TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 04/2019/KDTM-ST
Ngày: 06-11- 2019
V/v:"*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

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

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

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Chu Anh Hùng
Các Hội thẩm nhân dân: 1.Ông Nguyễn Đình Nghịch
2. Bà Trịnh Thị Oanh

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

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

Ngày 06 tháng 11 năm 2019 tại phòng xử án, Trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2019/TLST-KDTM ngày 11 tháng 4 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐXXST-KDTM ngày 02 tháng 10 năm 2019 và quyết định hoãn phiên toà số 03/2019/QĐST-KDTM ngày 18/10/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 đường L, quận B, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Võ Đình T1 - Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh K - Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh T2. Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch E.

Nơi cư trú: Km 19, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T; sinh năm 1958. (Vắng mặt)

Ông Trịnh Xuân D; sinh năm 1985. (Vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn 8A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trịnh Thị H; sinh năm 1982- Vắng mặt.

2. Ông Trịnh Xuân T3; sinh năm 1989 - Vắng mặt.

Nơi cư trú: Thôn 8A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3. Bà Trịnh Thị H1; sinh năm 1991- Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/8/2018, bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N ông Nguyễn Thanh T2 trình bày:

Ngày 03 tháng 11 năm 2016, bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D có lập hồ sơ xin vay vốn. Sau khi xem xét dự án Phòng giao dịch E–Ngân hàng N huyện K đã thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số 5200LAV201701145 ngày 03 tháng 11 năm 2016 số tiền vay là: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), với lãi suất là 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay, thời hạn vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ ngày 03/11/2017. Mục đích vay: Kinh doanh tạp hóa, tạp phẩm.

Để bảo đảm khoản vay, bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D đã ký với PGD E –Ngân hàng N chi nhánh K, hợp đồng thế chấp tài sản số HQ20160111/HĐTC ngày 02 tháng 11 năm 2016 theo đó: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 748873, thửa số: 816; tờ bản đồ: 06, diện tích 1.883 mét vuông, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện Krông Păk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/2009 cho hộ bà Nguyễn Thị T.

Quá trình vay vốn thì bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D mới thanh toán được tiền lãi trong hạn là 26.033.000 đồng vào ngày 29/10/2018, ngoài ra chưa thanh toán được thêm bất kỳ khoản vay nào khác.

Nay đã quá hạn thoả thuận theo hợp đồng tín dụng, nhưng bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D không thực hiện đúng nghĩa vụ đã cam kết theo hợp đồng tín dụng. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 06/11/2019 là 176.361.643 đ (Một trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi mốt nghìn, sáu trăm bốn mươi ba đồng), bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Xuân D đã trả được 26.033.000 đồng tiền lãi, còn phải trả tiền lãi là 150.328.643 đồng.

Nếu bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ

theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, để nghị Toà án tuyên quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 748873, thửa số: 816; tờ bản đồ: 06 diện tích 1.883 mét vuông, được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/2009 cho hộ bà Nguyễn Thị T.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D trình bày: Ngày 03 tháng 11 năm 2016, mẹ con tôi có ký kết hợp đồng tín dụng số 5200LAV201701145 vay Ngân hàng N - chi nhánh K - PGD Ea K, số tiền vay là: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng chẵn), với lãi suất là 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay, thời hạn vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ ngày 03/11/2017. Mục đích vay: Kinh doanh tạp hóa, tạp phẩm.

Để bảo đảm khoản vay mẹ con tôi đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số HQ20160111/HĐTC ngày 01 tháng 11 năm 2016 theo đó: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 748873, thửa số: 816; tờ bản đồ: 06 diện tích 1.883 mét vuông, địa chỉ thửa đất: xã Ea Kly, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện Krông Păk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/2009 cho hộ bà Nguyễn Thị T.

Từ lúc vay tới nay mẹ con tôi mới trả được 26.033.000 đồng tiền lãi, ngoài ra chưa trả thêm bất cứ khoản vay nào cho ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện mẹ con tôi thừa nhận còn nợ ngân hàng tiền vay gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết, nhưng do hoàn cảnh khó khăn mẹ con tôi xin trả dần.

***Tại bản tự khai ngày 23/7/2019 và quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua bà Trịnh Thị H1 trình bày*:**

Tôi là con của bà Nguyễn Thị T, từ lúc sinh ra tôi ở với bà T tại thôn 8A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Năm 2014 tôi tách khẩu chuyển theo chồng đến thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông sinh sống. Ngày 03/11/2016 mẹ tôi Nguyễn Thị T và anh trai tôi Trịnh Xuân D có lập hồ sơ vay tiền ngân hàng Nông Nghiệp Phòng giao dịch E số tiền vay gốc là 400.000.000 đồng, mục đích kinh doanh tạp hoá, tạp phẩm và có thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 748873, thửa số: 816; tờ bản đồ: 06, diện tích 1.883 mét vuông, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Lúc mẹ và anh tôi vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng thì tôi cũng được biết, tuy nhiên tại thời điểm đó tôi đã tách khẩu nên không về ký vào hợp đồng uỷ quyền thế chấp quyền sử dụng đất, tuy đất cấp cho hộ gia đình, nhưng tôi sinh ra ăn học và tới năm 2014 thì tách khẩu và lấy chồng tôi không có

công sức đóng góp gì trên thửa đất mà mẹ và anh tôi thế chấp vay tiền ngân hàng. Nay mẹ và anh tôi vay tiền Ngân hàng không trả được, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả 400.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất phát sinh, nếu không trả được nợ thì đề nghị Toà án bán phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ, thì tôi đồng ý và tôi không có ý kiến khiếu nại gì, tôi chỉ có nguyện vọng đề nghị Ngân hàng kéo dài thời gian trả nợ cho mẹ tôi thêm một thời gian nữa.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Tòa án lập bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng chỉ có bị đơn bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Trịnh Thị H1 đến Tòa án tham gia tố tụng, còn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Xuân T3, chị Trịnh Thị H vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 207 khoản 3 Điều 209 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, lập biên bản không tiến hành hoà giải được và Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đảm bảo theo quy định tại Điều 203, Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Xuân T3, chị Trịnh Thị H vắng mặt tại phiên tòa là vi phạm về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 292, Điều 293, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 688của Bộ luật dân sự 2015; Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N. Buộc bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 400.000.000đ và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày vay cho đến ngày tuyên án sơ thẩm và phải tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ

hoặc trả nợ không đầy đủ với số tiền vay gốc và lãi suất thì đề nghị tuyên quyền phát mãi toàn bộ tài sản mà bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D đã thế chấp, theo hợp đồng thế chấp tài sản số HQ20160111/HĐTC ngày 01 tháng 11 năm 2016 để ngân hàng thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

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

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng N, Chi nhánh K đề ngày 29/3/2019, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền: Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D cư trú tại thôn 8A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa lần thứ nhất bị đơn bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Xuân T3, chị Trịnh Thị H vắng mặt không có lý do, nên HĐXX đã hoãn phiên tòa và tống đạt hợp lệ quyết định hoãn phiên tòa cho bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D, anh Trịnh Xuân T3, chị Trịnh Thị H. Tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D, anh Trịnh Xuân T3, chị Trịnh Thị H vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do. Do vậy, HĐXX áp dụng Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D, anh Trịnh Xuân T3, chị Trịnh Thị H.

[3] Về nội dung**:** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 03 tháng 11 năm 2016 bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D có xác lập hợp đồng tín dụng số: số 5200LAV201701145, với Ngân hàng N. Theo đó bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D vay của Ngân hàng số tiền: 400.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất tiền vay 11%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh tạp hoá, tạp phẩm.

Trong quá trình vay vốn bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D mới trả được số tiền lãi là 26.033.000 đồng, ngoài ra không trả thêm được khoản tiền nào khác. Hiện nay các khoản vay nói trên đã quá hạn, bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *"Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thoả thuận khác"*

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N là có căn cứ nên cần buộc bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D phải trả cho Ngân hàng N số tiền vay gốc 400.000.000đ là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Về lãi suất: Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất các bên thỏa thuận đối với khoản vay nói trên là 11%/năm. Lãi suất quá hạn được tính 150% của lãi suất trong hạn.Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Như vậy, Tiền lãi suất trong hạn, được tính như sau : 400.000.000đ x 11%/năm = 44.000.000 đ. Tiền lãi suất quá hạn, theo hợp đồng tín dụng lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, tức 16,5 %/năm. Tiền lãi quá hạn được tính từ ngày tiếp theo của ngày đến hạn trả nợ, là ngày 04/11/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 06/11/2019 là 2 năm 00 tháng 02 ngày, cụ thể: 400.000.000đ x 16,5%/năm x 2 năm 00 tháng 02 ngày= 132.361.643 đ.

Tổng số tiền lãi trong hạn và quá hạn, tính từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm là 176.361.643 đ (Một trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi mốt nghìn, sáu trăm bốn mươi ba đồng), bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D đã trả được 26.033.000 đồng tiền lãi vào ngày 29/10/2018, còn nợ lãi 150.328.643 đồng.

Như vậy, cần buộc bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền là: 550.328.643đồng (năm trăm năm mươi triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi ba đồng).Trong đó, nợ gốc: 400.000.000 đồng và tiền lãi suất: 150.328.643 đồng.

Kể từ ngày 07/11/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về Tài sản thế chấp: Khi vay tiền bà Nguyễn Thị T, anh Trịnh Xuân D đã

thế chấp cho Ngân hàng tài sảnlà: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 748873, thửa số: 816; tờ bản đồ: 06, diện tích 1.883 m^2, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/2009 cho hộ bà Nguyễn Thị T.

Xét thấy, thửa đất trên được cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T vào năm 2009, tại thời điểm cấp đất hộ bà T gồm có: bà Nguyễn Thị T; sinh năm 1958 (chủ hộ), các thành viên trong hộ:ông Trịnh Xuân D; sinh năm 1985; bà Trịnh Thị H; sinh năm; 1982: ông Trịnh Xuân T3; sinh năm 1989; bà Trịnh Thị H1; sinh năm 1991 là các con đẻ bà T.

Bà Trịnh Thị H, ông Trịnh Xuân T3 đã ký hợp đồng uỷ quyền được công chứng vào ngày 02/11/2016 để cho bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D thế chấp vay vốn. Riêng bà Trịnh Thị H1 thì trước thời điểm vay vốn đã tách khẩu đến cư trú tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông vào năm 2014, do vậy trong sổ hộ khẩu hộ bà Nguyễn Thị T không còn tên của bà Trịnh Thị H1 dẫn tới việc bà Trịnh Thị H1 không ký vào hợp đồng thế chấp tài sản.Tuy nhiên, tại bản tự khai ngày 23/7/2019 bà Trịnh Thị H1 cho rằng: Lúc bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D vay 400.000.000 đồng của ngân hàng và thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 748873, thửa số: 816; tờ bản đồ: 06, diện tích 1.883 m^2, thì bà Trịnh Thị H1 cũng được biết, tuy đất thuộc hộ gia đình, nhưng bà H1 sinh ra ăn học và tới năm 2014 thì tách khẩu, lấy chồng nên không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản mà bà T và anh D thế chấp vay tiền ngân hàng, nên bà không về ký hợp đồng uỷ quyền thế chấp giống như ông T3 và bà H. Nay bà T và ông D không trả được nợ, Ngân hàng khởi kiện thì bà H1 đồng ý để Toà án tuyên quyền cho ngân hàng bán phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 748873, thửa số: 816; tờ bản đồ: 06, diện tích 1.883 mét vuông, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/2009 cho hộ bà Nguyễn Thị T, để ngân hàng thu hồi nợ.

Như vậy, hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền đúng theo quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 292 Bộ luật dân sự 2015. Áp dụng Điều 293 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm tuyên: Trường hợp bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có

quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án cưỡng chế bán phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Sau khi bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của bộ luật tố tụng dân sự.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng, nên bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D phải trả cho Ngân hàng N.

[6]Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D phải chịu 26.013.145đ *(hai mươi sáu triệu, không trăm mười ba nghìn, một trăm bốn mươi lăm đồng)* tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Theo mức tính: 400.000.000đ phải chịu 20.000.000đ + (150.328.643 đồngx 4%) = 26.013.145đ.

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

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 292; Điều 293; Điều 463, Điều 466, Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015.

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 550.328.643đồng (năm trăm năm mươi triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn, sáu trăm bốn mươi ba đồng).Trong đó, nợ gốc: 400.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 06/11/2019 là 150.328.643 đồng.

Kể từ ngày 07/11/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự bán phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 748873, thửa số: 816; tờ bản đồ: 06, diện tích 1.883 m^2, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/2009 cho hộ bà Nguyễn Thị T.

Sau khi bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 748873, thửa số: 816; tờ bản đồ: 06, diện tích 1.883 mét vuông, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/2009 cho hộ bà Nguyễn Thị T.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng N 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Xuân D phải chịu 26.013.145đ *(hai mươi sáu triệu, không trăm mười ba nghìn, một trăm bốn mươi lăm đồng)* tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 12.231.777 đồng *(mười hai triệu hai trăm ba mươi mốt nghìn bảy trăm bảy mươi bảy đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0011181, ngày 10/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

Nguyên đơn, được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

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

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

(Đã ký)

Chu Anh Hùng

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