TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK SONG
TỈNH ĐẮK NÔNG
Bản án số: 78/2021/DS-ST
Ngày 27 - 8 - 2021
"V/v Tranh chấp hợp tín dụng"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Cấn Thị Thành và ông Hoàng Minh Hải.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đỗ Xuân Hải – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông;

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Trọng Đạt – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 494/2020/TLST-DS ngày 03/11/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2021/QĐXXST – DS ngày 04 tháng 5 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 47/2021/QĐST – DS ngày 03 tháng 6 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 82/2021/QĐST – DS ngày 30 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 109/2021/QĐST – DS, ngày 29/7/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần QĐ (MB).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đức – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số H, Cát Linh, Phường Cát L, Quận Đống Đ, Thành Phố Hà Nội.

Phân nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP QĐ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc Ninh – Tổng giám đốc.

(*Theo hợp đồng ủy quyền số 02/UQ-.MB-MBAMC ngày 31/01/2019 của Ngân hàng thương mại cổ phần QĐ*)

Người đại diện theo ủy quyền lợi của ông Lê Quốc Ninh: Bà Đinh Thị Lành – Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Công ty MB AMC.

(Văn bản ủy quyền số 1239 /UQ-MBAMC ngày 12/3/2020)

Địa chỉ: Tầng G2, tòa nhà B4 Kim L, đường Phạm Ngọc Th, Quận Đống Đ, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền lại của bà Đinh Thị Lành: Ông Nguyễn Lê Anh Khoa – Chuyên viên xử lý nợ - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số M, Hai Bà Trưng, Thành Phố BMT, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T - vắng mặt lần 2 không có lý do.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã NB, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 7 năm 2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Lê Anh Khoa trình bày:

Ngày 23/11/2017, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) Quân Đội – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk và ông Trần Văn Tr và và Trần Thị T đã ký hợp đồng tín dụng số: 701454.17.340.3602520.TD, theo đó nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền là 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng), lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 11,15%/năm, thời hạn vay 120 tháng; điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần, ngày điều chỉnh/ lãi suất đầu tiên là 23/02/2018, các ngày điều chỉnh lãi tiếp theo vào các ngày 23/5; 23/8; 23/11 và ngày 23/02 hàng năm và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 4,45%/năm. Kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay sẽ bắt đầu vào ngày giải ngân của khoản vay đó và kết thúc vào ngày 24/5/2018. Các kỳ tính lãi tiếp theo kỳ tính lãi đầu tiên theo quy định tại hợp đồng cho vay. Thời hạn trả được thanh toán thành 10 kỳ (Mỗi kỳ là 12 tháng) trả vào ngày 25 của tháng dương lịch cuối cùng của kỳ trả nợ gốc, ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 26/11/2018.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Khi ký hợp đồng vay ông Tr và bà T có thế chấp các tài sản gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 272315, số vào sổ cấp GCN: CH 00992 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 03/10/2012 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ 55, diện tích 15.120 m^2, đất tại thôn C, xã NB, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 777098, số vào sổ cấp GCN: CH 02806 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 14/10/2015 đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 08, diện tích 19.785,6m^2, đất tại thôn Thuận Tân, xã Thuận Hạnh, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông mang tên ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T. Theo Hợp đồng thế chấp số 701457.17.340.3602520.BĐ ngày 23/11/2017 được Phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất xác nhận ngày 23/11/2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đắk Song ngày 23/11/2017.

Tuy nhiên, kể từ ngày giải ngân, ngày 23/11/2017, số tiền giải ngân 1.800.000.000 đồng, ông Tr và bà T chỉ trả được hơn 2 kỳ gốc với tiền gốc 360.000.000 đồng và lãi suất phát sinh, sau đó thì không trả gốc, lãi nữa, thời điểm quá hạn là từ ngày 25/11/2019. Số tiền gốc ông Tr và bà T còn nợ lại là 1.440.000.000 đồng và tiền lãi. Ngân hàng đã nhắc nhở khi đến thời hạn thanh toán nhưng ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T không trả khoản nợ đã vay cho Ngân hang. Nên Ngân hàng TMCP QĐ khởi

kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T phải trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử 27/8/2021 là 1.895.186.554 đồng; trong đó nợ gốc 1.440.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 455.186.554 đồng, ông Tr, bà T phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong khoản nợ.

Trường hợp ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T không thanh toán trả nợ trên thì Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Tr và bà T để đảm bảo thanh toán nợ nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 701457.17.340.3602520.BĐ ngày 23/11/2017 đối với các thửa đất số 193, tờ bản đồ 55, diện tích 15.120 m^2, đất tại thôn C, xã NB, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông và thửa đất số 48, tờ bản đồ số 08, diện tích 19.785,6m^2, đất tại thôn Thuận Tân, xã Thuận Hạnh, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP QĐ nộp tạm ứng chi phí cho việc xem xét thẩm định 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng). Ngân hàng yêu cầu ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T phải thanh toán lại số tiền trên cho Ngân hàng theo quy định.

- *Theo lời khai của ông Trần Văn Tr trong quá trình giải quyết vụ án:* Nội dung lời khai của ông Tr giống với lời khai của đại diện Ngân hàng TMCP QĐ đã khai, ông Tr thừa nhận có vay của Ngân hàng TMCP QĐ số tiền 1.800.000.000 đồng vào ngày 23/11/2017, đã trả được 360.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh vào năm 2019, hiện còn nợ số tiền gốc là 1.440.000.000 đồng và lãi suất tính từ ngày 25/11/2019 đến nay. Tuy nhiên, điều kiện kinh tế đang gặp khó khăn, ông Tr có nguyện vọng gia hạn thêm một thời gian để bán đất trả cho Ngân hàng.

- *Quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị T vợ ông Tr không đến Tòa án để làm việc, mặc dù đã được tống đạt hợp lệ.*

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông Tr và bà T không có mặt tại Tòa án để làm việc.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên quan điểm của mình.

Qua nghiên cứu, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng thì thấy: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, việc thụ lý giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong vụ án: Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự; bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không có mặt tại Tòa án để làm việc là không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền là 1.895.186.554 đồng; trong đó nợ gốc 1.440.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 455.186.554 đồng, ông Tr, bà T phải tiếp tục chịu lãi suất

theo hợp đồng sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong khoản nợ. Trường hợp, ông Tr, bà T không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Bản sao hồ sơ tín dụng, hồ sơ pháp lý của Ngân hàng, hồ sơ khách hàng là các tài liệu do nguyên đơn cung cấp. Ngoài ra còn một số tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được lưu trong hồ sơ vụ án như bản tự khai của nguyên đơn, biên bản lấy lời khai biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử (HĐXX) xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP QĐ khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T trả số tiền gốc 1.440.000.000 đồng(*một tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng*) đã vay và 455.186.554 đồng (*bốn trăm năm mươi lăm triệu một trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng*) tiền lãi, tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27/8/2021, theo hợp đồng cho vay số 701454.17.340.3602520.TD, nên tranh chấp này được xác định là "*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*" được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn C, xã NB, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 23/11/2017 nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 1.800.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng tính từ ngày vay, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 25/11/2019, đến ngày 20/7/2020 nguyên đơn làm đơn khởi kiện bị đơn để thu hồi nợ trước hạn. Do vậy không vi phạm thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 429 của Bộ luật dân sự.

[1.4] Về hình thức và nội dung của hợp đồng: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP QĐ – Chi nhánh Đắk Lăk và ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T được ký kết vào ngày 23/11/2017 có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản bổ sung.

[1.5]. Về sự vắng mặt của đương: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập và Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại Điều 196, 208 và Điều 210 của BLTTDS; Ông Tr có đến tòa án làm việc còn bà T đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc. Tại phiên tòa lần 1 ngày 03/6/2021 bị đơn vắng mặt lần thứ nhất, nên tòa án hoãn phiên tòa; đến phiên tòa lần 2 ngày 30/6/2021, lần thứ 3 ngày 29/7/2021 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị Hoãn phiên tòa với lý do nơi cư trú là Thành Phố Buôn Ma Thuột đang bị áp dụng chỉ thị 16 của Chính phủ vì dịch bệnh

Covi-19, Tòa án đã hoãn phiên tòa lần thứ 3, Quyết định hoãn phiên tòa có thông báo thời gian mở lại phiên tòa đã tống đạt hợp lệ cho các đương sự. Tại phiên tòa ngày 27/8/2021 nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không lý, việc bị đơn không chấp hành pháp luật được coi tự ý từ bỏ quyền được tham gia tố tụng, quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình quy định tại Điều 6, Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng đương sự theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 23/11/2017, Ngân hàng TMCP QĐ – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk có cho ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T vay tín dụng với số tiền 1.800.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 701454.17.340.3602520.TD ngày 23/11/2017, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 11,15%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 23/02/2018, các ngày điều chỉnh lãi tiếp theo vào các ngày 23/5; 23/8; 23/11 và ngày 23/02 hàng năm và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 4,45%/năm. Kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay sẽ bắt đầu vào ngày giải ngân của khoản vay đó và kết thúc vào ngày 24/5/2018. Các kỳ tính lãi tiếp theo kỳ tính lãi đầu tiên theo quy định tại hợp đồng cho vay. Xét thấy Hợp đồng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP QĐ với ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T là hoàn toàn tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 10; Điều 11; Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT – NHNN, ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng Nhà nước đối với khách hàng và quy định tại Điều 385 của Bộ luật dân sự nên là hợp đồng tín dụng hợp pháp, có hiệu lực đối với các bên tham gia.

[3] Xét về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QĐ, HĐXX xét thấy:

[3.1] Xét yêu cầu thanh toán số nợ gốc còn lại của nguyên đơn với số tiền 1.440.000.000 đồng: HĐXX xét thấy, Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn được ký kết vào ngày 23/11/2017, thời hạn vay 120 tháng, trả vốn gốc 10 kỳ, mỗi kỳ trả 180.000.000 đồng, tương đương 12 kỳ sẽ trả hoàn tất vốn. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng thì bị đơn ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T đã được Nguyên đơn giải ngân đủ số tiền 1.800.000.000 đồng. Sau khi giải ngân đến nay, ông Tr và bà T đã trả được hơn 02 kỳ tiền gốc với số tiền 360.000.000 đồng và lãi suất, đến kỳ trả nợ thứ 3 thì không thực hiện việc trả nợ gốc lãi theo quy định, bắt đầy từ ngày 25/11/2019 thì vi phạm hợp đồng, nhiều lần Ngân hàng TMCP QĐ thông báo yêu cầu ông Tr và bà T phải thanh toán tiền cho Ngân hàng TMCP QĐ số tiền gốc và lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng ông Tr và bà T vẫn không thanh toán, nên mặc dù Hợp đồng tín dụng đến năm 2027 mới đến hạn, nhưng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn căn cứ khoản khoản 8.4.2 Điều 8 của Hợp đồng tín dụng số 701454.17.340.3602520.TD khởi kiện bị đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc 1.440.000.000 đồng là phù hợp nên cần chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu thanh toán tiền lãi, trong hạn, quá hạn của nguyên đơn tính đến ngày xét xử là 455.186.554 đồng: HĐXX xét thấy, theo Hợp đồng tín dụng số: 701454.17.340.360252.TD, thì nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền giải là 1.800.000.000 đồng vào ngày 23/11/2017, lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 11,15%/năm, thời hạn vay 120 tháng; điều chỉnh lãi suất 03 tháng /lần, ngày điều chỉnh/ lãi suất đầu tiên là 23/02/2018, các ngày điều chỉnh lãi tiếp theo vào các ngày 23/5; 23/8; 23/11 và ngày 23/02 hàng năm và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 4,45%/năm. Kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay sẽ bắt đầu vào ngày giải ngân của khoản vay đó và kết thúc vào ngày 24/5/2018. Lãi xuất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả lãi 10% năm trên số dư lãi chậm trả. Thực hiện nghĩa vụ trả gốc lãi thì bị đơn còn nợ nguyên đơn 1.440.000.000 đồng(*một tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng*) tiền gốc, bị đơn còn phải trả lãi đến nợ gốc còn lại tính từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngày 25/11/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm 27/8/2021, tương ứng số tiền tạm tính là 455.186.554 đồng(*bốn trăm năm mươi lăm triệu một trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng*) (có bảng lãi tạm tính kèm theo). Vì vậy yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là phù hợp nên cần chấp nhận.

Kể từ ngày 28/8/2021 ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[4]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần QĐ và ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 701457.17.340.3602520.BĐ ngày 23/11/2017 đối với các thửa đất số 193, tờ bản đồ 55, diện tích 15.120 m^2, đất tại thôn C, xã NB, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông và thửa đất số 48, tờ bản đồ số 08, diện tích 19.785,6m^2, đất tại thôn Thuận Tân, xã Thuận Hạnh, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông. Xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của hai bên phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng thế chấp giữa ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T và Ngân hàng TMCP QĐ. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất trên. Qua xem xét thẩm định tại chỗ các thửa đất và tài sản trên đất, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ xác định được thửa đất trên thực tế đúng với vị trí, tọa độ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T được cấp và đúng với bản đồ địa chính, hiện nay ông Tr bà T đang quản lý sử dụng. Vì vậy Trường hợp ông Tr và bà T không thanh toán trả nợ trên thì Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mại tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Tr và bà T để đảm bảo thanh toán nợ nêu trên là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318 Bộ luật dân sự. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng TMCP QĐ nêu trên là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5]. Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng là đúng quy định của pháp luật

của người tham gia tố tụng chưa chấp hành đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp. Về nội dung: 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.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bị đơn ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngân hàng TMCP QĐ đã nộp tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án. Nên cần buộc ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T trả lại cho Ngân hàng TMCP QĐ số tiền 6.000.000 đồng(sáu triệu đồng) là có căn cứ theo khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP QĐ được chấp nhận nên Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá nghạch đối với số tiền 1.895.186.554 đồng = 36.000.000 đồng + (03 % của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng (1.095.186.554 đồng x 03%) = 32.855.597 đồng). Tổng cộng án phí dân sự sơ thẩm ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T phải chịu là: 68.855.597 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP QĐ số tiền 30.860.000 đồng (*Ba mươi triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0001972 ngày 02/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

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 143; Điều 147; Điều 155; Điều 157; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 11, Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 Thông tư số: 39/2016/TT – NHNN ngày 30/12/2016; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 322; Điều 323; Điều 385; Điều 429; Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai.

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

***Tuyên xử*:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần QĐ đối với ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T

1.1. Buộc ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần QĐ số tiền gốc và lãi còn nợ là 1.895.186.554 đồng (*Một tỷ tám trăm chín mươi lăm triệu một trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng*); trong đó nợ gốc 1.440.000.000 đồng(*một tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng*) và nợ lãi trong hạn, quá hạn phát sinh tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 27/8/2021 là 455.186.554 đồng(*bốn trăm năm mươi lăm triệu một trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng*).

Kể từ ngày 28/8/2021 ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng 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.

1.2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đăk Nông xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 701457.17.340.3602520.BĐ ngày 23/11/2017 được Phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất xác nhận ngày 23/11/2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đắk Song ngày 23/11/2017.

Tài sản bảo đảm để xử lý và thu hồi nợ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 272315, số vào sổ cấp GCN: CH 00992 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 03/10/2012 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ 55, diện tích 15.120 m^2, đất tại thôn C, xã NB, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 777098, số vào sổ cấp GCN: CH 02806 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 14/10/2015 đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 08, diện tích 19.785,6m^2, đất tại thôn Thuận Tân, xã Thuận Hạnh, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông mang tên ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T.

2. Về án phí: Buộc ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 68.855.597 đồng (*Sáu mươi tám triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm chín mươi bảy đồng*).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP QĐ số tiền 30.860.000 đồng (*Ba mươi triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0001972 ngày 02/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 6.000.000 đồng(*Sáu triệu đồng*): Ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền trên. Buộc ông Trần Văn Tr và bà Trần Thị T phải trả lại cho Ngân hàng TMCP QĐ số 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*) tạm ứng chi phí đã nộp.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

5. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hồng Huệ