TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐĂK HÀ** **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04 /2021/DS-ST
Ngày: 08/4/2021
V/v "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐĂK HÀ,TỈNH KON TUM.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lánh.
2. Bà Chu Thị Vân.

- *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 toà:* Bà Đàm Thị Bé - Kiểm sát viên.

Sáng ngày 08 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2021/TLST- DS, ngày 04 tháng 01 năm 2021 (Thụ lý cũ số: 138/2020/TLST- DS, ngày 13 tháng 11 năm 2020), về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2021/QĐXXST- DS ngày 25 tháng 02 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2021/QĐST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam. Địa chỉ trụ sở: Số 108 Trần Hưng Đạo, Quận K, Thành phố N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức Th - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân Đ- Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam - Chi nhánh T (Theo văn bản ủy quyền số: 652/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 09/6/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam). Địa chỉ trụ sở Chi nhánh: 655 Nguyễn Huệ, phường Th, thành phố K, tỉnh T. Có mặt.

2. Bị đơn: Anh Phùng Quang Tr, sinh năm 1973 và chị Trần Thị L, sinh năm 1977. Địa chỉ: Cùng trú tại Tổ dân phố 10, thị trấn Đ, huyện H, tỉnh T. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 10 năm 2020 và các bản tự khai, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam ông Lê Xuân Đ trình bày:

Ngày 08/06/2012 anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L có ký Hợp đồng tín dụng số: 80/HĐTD với Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam vay số tiền 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*). Thời hạn cho vay 36 tháng kể

từ ngày 08/06/2012 đến ngày 08/06/2015; Mục đích sử dụng tiền vay: Mua rẫy, đầu tư trồng và chăm sóc cà phê; Lãi suất cho vay tại thời điểm ký Hợp đồng là 17%/năm.

Ngày 23/6/2014 anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L có ký Hợp đồng tín dụng số: 18/2014-HĐTD/NHCT510 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam vay số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*). Thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 24/06/2014); Mục đích sử dụng: Để thanh toán chi phí đầu tư chăn nuôi bò thịt; Lãi suất cho vay thả nổi theo từng thời điểm, tại thời điểm ký Hợp đồng là 10.5%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm cho hai khoản vay trên anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L đã thế chấp các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 80/HĐTC ngày 08/06/2012 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số:81/HĐTC ngày 08/06/2012.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L đã thanh toán một phần dư nợ gốc vay của Hợp đồng tín dụng số: 80/HĐTD ngày 08/06/2012 là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*), còn nợ lại một phần nợ gốc là 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) và anh Phùng Quang Tr, chị Trần Thị L đã nhận lại một tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 81/HĐTC ngày 08/06/2012. Sau đó anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L vi phạm Hợp đồng tín dụng số: 18/2014-HĐTD/NHCT510 và một phần Hợp đồng tín dụng số: 80/HĐTD không thanh toán tiền gốc và lãi cho Ngân hàng.

Kể từ khi anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L vi phạm Hợp đồng tín dụng, năm 2018 Ngân hàng đã xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 7, thị trấn Đ, huyện H, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số BA 238117 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh T cấp ngày 11/05/2010 mang tên bà Trần Thị L là một phần tài sản thế chấp thuộc Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 80/HĐTC ngày 08/06/2012 để thu hồi số tiền dư nợ gốc vay 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) của Hợp đồng tín dụng số: 80/HĐTD ngày 08/06/2012 và thu hồi số tiền gốc 21.845.400 đồng (*Hai mươi mốt triệu tám trăm bốn mươi lăm ngàn bốn trăm đồng*), còn nợ lại số tiền gốc 128.154.600 đồng (*Một trăm hai mươi tám triệu một trăm năm mươi tư ngàn sáu trăm đồng*) của Hợp đồng tín dụng số: 18/2014-HĐTD/NHCT510 ngày 23/6/2014 sau khi đã trừ đi các chi phí hợp lý cho việc xử lý phát mại tài sản. Tính đến ngày 15/10/2020 anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L còn nợ của Ngân hàng số tiền là 244.538.673 đồng (*Hai trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm ba mươi tám ngàn sáu trăm bảy mươi ba đồng*). Trong đó tiền gốc: 128.154.600 đồng (*Một trăm hai mươi tám triệu một trăm năm mươi tư ngàn sáu trăm đồng*), lãi trong hạn: 86.283.133 đồng (*Tám mươi sáu triệu hai trăm tám mươi ba ngàn một trăm ba mươi ba đồng*), lãi quá hạn: 30.100.940 đồng (*Ba mươi triệu một trăm ngàn chín trăm bốn mươi đồng*), nên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa hôm nay, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Xuân Đ vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và cung cấp cho Tòa án bảng theo dõi gốc, lãi vay tính đến ngày 08/4/2021 thì anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L còn nợ số tiền là: 253.365.321 đồng (*Hai trăm năm mươi ba triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn ba trăm hai mốt đồng*). Trong đó nợ tiền gốc: 128.154.600 đồng (*Một trăm hai mươi tám triệu một trăm năm mươi tư ngàn sáu trăm đồng*), nợ tiền lãi trong hạn: 92.167.565 đồng (*Chín mươi hai triệu một trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm sáu lăm đồng*), nợ tiền lãi quá hạn: 33.043.156 đồng (*Ba mươi ba triệu không trăm bốn mươi ba ngàn một trăm năm sáu đồng*), buộc anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L phải thanh toán số tiền nợ trên và yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi nợ quá hạn cho Ngân hàng theo mức lãi suất nợ quá hạn mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 18/2014-HĐTD/NHCT510 ngày 23/6/2014 mà hai bên đã ký kết trên số nợ gốc thực tế kể từ ngày 09/4/2021 cho đến khi thi hành án xong.

Trường hợp anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án, tiến hành kê biên, bán tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 80/HĐTC ngày 08/6/2012 để thu hồi nợ theo quy định. Tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 381, tờ bản đồ số: 51. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 10, thị trấn Đ, huyện H, tỉnh T. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 235059, ngày 04 tháng 5 năm 2010 mang tên bà Trần Thị L.

Nếu xử lý tài sản thế chấp vẫn chưa thu hết khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số: 18/2014-HĐTD/NHCT510 ngày 23/6/2014 và các khoản chi phí liên quan khác (nếu có) thì anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho đến khi thanh toán hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng: Yêu cầu anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L phải chịu theo quy định.

** Bị đơn anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L:* Sau khi Tòa án thụ lý vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác minh và tống đạt Thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L biết bằng hình thức niêm yết tại nơi cư trú. Sau đó, Tòa án tống đạt Giấy triệu tập; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Các văn bản tố tụng có liên quan đến việc giải quyết vụ án bằng hình thức lập biên bản niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do. Anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến cũng như cung cấp chứng cứ, chứng minh, không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà đã Thông báo kết quả về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 04/01/2021 cho anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

Tại phiên tòa lần thứ nhất ngày 17/3/2021, anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử đã căn cứ vào khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, ra Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định thời gian xét xử vụ án vào hồi 07 giờ 30 phút ngày 08/4/2021. Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2021/QĐST-DS ngày 17/3/2021 và tống đạt Quyết định hoãn phiên tòa cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Phiên tòa lần này, bị đơn anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L vẫn cố tình vắng mặt không có lý do. Nên Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vắng mặt anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L theo thủ tục chung.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thẩm quyền thụ lý; Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ; Việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Vụ án được giải quyết đúng thời hạn quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án:

Đối với nguyên đơn: Kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với bị đơn anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L: Kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến ngày hôm nay xét xử, bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo mình theo quy định tại Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

-Về quan điểm giải quyết vụ án: Xét Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã tuân thủ đúng quy định pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ các Điều 342; 355; 471; 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam buộc anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số:18/2014-HĐTD/NHCT510 ngày 23/6/2014, tính từ ngày 24/6/2014 đến ngày xét xử sơ thẩm 08/4/2021 là: 253.365.321 đồng (*Hai trăm năm mươi ba triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn ba trăm hai mốt đồng*). Trong đó tiền gốc: 128.154.600 đồng (*Một trăm hai mươi tám triệu một trăm năm mươi tư ngàn sáu trăm đồng*), tiền lãi trong hạn: 92.167.565 đồng (*Chín mươi hai triệu*

một trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm sáu lăm đồng), tiền lãi quá hạn: 33.043.156 đồng (*Ba mươi ba triệu không trăm bốn mươi ba ngàn một trăm năm sáu đồng*). Anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L còn phải tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh của khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 18/2014-HĐTD/NHCT510 ngày 23/6/2014 mà hai bên đã thỏa thuận ký cho tới khi trả hết nợ.

Về xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng đã xử lý một tài sản thế chấp, còn lại một tài sản thế chấp, nếu anh Tr và chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp ở Tổ dân phố 10, thị trấn Đ, huyện H, tỉnh T để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và trên cơ sở ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, trên cơ sở kết quả tranh luận tại phiên tòa và xem xét ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về tố tụng dân sự:

[1.1].Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Đây là vụ án tranh chấp về Hợp đồng tín dụng giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh là Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam và cá nhân là anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L với mục đích để thanh toán chi phí đầu tư chăn nuôi bò thịt. Bị đơn anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L cư trú tại Tổ dân phố 10, thị trấn Đ, huyện H, tỉnh T nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

[1.2]. Về tư cách tham gia tố tụng của đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn được ủy quyền bằng văn bản theo quy định của pháp luật. Bị đơn anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có ủy quyền tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét, Hợp đồng tín dụng số:18/2014-HĐTD/NHCT510 ngày 23/6/2014 được ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam - Chi nhánh T và bên vay anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L là trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm. Hình thức và nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật, nên Hợp đồng trên là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên ký kết hợp đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L đã thanh toán được cho Ngân hàng tổng số tiền gốc là: 21.845.400 đồng (*Hai mươi mốt triệu tám trăm bốn mươi lăm ngàn bốn trăm đồng*), khoản vay này đã quá hạn nhưng anh Tr và chị L không thanh toán đủ toàn bộ khoản nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Tính từ ngày 24/6/2014 đến ngày 08/4/2021 anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L còn nợ

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam tổng số tiền là: 253.365.321 đồng (*Hai trăm năm mươi ba triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn ba trăm hai mốt đồng*). Trong đó nợ tiền gốc: 128.154.600 đồng (*Một trăm hai mươi tám triệu một trăm năm mươi tư ngàn sáu trăm đồng*), nợ tiền lãi trong hạn: 92.167.565 đồng (*Chín mươi hai triệu một trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm sáu lăm đồng*), nợ tiền lãi quá hạn: 33.043.156 đồng (*Ba mươi ba triệu không trăm bốn mươi ba ngàn một trăm năm sáu đồng*). Do vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam buộc anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L phải trả số tiền nợ trên và số tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận ký kết trong Hợp đồng cho Ngân hàng.

[2.2]. Xét, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 80/HĐTC, ngày 08/06/2012 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đăk Hà ngày 11/6/2012 và được đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm nên việc thế chấp tài sản trên có hiệu lực pháp luật. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 381, tờ bản đồ số: 51. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 10, thị trấn Đ, huyện H, tỉnh T. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 235059, ngày 04 tháng 5 năm 2010 mang tên bà Trần Thị L.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, nếu bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ: Anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, chủ sử dụng là anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L, từ khi thế chấp đến nay không cho thuê, mượn, chuyển nhượng, không có tranh chấp với ai; hiện trạng đất và tài sản gắn liền trên đất đúng như mô tả tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà. Căn cứ Điều 322 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 thì việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Thời điểm thế chấp tài sản cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L có quan hệ là vợ chồng, tài sản thế chấp trên thuộc tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án, tiến hành kê biên, bán tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa bên thế chấp, bên nhận thế chấp để thu hồi nợ là hoàn toàn có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 7, thị trấn Đ, huyện H, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số BA 238117 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh T cấp ngày 11/05/2010 mang tên bà Trần Thị L là một phần tài sản thế chấp thuộc Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 80/HĐTC ngày 08/06/2012, khi anh Tr

và chị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã xử lý tài sản thế chấp để thu hồi số tiền 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) dư nợ gốc vay của Hợp đồng tín dụng số: 80/HĐTD ngày 08/06/2012 và thu hồi số tiền gốc 21.845.400 đồng (*Hai mươi mốt triệu tám trăm bốn mươi lăm ngàn bốn trăm đồng*) của Hợp đồng tín dụng số:18/2014-HĐTD/NHCT510 ngày 23/6/2014 theo Nghị quyết số: 42/2017/QH14, ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Quốc hội khóa 14 và được sự đồng ý của anh Trung, chị Lương là đúng quy định nên không xem xét giải quyết.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và được trả lại số tiền tạm ứng án phí, tạm ứng chi phí tố tụng 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 203; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 235 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 121; 122; 342; 355; 471; 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ các Điều 90; 91; 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam đề ngày 15 tháng 10 năm 2020.

Buộc anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L phải có trách thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam tổng số tiền nợ tính đến ngày 08/4/2021 là: 253.365.321 đồng (*Hai trăm năm mươi ba triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn ba trăm hai mốt đồng*). Trong đó tiền gốc: 128.154.600 đồng (*Một trăm hai mươi tám triệu một trăm năm mươi tư ngàn sáu trăm đồng*), tiền lãi trong hạn: 92.167.565 đồng (*Chín mươi hai triệu một trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm sáu lăm đồng*), tiền lãi quá hạn: 33.043.156 đồng (*Ba mươi ba triệu không trăm bốn mươi ba ngàn một trăm năm sáu đồng*).

Lãi suất phát sinh sẽ tiếp tục được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/4/2020) theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 18/2014-HĐTD/NHCT510 ngày 23/6/2014 trên số nợ gốc thực nợ cho đến khi anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L trả hết số nợ gốc. 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam (bên được thi hành án) có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L (bên phải thi hành án) không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn đối với khoản vay nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan

Thi hành án dân sự tiến hành kê biên xử lý tài sản thế chấp bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 381, tờ bản đồ số: 51. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 10, thị trấn Đ, huyện H, tỉnh T. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 235059, ngày 04 tháng 5 năm 2010 mang tên bà Trần Thị L.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí hợp lý cho việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán hết khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 18/2014-HĐTD/NHCT510 ngày 23/6/2014 và các khoản chi phí liên quan khác (nếu có) thì anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L tiếp tục phải có nghĩa vụ thanh toán hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam.

2. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 155, Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.500.000 đồng *(Ba triệu năm trăm ngàn đồng)*. Buộc anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L phải chịu toàn bộ.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam không phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp là 3.500.000 đồng *(Ba triệu năm trăm ngàn đồng)*.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 144; Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 3; Điều 6; Điều 18; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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 anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.668.266 đồng (*Mười hai triệu sáu trăm sáu mươi tám ngàn hai trăm sáu mươi sáu đồng*).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là: 6.113.467 đồng (*Sáu triệu một trăm mười ba ngàn bốn trăm sáu bảy đồng*) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0004386 ngày 11/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

4. Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271; Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 08/4/2021) Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Bị đơn anh Phùng Quang Tr và chị Trần Thị L vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum để yêu cầu xét xử

phúc thẩm trong hạn 15 (*Mười lăm*) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

5. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Áp dụng Điều 26 Luật thi hành án dân sự:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
-TAND CC tại ĐN;
-TAND tỉnh;
-VKSND cùng cấp;
-Chi cục THADS cùng cấp;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ VA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Đoàn Thị Kim Anh