TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐĂKHÀ **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2020/DS-ST
Ngày: 17/7/2020
Về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐĂK HÀ, TỈNH KON TUM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trọng Hàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Hưng và bà Lê Thị Hải.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Dịu- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa:*** Bà Đàm Thị Bé - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2020 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2020/TLST – DS ngày 02/01/2020 (Thụ lý cũ số: 68/2019/TLST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2019, Tạm đình chỉ ngày 29/11/2019, Tiếp tục giải quyết ngày 20/12/2019) về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2020/QĐXX-ST ngày 14 tháng 5 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2020/QĐST – DS ngày 12/6/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2020/QĐST – DS ngày 30/6/2020; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng A (*gọi tắt là HD*)

Địa chỉ: Số 25 Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đặng – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Quang P, Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng - Ngân hàng A – Chi nhánh Kon Tum.

Địa chỉ: Số 664 Trần Phú, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Có mặt

Bị đơn: Anh T, sinh năm 1975 và chị Nguyễn Thị Thu NG, sinh năm 1990.

Cùng trú tại: TDP1, thị trấn Đăk Hà, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 6 năm 2019, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A (*gọi tắt là HD*)

Ngân hàng HD - Chi nhánh Kon Tum có ký kết hợp đồng tín dụng và cho ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG vay tiền theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng thứ nhất: Hợp đồng tín dụng Hạn mức số 0224/2017/HĐTDHN – CN/226 ngày 17/8/2017, đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận số 0224/2017/HĐTDNH – CN/226/ĐNGN_KUNN/CN-01 ngày 17/8/2017 với nội dung thỏa thuận chi tiết như sau:

Số tiền vay: 300.000.000 đ (*Ba trăm triệu đồng*).

Mục đích sử dụng vốn: Vay vốn phát triển kinh tế hộ gia đình (Bổ sung vốn kinh doanh VLXD nhỏ lẻ).

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 02/6/2018 cho đến 01/6/2019.

Số tiền thực tế giải ngân: 300.000.000 đồng.

Phương thức giải ngân: Bằng tiền mặt. Người nhận tiền: T

Lãi suất vay trong hạn: 10,7%/năm.

Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày bên nợ nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%)/năm =LS13+5%/năm.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: gốc trả khi đến hạn; Kỳ hạn trả nợ lãi: 3 tháng một lần vào ngày 17 của tháng. Ngày trả nợ đầu tiên 17/11/2017.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 30k, tờ bản đồ số 23, diện tích 270m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 597591 (số vào sổ cấp GCNCH: 00974 do UBND huyện Đăk Hà tỉnh Kon Tum cấp ngày 10/7/2012) và chế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất 49a, tờ bản đồ 09, diện tích 240m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AK 524587 (số vào sổ cấp GCNCH: H01720 do UBND huyện Đăk Hà tỉnh Kon Tum cấp ngày 26/10/2007). Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0063/15/HĐBĐ –226 ngày 12/8/2015 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Kon Tum, số 179^c đường Phạm Văn Đồng, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Phòng tài nguyên môi trường huyện Đăk Hà, ngày 12/8/2015, quyển số 01, số thứ tự 2405.

Ngày 17/9/2018, ông T đã trả trước một phần của hợp đồng với số tiền 172.822.385 đồng và được giải chấp đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 30k, tờ bản đồ số 23, diện tích 270m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 597591 (số vào sổ cấp

GCNCH: 00974 do UBND huyện Đăk Hà tỉnh Kon Tum cấp ngày 10/7/2012). Vì vậy, trong quá trình giải quyết phía nguyên đơn đã rút phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản này và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hợp đồng thứ hai: Hợp đồng tín dụng Hạn mức số 0124/2017/HĐTDHM – CN/226 ngày 25/5/2017, đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận số 0124/2017/HĐTDHM – CN/226/ĐNGN_KUNN/CN-02 ngày 01/6/2018 với nội dung thỏa thuận chi tiết như sau:

Số tiền vay: 400.000.000 đ (*Bốn trăm triệu đồng*).

Mục đích sử dụng vốn: Vay vốn chăm sóc cà phê và nuôi cá.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 02/6/2018 cho đến 01/6/2019.

Số tiền thực tế giải ngân: 400.000.000 đồng.

Phương thức giải ngân: Bằng tiền mặt. Người nhận tiền: Nguyễn Thị Thu NG.

Lãi suất vay trong hạn: 11%/năm.

Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày bên nợ nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%)/năm =LS13+5%/năm.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: gốc trả khi đến hạn; Kỳ hạn trả nợ lãi: 3 tháng một lần vào ngày 01 của tháng. Ngày trả nợ đầu tiên 01/9/2018.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 04, diện tích 12822,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 652039 (số vào sổ cấp GCN: CS03139) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 18/5/2017. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0124/17/HĐBĐ –226 ngày 22/5/2017 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Kon Tum, số 179^c đường Phạm Văn Đồng, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sa Thầy ngày 26/5/2017, quyển số 01, số thứ tự 434.

Tính đến ngày 17/7/2020 ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG còn nợ ngân hàng HD gồm các khoản sau:

Theo hợp đồng thứ nhất: Nợ gốc: 139.821.780 đồng; Lãi quá hạn: 46.898.607 đồng. Tổng cộng: **186.720.387** đồng.

Theo hợp đồng thứ hai: Nợ gốc: 400.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 39.334.707 đồng. Lãi quá hạn: 89.697.833 đồng. Tổng cộng: **529.032.540** đồng.

Tổng cộng cả hai hợp đồng là: **715.752.927** đồng.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 17/7/2020 là **715.752.927** đồng *(Bảy trăm mười lăm triệu bảy trăm năm hai ngàn chín trăm hai bảy đồng)*. Yêu cầu ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết với HD kể từ ngày 18/7/2020 đến ngày trả dứt nợ. Nếu ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sẽ được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ, bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 49a, tờ bản đồ 09, diện tích 240m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AK 524587 (số vào sổ cấp GCNCH: H01720) do UBND huyện Đăk Hà tỉnh Kon Tum cấp ngày 26/10/2007 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 04, diện tích 12822,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 652039 (số vào sổ cấp GCN: CS03139) do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 18/5/2017. Nếu số tiền xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Tân, bà Ngọc tại HD thì HD có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản khácthuộc quyền sở hữu của ông Tân, bà Ngọc để tiếp tục thu hồi nợ vay hoặc ông Tân và bà Ngọc vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Về phía bị đơn: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Toà án đã tiến hành xác minh nơi cư trú của ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG. Tuy nhiên, hiện nay ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG thường xuyên vắng mặt tại địa phương, nơi cư trú nên không thể làm việc trực tiếp được với ông bà và không thể tống đạt được các thủ tục tố tụng. Do đó, Tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập và các thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án cho bị đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật. Nhưng bị đơn ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG vẫn vắng mặt không có lý do, nên đã gây khó khăn, kéo dài việc giải quyết vụ án. Toà án đã làm các thủ tục niêm yết tống đạt hợp lệ để xét xử vắng mặt đối với ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng ông, bà vẫn vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã xem xét thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại Điều 26, 35, 68 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS). Đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ theo đúng quy định tại Điều 97 BLTTDS. Tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và thủ tục hòa giải theo quy định. Trình tự thụ lý, việc cấp, gửi, tống đạt văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát, đương sự đầy đủ đúng quy định tại Điều 195, 196 BLTTDS. Thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo quy định tại Điều 203 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng: Đối với nguyên đơn, kể từ khi Tòa án thụ lý vụu án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng HD đề ngày 24/6/2019. Buộc ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG phải trả cho Ngân hàng HD số tiền gốc và lãi tính đến nagỳ 17/7/2020 là: **715.752.927** đồng (Trong đó: gốc là 539.821.780; Lãi trong hạn: 39.334.707 đồng. Lãi quá hạn: 136.596.440 đồng) và lãi suất phát sinh cho tới khi trả hết nợ theo lãi suất trong hợp đồng. Nếu bị đơn không trả được số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí, chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết:* Đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh với bị đơn ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG, địa chỉ tại: TDP 1, thị trấn Đăk Hà, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum, đây là tranh chấp quan hệ giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà được quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt, Tòa án đã thực hiện tất cả các phương thức tống đạt hợp lệ quy định tại Điều 173 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho bị đơn theo địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Do bị đơn vắng mặt tại phiên tòa ngày 12/6/2020, 30/6/2020 Tòa án đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất và lần thứ hai theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Quyết định hoãn phiên tòa đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ ba mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3]*Về nội dung vụ án:* Qua lời khai của người đại điện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp đã đủ cơ sở để

khẳng định:

Về hình thức của giao dịch dân sự: các Hợp đồng tín dụng số 0224/2017/HĐTDHN – CN/226 ngày 17/8/2017 và 0124/2017/HĐTDHM – CN/226 ngày 25/5/2017 được ký kết giữa Ngân hàng HD với bị đơn ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG là hợp đồng giao dịch dân sự có bảo đảm. Theo đó, việc nguyên đơn với bị đơn có ký kết các Hợp đồng tín dụng là trên tinh thần hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc. Hai bên đã thoả thuận về phương thức thanh toán số tiền gốc và lãi suất đã được ghi trong hợp đồng. Khi ký kết hợp đồng bị đơn còn thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn để bảo đảm khoản tiền vay, công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Kon Tum, số 179^{c} đường Phạm Văn Đồng, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Hà và huyện Sa Thầy. Nên khi ký giao kết hợp đồng tín dụng là hợp pháp đúng trình tự và đảm bảo về mặt hình thức. Do vậy, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết như trong hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, đến ngày các khoản vay đã đến hạn (kết thúc thời hạn cho vay), Ngân hàng HD đã nhiều lần thông báo yêu cầu trả nợ nhưng ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG vẫn không trả nợ cả gốc và lãi cho Ngân hàng HD là vi phạm thỏa thuận của các Hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định trong hợp đồng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng HD. Nay, nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán số tiền cả gốc và lãi tính đến hết ngày 17/7/2020 số tiền nợ tổng cộng là **715.752.927** đồng là đúng pháp luật.

Xét về Hợp đồng cấp tín dụng số: 0224/2017/HĐTDHN – CN/226 ngày 17/8/2017:

Số tiền vay: 300.000.000 đ (*Ba trăm triệu đồng*).

Mục đích sử dụng vốn: Vay vốn phát triển kinh tế hộ gia đình (Bổ sung vốn kinh doanh VLXD nhỏ lẻ).

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 02/6/2018 cho đến 01/6/2019.

Số tiền thực tế giải ngân: 300.000.000 đồng.

Phương thức giải ngân: Bằng tiền mặt. Người nhận tiền: T

Lãi suất vay trong hạn: 10,7%/năm.

Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày bên nợ nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%)/năm =LS13+5%/năm.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: gốc trả khi đến hạn; Kỳ hạn trả nợ lãi: 3 tháng một lần vào ngày 17 của tháng. Ngày trả nợ đầu tiên 17/11/2017.

Được ký kết giữa ngân hàng với bị đơn ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG với tổng số tiền vay là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*). Ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG đã nhận đủ số tiền vay 300.000.000 đồng thể hiện qua Giấy lĩnh tiền mặt ngày 17/8/2017. Ngày 17/9/2018, ông T đã trả trước một phần của hợp đồng với số tiền 172.822.385 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, việc bị đơn có ký hợp đồng tín dụng như nguyên đơn cung cấp là đúng sự thật. Đến ngày 01/6/2019 đã hết thời hạn của hợp đồng nhưng ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG không trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng là đã vi phạm quy định hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Số tiền nợ gốc còn lại chưa thanh toán là 139.821.780 đồng, lãi quá hạn là 46.868.607 đồng, mà Ngân hàng tính đến ngày 17/7/2020 là chính xác, đúng quy định pháp luật.

Xét Hợp đồng tín dụng Hạn mức số 0124/2017/HĐTDHM – CN/226 ngày 25/5/2017, đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận số 0124/2017/HĐTDHM – CN/226/ĐNGN_KUNN/CN-02 ngày 01/6/2018 với nội dung thỏa thuận chi tiết như sau:

Số tiền vay: 400.000.000 đ (*Bốn trăm triệu đồng*).

Mục đích sử dụng vốn: Vay vốn chăm sóc cà phê và nuôi cá.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 02/6/2018 cho đến 01/6/2019.

Số tiền thực tế giải ngân: 400.000.000 đồng.

Phương thức giải ngân: Bằng tiền mặt. Người nhận tiền: Nguyễn Thị Thu NG.

Lãi suất vay trong hạn: 11%/năm.

Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày bên nợ nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay (%)/năm =LS13+5%/năm.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: gốc trả khi đến hạn; Kỳ hạn trả nợ lãi: 3 tháng một lần vào ngày 01 của tháng. Ngày trả nợ đầu tiên 01/9/2018.

Được ký kết giữa ngân hàng với bị đơn ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG với tổng số tiền vay là 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng*). Ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG đã nhận đủ số tiền vay 400.000.000 đồng thể hiện qua Giấy lĩnh tiền mặt ngày 01/6/2018. Hội đồng xét xử xét thấy, việc bị đơn có ký hợp đồng tín dụng như nguyên đơn cung cấp là đúng sự thật. Đến ngày 01/6/2019 đã hết thời hạn của hợp đồng nhưng ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG không trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng là đã vi phạm quy định hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Số tiền nợ gốc 400.000.000 đồng, lãi trong hạn là 39.334.707 đồng, lãi quá hạn là 89.697.833 đồng mà Ngân hàng tính đến ngày 17/7/2020 là chính xác, đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại điện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xuất trình bảng kê tính lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17/7/2020) yêu cầu ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ tổng cộng là **715.752.927** đồng *(Bảy trăm mười lăm triệu bảy trăm năm hai ngàn chín trăm hai bảy đồng)*.

Vì vậy, cần áp dụng các Điều 280, 298, 299, 317, 323, 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét các hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất: Tại hồ sơ vụ án đã thể hiện bị đơn ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG có Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Hợp đồng thế chấp đều được chứng thực theo quy định và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Sa Thầy, Phòng tài nguyên môi trường huyện Đăk Hà. Như vậy, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất là hợp pháp nên có giá trị đảm bảo thi hành. Do đó, hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật và được chấp nhận khi bị đơn không trả được số tiền vay thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết để thu hồi vốn là đúng pháp luật.

Trong quá trình giải quyết nguyên đơn đã rút phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 30k, tờ bản đồ số 23, diện tích 270m^2, địa chỉ thửa đất thôn 5, xã Hà Mòn, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 597591 (số vào sổ cấp GCNCH: 00974 do UBND huyện Đăk Hà tỉnh Kon Tum cấp ngày 10/7/2012). Lý do vào ngày 17/9/2018, ông T đã trả một phần của hợp đồng tín dụng Hạn mức số 0224/2017/HĐTDHN – CN/226 ngày 17/8/2017 với số tiền 172.822.385 đồng và được giải chấp phần tài sản này. Tại phiên tòa đại diệ hợp pháp của nguyên đơn không yêu cầu giải quyết đối với tài sản này. Vì vậy, HĐXX không xem xét.

Từ những nhận định trên – Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng HD. Buộc bị đơn ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG phải trả cho Ngân hàng HD số tiền nợ tính đến ngày 17/7/2020 tổng cộng là **715.752.927** đồng *(Bảy trăm mười lăm triệu bảy trăm năm hai ngàn chín trăm hai bảy đồng)*. Trong đó: tiền nợ gốc là 539.821.780 đồng; lãi trong hạn là 39.334.707 đồng, lãi quá hạn là 136.596.440 đồng. Trường hợp ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG không trả được nợ thì Ngân hàng HD được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tại thửa đất 49a, tờ bản đồ 09, diện tích 240m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AK 524587 (số vào sổ cấp GCNCH: H01720) do UBND huyện Đăk Hà tỉnh Kon Tum cấp ngày 26/10/2007, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0063/15/HĐBĐ –226 ngày 12/8/2015 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Kon Tum, số 179^c đường Phạm Văn Đồng, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Phòng tài nguyên môi trường huyện Đăk Hà, ngày 12/8/2015, quyển số 01, số thứ tự 2405. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 04, diện tích 12822,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản gắn liền với đất số CI 652039 (số vào sổ cấp GCN: CS03139) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 18/5/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0124/17/HĐBĐ –226 ngày 22/5/2017 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Kon Tum, số 179^{c} đường Phạm Văn Đồng, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sa Thầy ngày 26/5/2017, quyển số 01, số thứ tự 434.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng cấp tín dụng Hợp đồng cấp tín dụng số: 0224/2017/HĐTDHN – CN/226 ngày 17/8/2017; Hợp đồng tín dụng Hạn mức số 0124/2017/HĐTDHM – CN/226 ngày 25/5/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG không trả khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay là các quyền sử dụng đất cũng như tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là phù hợp.

Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đ (*năm triệu đồng*), bị đơn ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả cho ngân hàng.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Theo đó, số tiền án phí là: 32.630.117 đồng. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 156, Điều 157; Điều 158; Điều 203; Điều 227; 228; 235; 271; 272; 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 280, 298, 299, 317, 323, 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013; Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình; Áp dụng khoản 3 Điều 144, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6; điều 18; khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" đề ngày 24/6/2019.

[1] Buộc ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG phải liên đới trả cho Ngân hàng A tổng số tiền **715.752.927** đồng *(Bảy trăm mười lăm triệu bảy trăm năm hai ngàn chín trăm hai bảy đồng)*. Trong đó: tiền nợ gốc là 539.821.780 *(Năm trăm ba chín*

triệu tám trăm hai mốt nghìn bảy trăm tám mươi đồng); lãi trong hạn là 39.334.707 đồng *(Ba chín triệu ba trăm ba bốn nghìn bảy không bảy đồng)*, lãi quá hạn là 136.596.440 đồng *(Một trăm ba sáu triệu năm trăm chín sáu nghìn bốn trăm bốn mươi đồng)* tính đến hết ngày 17/7/2020. Theo Hợp đồng cấp tín dụng số: 0224/2017/HĐTDHN – CN/226 ngày 17/8/2017; Hợp đồng tín dụng Hạn mức số 0124/2017/HĐTDHM – CN/226 ngày 25/5/2017 đã ký kết giữa Ngân hàng HD – chi nhánh Kon Tum với ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG không trả đúng hoặc trả đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng HD được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý với tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tại thửa đất 49a, tờ bản đồ 09, diện tích 240m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AK 524587 (số vào sổ cấp GCNCH: H01720 do UBND huyện Đăk Hà tỉnh Kon Tum cấp ngày 26/10/2007); Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 04, diện tích 12822,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 652039 (số vào sổ cấp GCN: CS03139) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 18/5/2017.

[2] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng số: 0224/2017/HĐTDHN – CN/226 ngày 17/8/2017; Hợp đồng tín dụng Hạn mức số 0124/2017/HĐTDHM – CN/226 ngày 25/5/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng HD theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng HD.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng HD.

[4] Về án phí: Buộc ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG phải chịu số tiền 32.630.117 đồng (Ba mươi hai triệu sáu trăm ba mươi ngàn một trăm mười bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng HD không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng HD số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum là 13.765.433 đồng *(Mười ba triệu bảy trăm sáu mươi lăm ngàn bốn trăm ba mươi ba đồng)* theo biên lai số AA/2016/0000607 ngày 30/7/2019.

[5] Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án (17/7/2020) nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án để xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Đồng bị đơn ông T và bà Nguyễn Thị Thu NG vắng mặt tại phiên

tòa, được quyền kháng cáo thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 qui 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.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện ĐăkHà;
- Chi cục THADS huyện ĐăkHà
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.