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

Bản án số: 06/2018/DS-ST
Ngày: 18 - 4 - 2018
"V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ RIỀNG

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán –Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Dương
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Sỹ Luận
2. Ông Phạm Văn Khuyến

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riềng tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Quyết - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2018, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 09/2017/DS-ST ngày 28-02-2017 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2018/QĐXX-ST ngày 21-3-2018, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng NN & PT NT VN.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K- Chức vụ: Chủ tịch HĐTV.

Địa chỉ: Số 02, phường LH, quận HK, Thành phố HN.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân T - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng NN & PT NT VN- Chi nhánh thị xã PL, Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Bùi Đức T - Chức vụ: Phó Trưởng phòng kinh doanh, Ngân hàng NN & PT NT VN - Chi nhánh thị xã PL, Bình Phước.

Địa chỉ: Số A, LQĐ, Kp 3, phường TM, thị xã PL, tỉnh Bình Phước.

2/ *Bị đơn*: Ông Nguyễn Duy B- SN: 1985.

Địa chỉ: Thôn BĐ, xã BS, huyện PR, tỉnh Bình Phước.

3/ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm*:

3.1/ Bà Trần Thị T- SN: 1955 và ông Nguyễn Đ- SN:1952.

Đại diện theo ủy quyền của ông Đ tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị T.

Cùng địa chỉ: Kp BG, phường SG, thị xã PL, tỉnh Bình Phước.

3.2/ Ông Hồ Công N - SN: 1967 và bà Hồ Thị L - SN: 1972.

Cùng địa chỉ: Thôn BX, xã LG, thị xã PL, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn ông B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N có đơn xin vắng mặt. Những người còn lại có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Bùi Đức T trình bày:

Vào ngày 18-9-2015, Ông Nguyễn Duy B ký hợp đồng tín dụng số: HĐTD 5605-LAV-201501484 với Ngân hàng NN & PT NT VN - Chi nhánh thị xã PL, Bình Phước, với nội dung sau: ông Nguyễn Duy B vay của Ngân hàng số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, tính từ ngày nhận nợ (18-9-2015), mục đích vay để thu mua nông sản, lãi suất vay 7%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150%/năm so với lãi suất vay đã thỏa thuận, phạt chậm trả lãi bằng số tiền chậm trả x 150% lãi suất cho vay trong hạn x thời gian chậm trả.

Đảm bảo cho khoản vay, vào ngày 17-9-2015 ông B ký hợp đồng số 5605-156-20159-29 thế chấp cho Ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là thửa đất số 73, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Kp Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước, có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1262,7m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-01423/CN do Ủy ban nhân dân thị xã Phước Long cấp ngày 06-02-2014 cho ông B.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông B thanh toán cho ngân hàng được hai kỳ tiền lãi, từ ngày 18-9-2015 đến ngày 17-3-2016 với tổng số tiền 21.466.667 đồng. Sau đó, không thanh toán lãi, đến hạn không thanh toán nợ gốc, mặc dù ngân hàng nhiều lần nhắc nhở yêu cầu.

Nay, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Duy B thanh toán số tiền đã vay và lãi suất cụ thể như sau: Nợ gốc 600.000.000 đồng, lãi trong hạn tính từ ngày 18-3-2016 đến ngày 18-9-2016 với số tiền là 21.583.334 đồng, lãi quá hạn tính từ ngày 19-9-2016 đến ngày 18-4-2018 với số tiền là 100.975.000 đồng. Tổng số tiền tính đến ngày 18-4-2018 phải thanh toán là: 722.558.333 đồng. Đối với số tiền lãi phạt chậm trả Ngân hàng không yêu cầu thanh toán.

Trong trường hợp ông B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ tiền nợ gốc và lãi thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thanh toán nợ cho ngân hàng.

Cùng với tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên, ngày 09-9-2014 ông B đã thế chấp cho Ngân hàng để vay số tiền 600.000.000 đồng, đến ngày 10-9-2015 ông B thanh toán nợ và hai bên thanh lý hợp đồng. Đến ngày 17-9-2015 ông B

làm thủ tục thế chấp tài sản và vay lại tiền như đã trình bày ở trên. Do trước đó ông B thực hiện đúng hợp đồng nên ngân hàng đồng ý để cho ông B tiếp tục thế chấp tài sản trên để vay số tiền 600.000.000 đồng.

Khi thẩm định tài sản thế chấp ngân hàng có biết vợ chồng ông Nguyễn Đ đang ở căn nhà trên thửa đất thế chấp nhưng ông B và gia đình ông Đ cho rằng vợ chồng ông Đ là người ở nhờ, chứ ông bà không liên quan gì đến tài sản thế chấp, nên ngân hàng đồng ý nhận thế chấp.

Đến đầu năm 2015, vợ chồng ông Đ chuyển nhượng một phần thửa đất cho vợ chồng ông N, bà L thì ngân hàng không biết, nên đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo bản lời khai ngày 16-3-2018 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Duy B trình bày:

Vào ngày 18-9-2015, Ông Nguyễn Duy B ký hợp đồng tín dụng số: HĐTD 5605-LAV-201501484 với Ngân hàng NN & PT NT VN - Chi nhánh thị xã PL, Bình Phước để vay của Ngân hàng số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, tính từ ngày giải ngân, mục đích vay, lãi suất vay, thời hạn thanh toán ghi trong hợp đồng như đại diện ngân hàng trình bày là đúng.

Đảm bảo cho khoản vay, vào ngày 17-9-2015 ông B ký hợp đồng số 5605-156-20159-29 thế chấp cho Ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là thửa đất số 73, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Kp Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước, có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1262,7m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-01423/CN do Ủy ban nhân dân thị xã Phước Long cấp ngày 06-02-2014 cho ông B.

Trong quá trình vay ông B có thanh toán được một số tiền lãi cho ngân hàng, nhưng cụ thể bao nhiêu ông không nhớ. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thì ông đồng ý thanh toán nợ vay cho ngân hàng, trường hợp chưa thanh toán được ông đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho ngân hàng.

Nguồn gốc của tài sản trên là do trước đây ông nhận chuyển nhượng lại của vợ chồng ông Nguyễn Đ và bà Trần Thị T, sau khi ông nhận chuyển nhượng do chưa có nhu cầu sử dụng, vợ chồng ông Đ chưa có chỗ ở nên ông B cho vợ chồng ông Đ ở nhờ, việc ở nhờ hai bên chỉ nói miệng, không làm giấy tờ gì, việc vợ chồng ông Đ chuyển nhượng cho vợ chồng bà L, ông N một phần của thửa đất nêu trên ông B không biết, nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo bản lời khai ngày 18-01-2018 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đ và bà Trần Thị T trình bày:

Thửa đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên hiện do ông Nguyễn Duy B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là tài sản của vợ

chồng ông Nguyễn Đ, Bà Trần Thị T sử dụng, ở ổn định từ trước cho đến nay, chứ không phải chuyển nhượng cho ông B và ở nhờ như lời trình bày của ông B; Vợ chồng bà T có ra Phòng Công chứng số 3, tỉnh Bình Phước để ký hợp đồng ủy quyền cho ông B vay vốn của ngân hàng chứ không phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, vào ngày 01-02-2015 vợ chồng bà T chuyển nhượng cho vợ chồng bà L, ông N một phần thửa đất như lời trình bày của vợ chồng bà L là đúng, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, không có công chứng theo quy định và hiện chưa làm thủ tục sang tên cho bà L do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho ngân hàng từ đó cho đến nay.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng vợ chồng ông Đ có nguyện vọng mong muốn được thanh toán khoản nợ mà ông B vay nêu trên cho ngân hàng, đồng thời yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B để khôi phục lại tình trạng ban đầu (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đ, bà T).

Theo bản lời khai ngày 27-6-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Công N và bà Hồ Thị L trình bày:

Vào ngày 01-02-2015, vợ chồng ông N, bà L viết giấy tay (không có công chứng, chứng thực) nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Đ và bà Trần Thị T một phần thửa đất có diện tích mặt tiền đường xóm dài 12m, mặt sau dài 7,5 m, chiều dài thửa đất khoảng 50m. Tổng diện tích khoảng 500m^2, trong đó có 50m^2 đất OĐT, tọa lạc tại: Tổ 11, Kp Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã PL, tỉnh Bình Phước, với giá thỏa thuận 400.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông Đ trình bày giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng nên không thể làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N được. Do đó, vợ chồng ông N trả trước cho vợ chồng ông Đ 300.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng hẹn đến tháng 10/2015 vợ chồng ông Đ lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng về rồi làm thủ tục tách thửa sang tên cho vợ chồng ông N thì vợ chồng ông N thanh toán hết số tiền còn lại. Đến tháng 10/2015, vợ chồng ông N nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông Đ làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng ông Đ cứ hẹn mà không thực hiện.

Khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông N không biết vợ chồng ông Đ đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Duy B, đến khi tòa án triệu tập thì mới biết.

Nay, ông B thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn của Ngân hàng nhưng không thanh toán, ngân hàng khởi kiện thì vợ chồng ông N đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Ông Nguyễn Đ và bà Trần Thị T đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 73, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường Sơn Giang, thị xã PL cho ông Nguyễn Duy B. Đến ngày 06-02-2014, UBND thị xã PL đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B;

ngày 18-9-2015 ông B thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên cho Ngân hàng NN & PT NT VN- Chi nhánh thị xã PL để vay số tiền 600.000.000 đồng, hiện ông B chưa thanh toán nợ cho ngân hàng nên phát sinh nghĩa vụ trả nợ theo đúng quy định tại Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 471, 474, 769 Bộ luật dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Xét thấy:

[1] Đây là vụ án dân sự tranh chấp giữa cá nhân với tổ chức có đăng ký kinh doanh, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng",* bị đơn hiện có địa chỉ và cư trú tại xã BS, huyện PR, tỉnh Bình Phước. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng thụ lý và giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Nguyễn Duy B; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Công N có đơn xin vắng mặt. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án những người này đã trình bày rõ ý kiến, quan điểm của mình và có đơn xin vắng mặt, việc vắng mặt của những người này đúng pháp luật, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng NN & PT NT VN yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Duy B trả cho Ngân hàng số tiền đã vay 600.000.000 đồng. Xét thấy, để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nguyên đơn cung cấp hợp đồng tín dụng số: HĐTD 5605-LAV-201501484 ngày 18-9-2015 có chữ ký của hai bên. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông B cũng thừa nhận có ký vào hợp đồng để vay của Ngân hàng số tiền trên và hiện chưa thanh toán nợ gốc cho ngân hàng là đúng. Do đó, có đủ cơ sở buộc ông Nguyễn Duy B thanh toán số tiền đã vay nêu trên cho ngân hàng là phù hợp.

[4] Về yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn. Xét thấy, việc bị đơn ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng NN & PT NT VN để vay số tiền 600.000.000 đồng, các bên có thỏa thuận lãi suất trong hạn là 7%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận, nhưng bị đơn thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng không đầy đủ. Cụ thể, tiền lãi trong hạn tính từ ngày vay 18-9-2015 đến ngày 18-3-2016 bị đơn ông B chỉ thanh toán cho ngân hàng được 21.466.667 đồng. Sau đó không thanh toán nữa, tiền lãi trong hạn tính từ ngày 19-3-2016 đến ngày 18-9-2016 là 21.583.333 đồng, lãi quá hạn tính từ ngày 19-9-2016 đến ngày 18-4-2018 là 100.975.000 đồng. Tổng số tiền lãi tính đến ngày

18-4-2018 là 122.558.333 đồng. Do đó, buộc bị đơn thanh toán số tiền lãi trên cho nguyên đơn là phù hợp.

[5] Về yêu cầu tính lãi phạt do chậm thanh toán lãi. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn rút phần yêu cầu này, việc rút yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận và đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn đối với bị đơn là phù hợp.

[6] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Duy B ký hợp đồng số 5605-156-20159-29 thế chấp cho Ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là thửa đất số 73, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Kp Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã PL, tỉnh Bình Phước, có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1262,7m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-01423/CN cấp ngày 06-02-2014 do Ủy ban nhân dân thị xã PL cấp cho ông B. Hợp đồng thế chấp giữa các bên tuân thủ đúng quy định tại điều 343 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên có giá trị pháp lý ràng buộc giữa các bên. Do đó, trong trường hợp ông B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp.

[7] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Đ, bà T cho rằng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên hiện do ông B đứng tên quyền sở hữu đang thế chấp cho ngân hàng là tài sản của ông bà có từ trước cho đến nay. Vợ chồng bà T, ông Đ chỉ ủy quyền cho ông B thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền ngân hàng chứ không phải chuyển nhượng thửa đất và tài sản trên đất cho ông B. Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông Đ mong muốn được thay ông B thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng, đồng thời yêu cầu tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông B với vợ chồng ông Đ nhằm khôi phục lại tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu để ông bà sử dụng. Nhằm xác định sự thật khách quan của vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Nguyễn Duy B với ông Nguyễn Đ, bà Trần Thị T tại Phòng công chứng số 3, tỉnh Bình Phước thể hiện ngày 28-7-2014 vợ chồng ông Đ, bà T ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông B và được Phòng công chứng số 3, tỉnh Bình Phước công chứng, đến ngày 21-8-2014 hai bên ra Phòng công chứng ký hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 28-7-2014, cùng ngày 21-8-2014 hai bên lại tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản cho nhau và yêu cầu Phòng công chứng công đúng quy định. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không thể nói là nhầm lẫn hay bị lừa dối mà vợ chồng ông Đ không thể không biết được. Mặt khác theo vợ chồng ông Đ trình bày, sau này mới biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình đã sang tên cho ông B nhưng khi biết vợ chồng ông cũng mặc nhiên không có ý kiến, hay yêu cầu gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình mặc dù đã được Tòa án hướng dẫn, giải thích nhiều lần. Cụ thể, tại Thông báo số 01/TB-TAND ngày 10-8-2017 Tòa

án nhân dân huyện Phú Riềng thông báo cho vợ chồng ông Đ làm bản tự khai trình bày ý kiến, quan điểm của mình hoặc trực tiếp đến Tòa án để được ghi lại lời khai nếu có yêu cầu nhưng ông bà không hợp tác mà không có lý do; đến ngày 18-01-2018 ông bà đồng ý để cho tòa án lấy lời khai và tại Biên bản lấy lời khai ông bà cam kết trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày 18-01-2018 sẽ làm đơn yêu cầu độc lập nộp cho tòa án cùng với các tài liệu chứng cứ, cũng như tiền tạm ứng án phí... nhưng quá thời hạn trên ông bà vẫn không làm đơn mà không có lý do; tại Thông báo số 01/TB-TA ngày 05-02-2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng thông báo cho ông Đ bà T biết về việc nộp đơn yêu cầu độc lập để có cơ sở tòa án xem xét nhưng ông bà vẫn không thực hiện. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét yêu cầu của ông Nguyễn Đ, bà Trần Thị T trong vụ án này.

[8] Đối với ông Hồ Công N và bà Hồ Thị L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đ và bà Trần Thị T một phần thửa đất trên vào ngày 01-02-2015, việc hai bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có công chứng chứng thực theo quy định, tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã do ông Nguyễn Duy B đứng tên sở hữu và đang thế chấp tại ngân hàng nhưng vợ chồng ông N không tìm hiểu mà vẫn viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau là không phù hợp quy định của pháp luật. Mặc khác, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N với vợ chồng ông Đ là một quan hệ pháp luật khác. Do đó, cần tách yêu cầu của ông N, bà L thành một vụ án dân sự khác khi đủ điều kiện và có yêu cầu.

[9] Căn cứ đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ của nguyên đơn ngân hàng, vào ngày 09-8-2017 Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp với chi phí 5.000.000 đồng. Số tiền này buộc bị đơn thanh toán lại cho nguyên đơn là phù hợp.

[10] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Duy B phải nộp theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng NN & PT NT VN không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp.

Vì các lẽ nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 228 và 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 471 và 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 90 và 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng NN & PT NT VN về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Buộc ông Nguyễn Duy B thanh toán cho Ngân hàng NN & PT NT VN tổng số tiền là: 722.558.333 đồng (*Bảy trăm hai mươi hai triệu, năm trăm năm mươi tám ngàn, ba trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó: nợ gốc 600.000.000 đồng, tổng nợ lãi tính đến ngày 18-4-2018 là 122.558.333 đồng.

Ngoài ra, ông Nguyễn Duy B còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19-4-2018 theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng ký ngày 18-9-2015 cho đến khi trả hết nợ.

Sau khi ông Nguyễn Duy B hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Ngân hàng NN & PT NT VN có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Duy B.

Trường hợp ông Nguyễn Duy B không thanh toán hoặc thanh toán không đúng hạn các khoản nợ trên thì nguyên đơn ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 73, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Kp Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã PL, tỉnh Bình Phước, có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1262,7m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-01423/CN do Ủy ban nhân dân thị xã PL cấp ngày 06-02-2014 cho ông B để thu hồi nợ.

Số tiền thu được sau khi phát mãi tài sản nếu không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì ông B có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho đến khi đủ cho Ngân hàng, trường hợp còn dư thì trả lại cho ông Nguyễn Duy B.

2/ Về chi phí tố tụng: Áp dụng Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Buộc ông Nguyễn Duy B thanh toán cho Ngân hàng NN & PT NT VN số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

3/ Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn ngân hàng về tính lãi phạt do chậm thanh toán lãi đối với bị đơn.

4/ Tách yêu cầu của ông Hồ Công N và bà Hồ Thị L đối với ông Nguyễn Đ và bà Trần Thị T thành một vụ án dân sự khác khi đủ điều kiện và có yêu cầu.

5/ Án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Duy B phải nộp 32.902.000 đồng (*Ba mươi hai triệu, chín trăm lẻ hai ngàn đồng*).

Ngân hàng NN & PT NT VN không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.000.000 đồng (*Mười sáu triệu đồng*), theo biên lai thu tiền số 025713 ngày 28-02-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PR.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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.

Nguyên đơn Ngân hàng NN & PT NT VN; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đ, bà Trần Thị T, bà Hồ Thị L được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn: ông Nguyễn Duy B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Hồ Công N vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Phú Riềng;
- CC THA DS huyện Phú Riềng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Ngô Văn Dương