TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÙ GIA MẬP** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2021/KDTM-ST
Ngày 15 – 6 – 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 BÙ GIA MẬP, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Thảo

Ông Phạm Văn Hòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Ngọc Ánh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hằng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 20/2020/TLST – KDTM ngày 18 tháng 11 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2021/QĐXXST – KDTM ngày 13 tháng 5 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 40/2021/QĐST – KDTM ngày 28 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 201 -203, Cách Mạng Tháng Tám, Phường C, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Trọng Tr, chức vụ: Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản.

Địa chỉ: Số 97 Bis, Hàm Nghi, phường N, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Quốc K, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (theo văn bản ủy quyền số 356/2020/UQ – AMC ngày 26/10/2020) " có đơn xinvắng mặt".

Địa chỉ: Địa chỉ: Số 97 Bis, Hàm Nghi, phường N, quận Q, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Đình Q, sinh năm 1977 và bà Lê Thị Th, sinh năm 1978; Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước "vắng mặt".

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Phạm Thị Th1, sinh năm 1979 "vắng mặt".

2. Bà Hoàng Thị B, sinh năm 1991 "vắng mặt".

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện ngày 16 tháng 9 năm 2019 và tại bản tự khai ngày 30/10/2020 và ngày 11/6/2021, ông Nguyễn Quốc K - là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng N (viết tắt: Ngân hàng) trình bày:

Ngân hàng N - Chi nhánh B đã cho ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Th vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 2571/2018/701-CV ký ngày 09/11/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/SĐ-2571/2018/701-CV ký ngày 19/07/2019, ông Q vay số tiền 4.300.000.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh nông sản (hạt điều). Thời hạn cho vay 6 tháng, từ ngày 05/9/2019 đến ngày 05/3/2020; thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn 12.3%/năm, lãi suất thay đổi định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0835/2017/701-BĐ ký ngày 06/9/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0848/2017/701-BĐ ký ngày 11/9/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0497/2018/701-BĐ ký ngày 04/5/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh B và ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Th được công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập tỉnh Bình Phước.

Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 33, tờ bản đồ số 48, diện tích: 2741m^2 tại địa chỉ: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BX 369975, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 02568/CQ do UBND huyện Bù Gia

Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/03/2017, điều chỉnh biến động ngày 15/05/2017;

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, diện tích: 13106m^2 tại địa chỉ: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BL 269726, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CH 00675/CN do UBND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/12/2012, điều chỉnh biến động ngày 24/5/2016;

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số //, tờ bản đồ số 00, diện tích: 17765m^2 tại địa chỉ: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: AO 088642, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: H 01513/cho do UBND huyện Phước Long (nay là huyện Bù Gia Mập), tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/05/2009, điều chỉnh biến động ngày 15/09/2016;

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 39, tờ bản đồ số 48, diện tích: 13782,3m^2 tại địa chỉ: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CD 389779, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CS 003515/TK do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/03/2018;

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, diện tích: 591m^2 tại địa chỉ: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BV 795488, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CH 00895/ĐL do UBND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/04/2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Q, bà Th chỉ trả được tiền lãi suất đến ngày 14/02/2020 là 223.081.819 đồng. Kể từ thời điểm đó đến nay ông Q, bà Th không trả thêm khoản tiền nợ vay và đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh.

Hiện nay, tổng số tiền ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th còn nợ Ngân hàng N - Chi nhánh B theo Hợp đồng tín dụng nêu trên đến 15/6/2021 là: 5.375.401.911 đồng (Năm tỷ ba trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm linh một nghìn chín trăm mười một đồng).

Căn cứ Khoản 8 Điều 7 Hợp đồng tín dụng từng lần số 2571/2018/701-CV ký ngày 09/11/2018, ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th đã vi phạm Hợp đồng tín dụng.

Nay Ngân hàng N yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th phải thanh toán cho Ngân hàng N - Chi nhánh B toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả lãi theo các Hợp đồng tín dụng từng lần số 2571/2018/701-CV ký ngày 09/11/2018 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/SĐ-2571/2018/701-CV ký ngày 19/07/2019 tính đến ngày 15/6/2021 là: 5.375.401.911 đồng (Năm tỷ ba trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm linh một nghìn chín trăm mười một đồng (Trong đó: Gốc: 4.300.000.000đồng, lãi trong hạn: 42.528.737 đồng, lãi quá hạn 1.027.431.988 đồng và lãi phạt chậm trả lãi 5.441.186 đồng) và toàn bộ lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 16/6/20201 theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 2571/2018/701-CV ký ngày 09/11/2018 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/SĐ-2571/2018/701-CV ký ngày 19/07/2019 2019cho đến khi ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Ththực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng N - Chi nhánh B;

- Trường hợp ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng N - Chi nhánh B có quyền chủ động hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại, xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0835/2017/701-BĐ ký ngày 06/9/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số0848/2017/701-BĐ ký ngày 11/9/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0497/2018/701-BĐ ký ngày 04/5/2018 để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ của ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th đối với Ngân hàng N - Chi nhánh B. Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng N - Chi nhánh B.

2. Tại biên bản lấy lời khai ngày 06 tháng 01 năm 2021, bị đơn ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Th trình bày:

Ông Q, bà Th thừa nhận có việc vay Ngân hàng N số tiền gốc 4.300.000.000đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng vợ chồng ông Q, bà Th chưa trả cho Ngân hàng N số tiền gốc nào. Về lãi suất thì chỉ mới trả đến ngày 14/02/2020 với tổng số tiền là 222.804.825 đồng, ngoài ra từ đó đến nay vợ chồng ông Q, bà Th chưa trả cho Ngân hàng N số tiền gốc và lãi suất nào thêm.

Đến nay đã quá thời hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên ông Q, bà Th đồng ý trả nợ cho Ngân hàng N tổng số tiền gốc 4.300.000.000 đồng và lãi suất cho ngân hàng. Tuy nhiên do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên ông Q, bà Th xin được trả dần mỗi thàng với số tiền là 2.000.000 đồng cho đến khi hết nợ . Ngoài ra ông Q, bà Th không có trình bày và yêu cầu gì thêm

3. Tại biên bản lấy lời khai ngày 20 tháng 11 năm 2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Th1 trình bày:

Vào năm 2004, bà Th1 có nhận chuyển nhượng mảnh đất có diện 17765m^2 tại địa chỉ: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước của ông Q, bà Th

với giá 800.000. 000 đồng. Khi chuyển nhượng phần diên tích trên có lập giấy mua bàn đất viết tay với nhau. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Q, bà Th đã giao đất cho bà Th1 quản lý sử dụng và bà Th1 đã trồng cây cao su trên phần diện tích đất này. Do ông Q, bà Th đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi ông Q, bà Th dùng tài sản này để đi thế chấp vay tiền tại Ngân hàng thì ông Q, bà Th không nói cho bà Th1 biết và sau khi biết sự việc thì bà Th1 không có ý kiến gì.

Nay Ngân hàng N yêu cầu ông Q, bà Th có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì bà có nguyện vọng được trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi suất đối với khoản vay thế chấp diện tích này để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về và ông Q, bà Th sang tên cho bà.

Đối với việc chuyển nhượng đất giữa bà và ông Q, bà Thuỷ trước đây thì bà Th1 không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Trường hợp nếu phát sinh tranh chấp thì bà Th1 sẽ khởi kiện ông Q, bà Th bằng một vụ án khác. Ngoài ra bà Th1 không trình bày ký kiến gì thêm.

4. Tại biên bản lấy lời khai ngày 20 tháng 11 năm 2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị B trình bày:

Vào năm 2005 (không nhớ ngày tháng) bà B có nhận chuyển nhượng của ông Q, bà Th mảnh đất có diện 591m^2 tại địa chỉ: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước với giá 400.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng phần diên tích đất trên có lập giấy mua bán đất viết tay với nhau. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông Q, bà Th đã giao đất cho bà B quản lý sử dụng đến nay. Do ông Q, bà Th đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi ông Q, bà Th dùng Quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng nhưng ông Q, bà Th không nói cho bà B biết và sau khi biết sự việc thì bà B không có ý kiến gì.

Nay Ngân hàng N yêu cầu ông Q, bà Th có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì bà B có nguyện vọng được trả cho ngân hàng số tiền gốc và lãi suất đối với khoản vay thế chấp diện tích này để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về và ông Q, bà Th sang tên cho bà.

Đối với việc chuyển nhượng đất giữa bà và ông Q, bà Thuỷ trước đây thì bà B không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Trường hợp nếu phát sinh tranh chấp thì bà B sẽ khởi kiện ông Q, bà Th bằng một vụ án khác. Ngoài ra bà Th1 không trình bày ký kiến gì thêm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các vấn đề khác giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Toà án: Đây là vụ án Kinh doanh thương mại về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" do nguyên đơn Ngân hàng N khởi kiện bị đơn ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Th thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đây là tranh chấp phát sinh trong việc giao kết hợp đồng theo quy định tại Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Bị đơn có địa chỉ cư trú tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thủ tục giải quyết vắng mặt: Bị đơn ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Th1, bà Hoàng Thị B đã được Toà án tống đạt các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 177 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng ông Q, bà Th, bà Th1 và bà B vẫn vắng mặt lần hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về tiền nợ gốc:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng từng lần số 2571/2018/701-CV và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/SĐ-2571/2018/701-CV ký ngày 19/07/2019; các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0835/2017/701-BĐ ký ngày 06/9/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0848/2017/701-BĐ ký ngày 11/9/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0497/2018/701-BĐ ký ngày 04/5/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh B và ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Th được công chứng và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập tỉnh Bình Phước;

Căn cứ vào lời khai xác nhận của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và lời khai của bị đơn tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án đã có cơ sở để khẳng định:

Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-201804054 ngày 27/6/2018 do bị ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Th đã ký với Ngân hàng N- Chi nhánh Bình Phước là hợp đồng tín dụng, có biện pháp bảo đảm thế chấp tài sản. Ngân hàng đã cho ông Q vay số tiền gốc 4.300.000.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh nông sản (hạt điều). Thời hạn cho vay 6 tháng, từ ngày 05/9/2019 đến ngày 05/3/2020; thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn 12.3%/năm, lãi suất thay đổi định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn. Tuy nhiên, khi đến thời hạn trả nợ nhưng ông Q, bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc theo nội dung đã cam kết tại hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và bị đơn ông Q, bà Th cùng xác nhận bị đơn còn nợ Ngân hàng tiền gốc theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 2571/2018/701-CV ký ngày 09/11/2018 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/SĐ-2571/2018/701-CV ký ngày 19/07/2019 là 4.300.000.000đồng. Mặc dù bị đơn ông Q, bà Th không có mặt tại phiên toà nhưng căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, việc thế chấp tài sản và lời khai xác nhận của các bên đương sự nên căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự "*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*", Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu đòi nợ gốc của nguyên đơn.

[2.2] Đối với yêu cầu tình lãi suất và lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm: Xét yêu cầu của nguyên đơn về số tiền lãi suất trong hạn là 42.528.737 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (15/6/2020) là 1.027.431.988 đồng; nợ lãi chậm trả lãi là 5.441.186 đồng. Tổng cộng nợ lãi là 1.075.401.911 đồng phù hợp với sự thoả thuận giữa các bên trong Hợp đồng tín dụng đã ký và quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Đối với các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0835/2017/701-BĐ ký ngày 06/9/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0848/2017/701-BĐ ký ngày 11/9/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0497/2018/701-BĐ ký ngày 04/5/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh B và ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Th có công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước được thực hiện đúng theo quy định tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật nên được công nhận. Căn cứ vào các Hợp đồng thế chấp trên cùng với ý kiến của nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể: Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất số CH 02568/CQ do UBND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/03/2017; diện tích: 2741m^2; thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 48, địa chỉ

thửa đất tại: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th (đã được điều chỉnh biến động ngày 15/05/2017); Quyền sử dụng đất số CH 00675/CN do UBND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/12/2012; diện tích thế chấp: 13106; thuộc thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00 tại, địa chỉ thửa đất tại: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th (đã được điều chỉnh biến động ngày 24/5/2016); Quyền sử dụng đất số H 01513/CHO do UBND huyện Phước Long (nay là huyện Bù Gia Mập), tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/05/2009, diện tích: 17765m^2 , thửa đất số //, tờ bản đồ số 00; địa chỉ thửa đất tại: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th (đã được điều chỉnh biến động ngày 15/09/2016); Quyền sử dụng đất số: CS 003515/TK do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/03/2018, diện tích: 13782,3m^2 thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất tại: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th; Quyền sử dụng đất số: CH 00895/ĐL do UBND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/04/2015; diện tích: 591 m^2, thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, địa chỉ thửa đất tại: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th cùng các tài sản gắn liền với đất để thu hồi tiền nợ. Trường hợp, sau khi xử lý tài sản bảo đảm số tiền thu được không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th vẫn phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán hết nợ cho Ngân hàng N - Chi nhánh B.

[3] Về số tiền chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000 đồng, ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Th liên đới chịu. Do Ngân hàng đã tạm ứng số tiền chi phí trên nên buộc ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Th có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền này cho Ngân hàng.

[4] Các vấn đề khác: Các đương sự không có yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Thpải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 40, khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 227; Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 117, 119; 293, 295, 298, 318, 319 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào các Điều 167, 188 của luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ vào Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc bị đơn ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Th phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền 5.375.401.911 đồng (Năm tỷ ba trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm linh một nghìn chín trăm mười một đồng). (Trong đó: tiền nợ gốc: 4.300.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn: 42.528.737 đồng, tiền nợ lãi quá hạn 1.027.431.988 đồng và tiền lãi phạt chậm trả lãi 5.441.186 đồng).

Sau khi bị đơn ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Ththực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Thcác giấy tờ về tài sản đã thế chấp.

Trường hợp bà bị đơn ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số CH 02568/CQ do UBND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/03/2017; diện tích: 2741m^2; thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất tại: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th (đã được điều chỉnh biến động ngày 15/05/2017); Quyền sử dụng đất số CH 00675/CN do UBND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/12/2012; diện tích: 13106m^2; thuộc thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00 tại, địa chỉ thửa đất tại: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th (đã được điều chỉnh biến động ngày 24/5/2016); Quyền sử dụng đất H 01513/CHO do UBND huyện Phước Long (nay là huyện Bù Gia Mập), tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/05/2009, diện tích: 17765 m^2 , thửa đất số //, tờ bản đồ số 00; địa chỉ thửa đất tại: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th (đã được điều chỉnh biến động ngày 15/09/2016). Quyền sử dụng đất số: CS 003515/TK do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/03/2018, diện tích: 13782,3m^2 thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất tại: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th; Quyền sử dụng đất số: CH 00895/ĐL do UBND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/04/2015; diện tích: 591m^2, thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00; địa chỉ thửa đất tại: Thôn 7, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th và các tài sản gắn liền trên đất để thu hồi nợ. Trường hợp, sau khi xử lý tài sản bảo đảm số tiền thu được không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Phạm Đình Q và bà Lê Thị Th vẫn phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán hết nợ cho Ngân hàng N - Chi nhánh B.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: là 3.000.000đồng, ông Phạm Đình Q, bà Lê Thị Th phải chịu và có nghĩa vụ trả lại số tiền này cho Ngân hàng N.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Đình Q và nà Lê Thị Th phải liên đới chịu án phí là 113.375.911 đồng (Một trăm mười ba triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn chin trăm mười một đồng).

Ngân hàng N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 36.432.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền 0019487 ngày 16/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

4.1. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả 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 Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4.2. 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 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.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND H. Bù Gia Mập;
- Chi cục THADS H. Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Công