đến ngày 27/12/2023) . Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận: Ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 chấp nhận thanh toán cho Ngân hàng số tiền tổng cộng là **3.077.606.219** đồng. Trong đó, nợ gốc 2.500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 91.068.493 đồng, tiền lãi quá hạn là 466.931.507 đồng, lãi phạt do chậm thanh toán là 19.606.219 (tiền lãi tạm tính đến ngày 27/12/2023).Ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị T1 còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 28/12/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc.

Xét thấy việc thỏa thuận nói trên của các đương sự hoàn toàn tự nguyện và không trái quy định của pháp luật nên HĐXX cần ghi nhận sự thỏa thuận nói trên là phù hợp.

[4] Về tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số **KRP.BĐCN.50.240521** được công chứng tại Phòng công chứng số xx tỉnh Đắk Lắk ngày 25/5/2021; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk ngày 25/5/2021. Sửa đổi bổ sung số **KRP.BĐCN.50.240521/SĐBS-01** được công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk ngày 25/09/2023, tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số **91**, tờ bản đồ số **18**, địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058190** do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 23/12/1995.

Đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số **90**, tờ bản đồ số **12**, địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058188** do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 23/12/1995 cho hộ Nguyễn Đức T. Như vậy,

Hợp đồng thế chấp tài sản được ký giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 là tự nguyện và đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp để thanh toán nợ tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh, các khoản phí và chi phí phát sinh trên số tiền vay gốc.

Sau khi ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058188** và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058187** cho ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 theo quy định của pháp luật

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thuộc thửa đất số **124**, tờ bản đồ số **12**, địa chỉ tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058187** do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 23/12/1995, cho hộ Nguyễn Đức T. sau khi ông T, bà T1 thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 1.000.000.000đ, Ngân hàng đã trả lại cho ông T, bà T1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058187,** nên không đề cập giải quyết.

[6] Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí hết 4.500.000 đồng số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng và Tòa án đã chi phí xong. Đối với tiền chi phí này bị đơn phải chịu. Như vậy, cần buộc ông T, bà T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 4.500.000 đồng tiền chi phí thẩm định.

[7] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH-14 ngày30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án, buộc ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 phải trả cho Ngân hàng số tiền tổng cộng là 3.077.606.219 đồng Ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 phải chịu 93.552.124 đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Theo mức tính như sau: [2.000.000.000đ = 72.000.000đ + (1.077.606.219đ x 2%)] = 93.552.124 đồng. Tuy nhiên, hiện nay ông T, bà T1 đã trên 60 tuổi, ông T bà T1 có đơn xin miễn tiền án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-14 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 Toà án. Tòa án miễn toàn bộ án phí cho ông T, bà T1.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A 45.506.000đ (Bốn mươi lăm triệu năm trăm lẻ sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu số AA/2022/0003471 ngày 30/10/2023

[8] Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tại phiên tòa là phù hợp nên HĐXX cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 292; Điều 293; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH - 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 lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

Ghi nhận việc ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 tự nguyện thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền tổng cộng là **3.077.606.219** đồng *(Ba tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu sáu trăm lẻ sáu nghìn, hai trăm mười chín đồng)*. Trong đó, nợ gốc 2.500.000.000đồng, tiền lãi trong hạn là 91.068.493 đồng, tiền lãi quá hạn là 466.931.507 đồng, lãi phạt do chậm thanh toán là 19.606.219 (tiền lãi tạm tính đến ngày 27/12/2023)

Kể từ ngày 28/12/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ. Ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Sau khi ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **H 058188** và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **H 058187** cho ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng, có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

Đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 18 có diện tích 2970m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 058190 do UBND huyện K cấp ngày 23/12/1995 cho hộ ông Nguyễn Đức T. Mục đích sử dụng: Khu dân cư ổn định. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 12, diện tích 6.610m^2, mục đích sử dụng: Đất đất trồng cây cà phê , Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 058188 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Nguyễn Đức T ngày 23/12/1995. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị T1 phải chịu 4.500.000đ (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định tại chỗ. Ngân

hàng TMCP A được nhận lại số tiền 4.500.000đ (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng) khi thu được từ ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1.

+ Về án phí: Miễn toàn bộ án phí cho ông Nguyễn Đức T, bà Lê Thị T1.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A 45.506.000đ (Bốn mươi lăm triệu năm trăm lẻ sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu số AA/2022/0003471 ngày 30/10/2023

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện Thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hiền

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.