TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LÂM HÀ** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2023/KDTM-ST
Ngày: 09/8/2023
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Trung Kiên**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Trần Thị Hằng**

2. Bà **Ngô Thị Luân**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phan Khắc Duy** – Là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Vân Anh** - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 110/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 67/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng A.**

Trụ sở: Số C đường G, Phường X, Quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông C– chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông N– Phó Giám đốc Phòng quản lý nợ.

Ông Nủy quyền lại cho ông Đinh Ngọc D– chức vụ: Nhân viên xử lý nợ, địa chỉ: Số A đường V, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 04/8/2023.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Trần Thanh Đ, sinh năm 1972;

Bà Trịnh Thị K, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: thôn A, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện Ngân hàng Atrình bày:

Ngân hàng Acấp tín dụng cho ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K căn cứ theo:

a) Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LDO. CN.703.220517 ngày 22/5/2017;

b) Hợp đồng cấp tín dụng số LDO.CN 2408.110119 ngày 12/03/2019

c) Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số LDO.CN.2408.110119/SĐBS-01 ngày 6/8/2019.

Chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay/hạn mức tín dụng: 4.000.000.000 đồng.

- Mục đích cho vay: Sản xuất kinh doanh – Cho vay vốn đầu tư SXKD – Bổ sung vốn thiếu hụt thường xuyên cho hoạt động kinh doanh mua bán cà phê, phân bón, vật tư nông nghiệp.

- Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.

- Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Thời hạn cho vay: 84 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu.

- Thời hạn giải ngân: Tối đa 6 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng

- Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

- Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, NGÂN HÀNG Ađã giải ngân cho ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K bằng Khế ước nhận nợ như sau;

TT	Khế ước nhận nợ	Ngày ký và giải ngân	Số tiền giải ngân (đồng)	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
	Số 01 (số tham chiếu 279943839)	12/3/2019	4.000.000.000	Chuyển tiền vao tài khoản thanh toán số 11088668 của ông Trần Thanh Đ tại NGÂN HÀNG A	Từ ngày 13/3/2019 đến ngày 12/3/2026	(1) Lãi suất trong hạn: 9.5%/năm, cố định trong thời hạn 6 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (/năm) = LS13 + 3.9%/năm + X (2) Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3) Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, NGÂN HÀNG Avà ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K đã ký kết các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung:

• Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số LDO.CN.2408.110119/SĐBS-01 ngày 6/8/2019 về việc sửa đổi điều khoản về Hạn mức cấp tín dụng và điều khoản về Tài sản bảo đảm

2. NGÂN HÀNG Acấp tín dụng cho ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K căn cứ theo:

a). Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LDO.CN.703.220517 ngày 22/5/2017;

b). Hợp đồng cấp tín dụng số LDO.CN.366.251220 ngày 25/12/2020.

Chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay/hạn mức tín dụng: 3.000.000.000 đồng.

- Mục đích cho vay: Xây dựng, sửa chữa nhà – Xây nhà – Vay xây nhà tại thửa đất số 203, 339, tờ bản đồ số 05, tại thôn A, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Phương thức cho vay: Cho vay từng lần

- Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu.

- Thời hạn giải ngân: Tối đa 6 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng.

- Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn

- Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, NGÂN HÀNG Ađã giải ngân cho ông Trần Thanh Đ, bà Trinh Thị Duyên bằng Khế ước nhận nợ như sau:

TT	Khế ước nhận nợ	Ngày ký và giải ngân	Số tiền giải ngân (đồng)	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
	Số 01 (số tham chiếu 325450869)	25/12/2020	3.000.000.000	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 11088668 của ông Trần Thanh Đ tại NGÂN HÀNG A	Từ ngày 26/12/2020 đến ngày 25/12/2030	(1) Lãi suất trong hạn: 10.8%/năm, cố định trong thời hạn 6 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 4.7%/năm (2) Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3) Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm

3. NGÂN HÀNG Acấp tín dụng cho ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K căn cứ theo:

a). Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LDO.CN.703.220517 ngày 22/5/2017;

b). Hợp đồng cấp tín dụng số LDO.CN.2914.110920 ngày 12/9/2020.

Chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay/hạn mức tín dụng: 4.000.000.000 đồng.

- Mục đích cho vay: Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn kinh doanh mua bán nông sản và phân bón các loại.

- 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.

- Thời hạn cho vay: Không quá 11 tháng, kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân.

- Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn

- Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, NGÂN HÀNG Ađã giải ngân cho ông Trần Thanh Đ, bà Trinh Thị Duyên bằng Khế ước nhận nợ như sau:

TT	Khế ước nhận nợ	Ngày ký và giải ngân	Số tiền giải ngân (đồng)	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
	Số 02 (số tham chiếu 341849099)	12/8/2021	4.000.000.000	Chuyển tiền vao tài khoản thanh toán số 11088668 của ông Trần Thanh Đ tại NGÂN HÀNG A	Từ ngày 13/8/2021 đến ngày 12/7/2022	(1) Lãi suất trong hạn: 8%/năm, cố định trong thời hạn 6 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 3.2%/năm (2) Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (3) Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm

4. Vi phạm hợp đồng và dư nợ chưa trả

a. Vi phạm hợp đồng:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng. Ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K vi phạm nghĩa vụ trả nợ với NGÂN HÀNG A. 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:

- Ngày 12/7/2022 khế ước số 341849099 đến ngày đáo hạn khoản vay ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K không thực hiện trả nợ đúng hạn như đã cam kết. Do đó, kể từ ngày 13/7/2022, NGÂN HÀNG Ađã chuyển số nợ chưa thanh toán sang nợ quá hạn.

- Ngày 07/9/2022, NGÂN HÀNG Ara Thông báo thu hồi nợ trước hạn với khoản vay của 02 Khế ước nhận nợ còn lại.

b) Dư nợ chưa trả:

Tính đến ngày 16/9/2022, ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K còn nợ NGÂN HÀNG Acác khoản sau:

TT	KUNN/Thẻ tín dụng	Vốn gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Phạt chậm trả lãi	Tổng cộng
	279943839	2,256,140,000	22,544,692	-	-	2,278,684,692
	325450869	2,803,529,000	30,569,868	-	-	2,834,098,868
	341849099	4,000,000,000	57,567,123	28,783,571	211,528	4,086,562,222
	Tổng cộng	9,059,669,000	110,681,683	28,783,571	211,528	9,199,345,782

5. Khoản nợ trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

a) Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 199, tờ bản đồ 17, địa chỉ: Xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/01/2018.

b) Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Thôn Hang Hớt, Xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Lâm Hà cấp ngày 28/12/2006.

Tài sản thế chấp cho NGÂN HÀNG Acăn cứ theo:

- Hợp đồng thế chấp số LDO.BDCN.390.110119 được cSố C đường G, Phường X, Quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.hứng tại Phòng cSố C đường G, Phường X, Quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.hứng số 1 tỉnh Lâm Đồng, số cSố C đường G, Phường X, Quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.hứng 726; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà ngày 12/3/2019.

*** Yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:**

1. Ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K trả ngay cho NGÂN HÀNG Atổng số nợ tính đến ngày 16/9/2022 là 9,199,345,782 đồng trong đó gồm: vốn gốc 9,059,669,000 đồng, lãi trong hạn 110,681,683 đồng, lãi quá hạn 28,783,571đồng, phạt chậm trả 211,528 đồng.

2. Ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K 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 17/9/2022 đến ngày trả hết nợ.

3. Thứ tự trả nợ như sau: vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

4. Nếu ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì:

a. Tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K.

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 17, địa chỉ Thôn Hang Hớt, Xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K,

Ngoài ra, Ngân hàng khSố C đường G, Phường X, Quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.ó yêu cầu nào khác.

Ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K trình bày: Ông Đ, bà K có ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp để vay vốn Ngân hàng A(Sau đây viết tắt là Ngân hàng) như phía Ngân hàng trình bày. Vợ chồng Ông Đ, bà K đồng ý trả nợ cho Ngân hàng và tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp tài sản đối với Ngân hàng theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Tuy nhiên do hiện nay ông, bà còn khó khăn nên chưa thể trả nợ cho Ngân hàng. Ông Đ, bà K đề nghị Ngân hàng gia hạn nợ một thời gian để ông, bà thu xếp trả nợ cho Ngân hàng.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng Ayêu cầu Ông Đ, bà K trả cho Ngân hàng Atổng số nợ đến ngày 09/8/2023 là 10.488.813.409 đồng, trong đó nợ gốc là 8.996.822.000 đồng; lãi trong hạn là 64.057.386 đồng; lãi quá hạn 1.382.006.297 đồng; lãi phạt là 45.927.726 đồng và tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 10/8/2023 đến khi trả xong nợ. Đồng thời đề nghị duy trì biện pháp thế chấp tài sản Ông Đ, bà K đã ký với Ngân hàng.

Bị đơn Ông Đ, bà K đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên đề nghị Ngân hàng khất nợ một thời gian.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, của Hội đồng xét xử, sự chấp hành pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng. Đồng thời, căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của Ngân hàng Avề việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" với ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K. Buộc ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K phải trả cho Ngân hàng Asố tiền nợ gốc là 8.996.822.000đ, tiền lãi trong hạn là 64.057.386đ, lãi quá hạn là 1.382.006.297đ. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LDO.BĐCN.390.110119 ngày 12/3/2019 giữa Ngân hàng Avới ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K đối với diện tích đất diện tích đất 19.365m^2 thuộc thửa 199 và diện tích đất 30.533m^2 thuộc thửa 84, cùng tờ bản đồ số 17, Xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất cho đến khi Ông Đ, bà K trả xong nợ cho Ngân hàng. Trường hợp Ông Đ, bà K không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo việc xử lý thu hồi nợ.

KhSố C đường G, Phường X, Quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.hấp nhận một phần đơn khởi kiện của Ngân hàng đối với yêu cầu về khoản tiền phạt chậm trả lãi là 45.927.726 đồng.

Về chi phí tố tụng: Ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ tài sản phải trả cho Ngân hàng. Ngân hàng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với một phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả thẩm tra tại phiên tòa cũng như ý kiến tranh luận của đương sự, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*:

Xuất phát từ việc vợ chồng Ông Đ, bà K có ký các hợp đồng tín dụng vay vốn của Ngân hàng A. Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì vợ chồng Ông Đ, bà K không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Akhởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng Ông Đ, bà K phải trả nợ cho Ngân hàng và đồng thời đề nghị duy trì biện pháp thế chấp tài sản Ông Đ, bà K đã ký với Ngân hàng. Theo hồ sơ do phía Ngân hàng cung cấp thì hộ ông Trần Thanh Đ có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh cá thể; và theo hợp đồng tín dụng thể hiện thì mục đích sử dụng vốn vay là sản xuất kinh, bổ sung vốn lưu động, bổ sung vốn thu mua nông sản và phân bón các loại. Mặc dù, Tòa án đã tiến hành thụ lý vụ án dân sự, tuy nhiên qua xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ thì cần xác định lại đây là vụ án kinh doanh thương mại về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* để giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự cho phù hợp với quy định của pháp luật. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung tranh chấp*: Qua xem xét lời khai của các đương sự, đối chiếu với chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xét thấy:

[2.1]. *Đối với yêu cầu trả nợ gốc của Ngân hàng:*

Theo chứng cứ Ngân hàng Acung cấp thì vợ chồng Ông Đ, bà K có ký vay của Ngân hàng Atổng số tiền là 11.000.000.000đ theo 03 Hợp đồng cấp tín dụng, cụ thể: Hợp đồng cấp tín dụng số LDO.CN.2408.110119 ngày 12/3/2019, số tiền vay là 4.000.000.000đ; Hợp đồng cấp tín dụng số LDO.CN.366.251220 ngày 25/12/2020, số tiền vay là 3.000.000.000đ; Hợp đồng cấp tín dụng số LDO.CN.2914.110920 ngày 12/9/2020, số tiền vay là 4.000.000.000đ. Mức lãi suất các bên thỏa thuận theo từng khoản vay như Ngân hàng đã nêu tại phần nhận thấy. Hợp đồng cấp tín dụng ký kết giữa Ngân hàng Avà vợ chồng Ông Đ, bà K là trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên. Quá trình thực hiện hợp đồng thì Ông Đ, bà K đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng Ông Đ, bà K vẫn khSố C đường G, Phường X, Quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.ó thiện chí trả nợ. Ngân hàng yêu cầu Ông Đ, bà K trả

số nợ gốc 8.996.822.000đ. Ông Đ, bà K cũng thừa nhận còn nợ Ngân hàng số nợ gốc nêu trên nên cần chấp nhận yêu cầu trả nợ gốc của Ngân hàng là phù hợp.

[2.2] *Đối với yêu cầu trả nợ lãi của Ngân hàng*: Đối với khoản tiền lãi mà Ngân hàng tính đến ngày 09/8/2023, gồm: lãi trong hạn là 64.057.386 đồng; lãi quá hạn 1.382.006.297 đồng; lãi phạt là 45.927.726 đồng. Do Ông Đ, bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ trên thành khoản nợ quá hạn và buộc Ông Đ, bà K phải trả lãi trong hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng; lãi quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng là 150%/năm của lãi suất trong hạn, trên số tiền nợ gốc quá hạn; lãi phạt chậm trả lãi 10%/năm. Việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất và đề nghị Ông Đ, bà K phải trả là phù hợp với khoản 4 Điều 13 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam "Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng", phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng cấp tín dụng, phù hợp khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 10/8/2023 trở đi cho đến khi trả xong nợ, bị đơn Ông Đ, bà K còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký.

[2.3]. *Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản:* Để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng Ông Đ, bà K có ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LDO.BĐCN.390.110119, theo đó Ông Đ, bà K có thế chấp cho Ngân hàng diện tích đất các thửa 84, 199, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn Hang Hớt, xã Mê Linh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Hợp đồng thế chấp được cSố C đường G, Phường X, Quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.hứng, chứng thực và được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì xác định các thửa đất số 84, 199, tờ bản đồ số 17 liền kề nhau có ranh giới, mốc giới rõ ràng, ổn định, khSố C đường G, Phường X, Quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.ó sự thay đổi so với thời điểm đăng ký hợp đồng thế chấp. Xét thấy: Việc các bên ký kết các hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và hợp đồng thế chấp này đã được cSố C đường G, Phường X, Quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.hứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp là có cơ sở để chấp nhận.

[3]. *Về chi phí tố tụng*: Tổng số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.200.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã tạm nộp. Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cần buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền chi phí tố tụng nguyên đơn đã tạm nộp là phù hợp.

[4]. *Về án phí*:

Bị đơn vợ chồng Ông Đ, bà K phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng Asố tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 203; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 463; Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Avề việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" với bị đơn vợ chồng ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K.

Buộc vợ chồng ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K phải trả cho Ngân hàng Asố nợ tính đến ngày 09/8/2023 là 10.488.813.409 đồng (Mười tỷ bốn trăm tám mươi tám triệu tám trăm mười ba ngàn bốn trăm linh chín đồng), trong đó nợ gốc là 8.996.822.000 đồng; lãi trong hạn là 64.057.386 đồng; lãi quá hạn là 1.382.006.297 đồng; lãi phạt là 45.927.726 đồng. Vợ chồng Ông Đ, bà K phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng kể từ ngày 10/8/2023 cho đến khi Ông Đ, bà K trả hết nợ.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LDO.BĐCN.390.110119 ngày 12/3/2019 giữa Ngân hàng Avới ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K đối với diện tích đất 19.365m^2 thuộc thửa 199 và diện tích đất 30.533m^2 thuộc thửa 84, cùng tờ bản đồ số 17, Xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất cho đến khi Ông Đ, bà K trả xong nợ cho Ngân hàng. Trường hợp Ông Đ, bà K không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì tài sản thế chấp nêu trên được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. *Về chi phí tố tụng*: Buộc vợ chồng ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K phải trả cho Ngân hàng Asố tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.200.000đồng (Hai triệu hai trăm ngàn đồng).

3. *Về án phí*:

Buộc vợ chồng ông Trần Thanh Đ, Bà Trịnh Thị K phải nộp 118.489.000 đồng (Một trăm mười tám triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Asố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.600.000đ (Năm mươi tám triệu sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí

Tòa án số 0012536 ngày 16/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

4. *Về quyền kháng cáo*: Các bên đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 09/8/2023) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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".

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Lâm Hà;
- THA dân sự huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Trung Kiên