

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK SONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 75/2022/DS-ST
Ngày 30/09/2022
“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hà;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hồ Thị Thu Uyên và ông Điều Nhót

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắc Song;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tâm - Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 09 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắc Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2020/TLST- DS ngày 10 tháng 02 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2022/QĐXXST- DS ngày 26 tháng 08 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 109/2022/QĐST-DS ngày 12/09/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Địa chỉ: 201-203 đường C, phường T, Quận D, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Anh T – chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đ, là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền số 111/2019/UQ-NHN - 06 ngày 30/9/2019 của Giám đốc khối quản lý rủi ro Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Người đại diện được ủy quyền lại: ông Phan Phước Thái N – Chuyên viên quan hệ khách hàng - Ngân hàng thương mại cổ phần N – Chi nhánh Đ, theo văn bản ủy quyền số 112/2019/UQ-NHN – 06 ngày 30/9/2019 của Giám đốc khối quản lý rủi ro Ngân hàng thương mại cổ phần N; có mặt.

Địa chỉ: Số 168, đường P, phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: ông Nguyễn Xuân H; vắng mặt.

Địa chỉ: Bon R, xã M, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị L; có mặt.

Địa chỉ: Thôn E, xã M, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 05 tháng 12 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Phan Phước Thái N người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 07/11/2017, ông Nguyễn Xuân H đã ký kết hợp đồng tín dụng số 1290/2017/502-CV và Giấy nhận nợ số: 01/GNN-1290/2017/502-CV ký ngày 11/11/2017 vay vốn của Ngân hàng thương mại cổ phần N - Chi nhánh Đ, với số tiền gốc 380.000.000 đồng; lãi suất ban đầu: 11,4%/năm, điều chỉnh 3 tháng/lần; Lãi suất hiện tại: 12,3%/năm, điều chỉnh 3 tháng/lần. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay: 60 tháng, mục đích vay vốn: Đầu tư các khoản mục sản xuất nông nghiệp.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 1009/2017/502-BD ngày 07/11/2017 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N – Chi nhánh Đ với ông Nguyễn Xuân H là Thửa đất số 55,56, tờ bản đồ số 36, diện tích 12.550 m²; địa chỉ thửa đất Thôn E, xã M, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CA 870944, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 01039 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/09/2015, mang tên ông Nguyễn Xuân H và thửa đất số 1310, tờ bản đồ số 9, diện tích 195,1 m²; địa chỉ thửa đất thôn A, xã M, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CI 392216, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 01163 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 14/07/2017, mang tên ông Nguyễn Xuân H.

Ngày 05/03/2019, ông Nguyễn Xuân H đã trả một phần tiền vay và Ngân hàng đã trả lại cho ông H 01 tài sản thế chấp là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CI 392216, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 01163 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 14/07/2017. Theo đó dư nợ vay của ông Nguyễn Xuân H tại Ngân hàng còn lại là **219.361.580 đồng**. Tuy nhiên, Ông Nguyễn Xuân H không tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ như đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết, không thực hiện nghĩa vụ khoản lãi vay đã phát sinh từ ngày 11/05/2019 đến nay. Đại diện Ngân hàng đã nhiều lần đến địa phương tìm yêu cầu ông H trả nợ. Tuy nhiên, ông H đã bỏ đi khỏi địa phương, không để lại địa chỉ nên Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Xuân H phải trả cho Ngân hàng N số tiền gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2022 là 336.493.020 đồng, trong đó tiền gốc: 219.361.580 đồng. Tiền lãi trong hạn và quá hạn là 117.131.440 đồng; yêu cầu ông H tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2022 cho đến khi ông Nguyễn Xuân H thanh toán hết toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Xuân H không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần N yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1009/2017/502-BD ngày 07/11/2017 mà ông Nguyễn Xuân H đã thế chấp tại Ngân hàng là Thửa đất số 55,56, tờ bản đồ số 36, diện tích 12.550 m²; địa chỉ thửa đất thôn A, xã M, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CA 870944, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01039 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/09/2015, mang tên ông Nguyễn Xuân H.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết mọi khoản nợ thì ông H có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng theo quy định.

Bị đơn ông Nguyễn Xuân H: Theo kết quả xác minh tại địa phương thì ông Nguyễn Xuân H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương nhưng hiện nay đã bỏ đi đâu không thông báo cho Ngân hàng cũng như chính quyền địa phương biết. Hiện nay ông Nguyễn Xuân H đã được Tòa án nhân dân huyện Đắk Song tuyên bố mất tích tại quyết định số 07/2021/QĐST -VDS ngày 19/8/2021. Vì vậy, để có căn cứ giải quyết Tòa án tiến hành niêm yết theo quy định tất cả các văn bản tố tụng hợp lệ cho ông H tại nơi cư trú cuối cùng theo quy định và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Thửa đất số 55,56, tờ bản đồ số 36, diện tích 12.550 m²; địa chỉ thửa đất thôn A, xã M, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 870944 cấp cho ông Nguyễn Xuân H đang thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần N, hiện bà L là người đang trông coi, chăm sóc và quản lý sử dụng theo giấy bàn giao tài sản ngày 22/8/2017, lý do tài sản thế chấp nhưng ông H bàn giao cho bà sử dụng là do ông H nợ bà L một khoản tiền, không trả được. Hiện nay, ông H đã đi khỏi địa phương, đi đâu không rõ từ năm 2017. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện ông H, bà L là người nhận chuyển nhượng đang sử dụng nên Tòa án đưa bà L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà L không yêu cầu Tòa án định giá tài sản. Tuy nhiên, nay bà L đã nhận đất thì bà L đồng ý trả nợ thay ông H, nhưng để đảm bảo quyền lợi cho bà L, yêu cầu Tòa án xem xét tuyên quyền ưu tiên khi tài sản được phát mại thì bà L được nhận chuyển nhượng tài sản này của ông H theo quy định của pháp luật. Đối với số nợ của ông H thì tạm thời ông H giao tài sản cho bà L nên chưa tính toán và tài sản này đang thế chấp ngân hàng. Vì vậy, bà L không phản tố gì liên quan đến việc tôn tạo tài sản cũng như vay mượn trong vụ án này.

Các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp: 01 Hợp đồng tín dụng số 1290 ngày 07/11/2017; Hợp đồng thế chấp số 1009 ngày 07/11/2017; bảng tính nợ vay và các thủ tục khác, do Ngân hàng cung cấp.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông trình bày quan điểm giải quyết vụ án: Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý giải quyết vụ án đến khi Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định. Bị đơn đã bỏ đi khỏi địa phương, bị Tòa án tuyên bố mất tích nên không chấp hành quá trình tham gia tố tụng, Tòa án tiến hành thủ tục tố tụng đưa vụ án ra xét xử;

-Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 72, Điều 93, Điều 96, Điều 147, Điều 157, Điều 173, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Các Điều 280, Điều 282, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323 Bộ luật dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị HĐXX:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Buộc ông Nguyễn Xuân H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N tổng số tiền gốc và lãi là 336.493.020 đồng, trong đó tiền gốc: 219.361.580 đồng; tiền lãi trong hạn và quá hạn là 117.131.440 đồng, thời hạn tính lãi tính đến ngày 30/9/2022.

Ông Nguyễn Xuân H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1290/2017/502-CV và Giấy nhận nợ số: 01/GNN-1290/2017/502-CV ký ngày 11/11/2017 cho đến khi thanh toán xong cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Xuân H không thanh toán số nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 1009/2017/502-BD ngày 07/11/2017 mà ông Nguyễn Xuân H đã thế chấp tại Ngân hàng là thửa đất số 55,56, tờ bản đồ số 36, diện tích 12.550 m²; địa chỉ thửa đất thôn A, xã M, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 870944, số vào sổ cấp GCN: CH 01039 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/09/2015, mang tên ông Nguyễn Xuân H để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Hải phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Về các vấn đề khác đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến khắc phục khác: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Xuân H phải trả số tiền gốc 219.361.580 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30/9/2022 trong hạn và quá hạn là 117.131.440 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 336.493.020 đồng (*Ba trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi ba nghìn, không trăm hai mươi đồng*). *Hiện nay, ông H có đăng ký hộ khẩu tại xã M, huyện Đ. Vì vậy, Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định khoản 3 Điều 26 và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.*

[2] Về chấp hành pháp luật của bị đơn: Căn cứ kết quả xác minh hiện nay bị đơn không còn sinh sống tại địa phương. Đồng thời, đã được Tòa án nhân dân huyện Đắk Song tuyên bố mất tích tại Quyết định số 07/2021/QĐST -VDS ngày 19/8/2021 nên để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú cuối cùng theo quy định tại Điều 173, Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, Tòa án lập các biên bản theo Bộ luật tố tụng dân sự quy định và quyết định 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. Việc đương sự không chấp hành pháp luật được coi tự ý từ bỏ quyền được tham

gia tổ tụng, quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình quy định tại Điều 70, Điều 72 của BLTTDS.

[3] Xét nội dung tranh chấp:

[3.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 1290/2017/502-CV ngày 07/11/2017 và Giấy nhận nợ số: 01/GNN-1290/2017/502-CV ký ngày 11/11/2017 khoản vay trên ông H đã đề quá hạn, Ngân hàng đã thông báo thu hồi nợ nhiều lần nhưng không có kết quả; mục đích vay vốn là phục vụ chăm sóc đầu tư rẫy cà phê. Hiện nay, khoản vay này đã quá hạn, nguyên nhân ông H không còn sinh sống tại địa phương đi đâu không rõ địa chỉ. Quá trình thực hiện hợp đồng ông H chỉ trả được một phần gốc và lãi. Tính đến ngày xét xử ông H còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền gốc là 336.493.020 đồng. Về tiền lãi căn cứ bảng kê tính lãi Ngân hàng thương mại cổ phần N cung cấp cho Tòa án. Qua đối chiếu kiểm tra dựa trên hợp đồng và các quy định về lãi suất các bên thỏa thuận, sau khi trừ đi số tiền lãi đã trả thì tính đến ngày xét xử (ngày 30/9/2022) ông H còn nợ tổng tiền lãi là 117.131.440 đồng (Trong đó lãi trong hạn là 87.508.999 đồng, lãi quá hạn vốn và lãi chậm trả của lãi là 29.622.441 đồng). Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N là có căn cứ nên chấp nhận.

[3.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, ông Nguyễn Xuân H đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất thế chấp bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 1009/2017/502-BD ngày 07/11/2017, đối với thửa đất số 55,56, tờ bản đồ số 36, diện tích 12.550 m²; địa chỉ thửa đất thôn A, xã M, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CA 870944, số vào sổ cấp GCN: CH 01039 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/09/2015, mang tên ông Nguyễn Xuân H. Việc thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng V, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ ngày 09/11/2017. Trường hợp đến hạn mà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Qua xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc thực tế thì tài sản thế chấp trên có diện tích đúng với diện tích ông H được cấp theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là tài sản đứng tên ông H đã thế chấp, phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự.

[3.3] Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông H không trả cho Ngân hàng theo quy định thì Ngân hàng thương mại cổ phần N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[3.4] Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản hợp pháp khác của ông H để thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ theo quy định.

[3.5] Về số tiền lãi chậm trả kể từ ngày 01/10/2022. Theo hướng dẫn tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 thì ông H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1290/2017/502-CV ngày 07/11/2017 và Giấy nhận nợ số: 01/GNN-1290/2017/502-CV ký ngày 11/11/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của

Ngân hàng thì ông H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng như đã thể hiện trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng.

[3.6] Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị L là người hiện nay đang được ông Nguyễn Xuân H giao lại tài sản quản lý và sử dụng theo giấy giao tài sản ngày 22/8/2017, lý do giao tài sản cho bà L là vì ông H nợ bà L một khoản tiền, không có khả năng trả nên mới thỏa thuận giao tài sản này cho bà L quản lý. Khi giao tài sản bà L biết tài sản đang thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần N. Hiện nay nợ quá hạn, ông H bị Tòa án tuyên bố mất tích, không rõ sinh sống ở đâu. Quá trình giải quyết, bà L không phản tố gì liên quan đến tài sản bà L tôn tạo, bà L đồng ý khi bản án có hiệu lực, đề nghị cơ quan có thẩm quyền khi phát mãi tài sản của ông Nguyễn Xuân H để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì ưu tiên bà L được nhận chuyển nhượng lại tài sản này theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho bà L. Xét việc yêu cầu quyền ưu tiên khi được mua tài sản qua bán đấu giá của bà L là không trái pháp luật, tự nguyện nên chấp nhận.

[4] Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[5] *Về chi phí tố tụng khác:*

[5.1] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 6.000.000 đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần N đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên, cần buộc ông Nguyễn Xuân H phải chịu và hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*) mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng, số tiền này nộp tại Chi cục THA dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

[6] *Về án phí:* Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền là 336.493.021 đồng x 5% = 16.824.651 đồng án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

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 70, Điều 72, Điều 93, Điều 96, Điều 147, Điều 157, Điều 173, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Các Điều 280, Điều 282, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323, 324 Bộ luật dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Buộc ông Nguyễn Xuân H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền còn lại do vi phạm hợp đồng tín dụng tổng số tiền gốc và lãi là 336.493.020 đồng (*Ba trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi ba nghìn, không trăm hai mươi đồng*), trong đó tiền gốc: 219.361.580 đồng (*Hai trăm mười chín triệu, ba trăm sáu mươi một nghìn, năm trăm tám mươi đồng*), tiền lãi trong hạn và quá hạn là 117.131.440 đồng (*một trăm mười bảy triệu, một trăm ba mươi một nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng*), thời hạn tính lãi tính đến ngày 30/9/2022.

Kể từ ngày 01/10/2022, ông Nguyễn Xuân H còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 1290/2017/502-CV ngày 07/11/2017 và Giấy nhận nợ số: 01/GNN-1290/2017/502-CV ký ngày 11/11/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà ông Nguyễn Xuân H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Xuân H không trả được nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1009/2017/502-BD ngày 07/11/2017 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm để xử lý và thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp trên gồm:

ST T	Số GCNQSD D	Nơi phát hành	Ngày phát hành và nguồn gốc (NG)	Số hợp đồng thế chấp	Ngày ký HĐTC	Số thứ a	Tờ bản đồ	Địa chỉ
01	CA 870944	UBND huyện Đ	Cấp ngày 15/09/2015	Số 1009/2017/ 502-BD	ngày 07/11/2017	số 55, 56	36	thôn A, xã M, huyện Đ,

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản hợp pháp khác của ông Nguyễn Xuân H để thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ theo quy định.

Trường hợp cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thì bà Nguyễn Thị L được quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất) khi tài sản thế chấp của ông Nguyễn Xuân H phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng khác:

2.1. Về chi phí thẩm định: Căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng, buộc ông Nguyễn Xuân H phải chịu và hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 6.000.000 đồng (*sáu triệu đồng*) mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng, nộp tại chi cục THA dân sự huyện Đ.

3. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Buộc ông Nguyễn Xuân H phải nộp là 16.824.651 đồng (*Mười sáu triệu, tám trăm hai mươi bốn nghìn, sáu trăm năm mươi một đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 6.002.000 đồng (*sáu triệu không trăm không hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000309 ngày 15/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt bản án hợp lệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo phần liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 Đ;
- VKSND tỉnh Đ;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Hoàng Thị Thu Hà