TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KP
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 07/2019/KDTM-ST.
Ngày: 29/11/2019.
V/v: "Kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Trương Quang Vinh.

Các hội thẩm nhân dân:

1) Ông Ngô Văn Tuyển.

2) Bà Trịnh Thị Oanh.

- Thư ký phiên toà: Ông Bế Văn Toàn. Thư ký Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện KP*tham gia phiên toà:* Bà Phạm Thị Thủy. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 29/11/2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thụ lý số 02/2019/TLST-KDTM ngày 23 tháng 01 năm 2019 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2019/QĐST ngày 25/10/2019 và Quyết định hoãn phiên toà số 05/2019 /QĐST-KDTM ngày 13 tháng 11 năm 20 19 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Địa chỉ: Số A, đường B, phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ MT, chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền thường xuyên: Ông Nguyễn ĐH, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng A Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số a, đường b, phường c, thành phố d, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Nguyễn NH.

Chức vụ: Nhân viên phòng giao dịch Ngân hàng A chi nhánh huyện KP.

Địa chỉ: số d, đường B , đường g, tổ dân phố 4, thị trấn P, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Anh NVĐ , sinh năm 1980, chị Chị TTH , sinh năm 1985 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn NH trình bày:

Ngày 13/11/2015, Ngân hàng A có xác lập hợp đồng tín dụng đối với anh NVĐ và chị Chị TTH , theo Hợp đồng tín dụng số KRP.CN.08.111115, ký ngày 13 tháng 11 năm 2015.

Ngân hàng A cho anh NVĐ và chị TTH vay số tiền 370.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi triệu đồng chẵn), lãi suất vay trong hạn được quy định là 10,40%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng tính từ ngày 13/11/2015 đến ngày 13/11/2016. Mục đích vay vốn: Sản xuất kinh doanh - Bổ sung vốn lưu động – Kinh doanh mua bán nông sản.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, anh NVĐ và chị TTH đã thế chấp cho Ngân hàng A là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, theo Hợp đồng thế chấp số KRP.BĐCN.03.111115 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Đắk Lắk ngày 11/11/2015, tài sản thế chấp gồm:

+ Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, Xã E, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Đất ở tại nông thôn 400m^2; Đất vườn 7045m^2; Diện tích 7.445 m^2; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Đất được UBND huyện KPcấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 978077, ngày 13/10/2005, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 22/6/2015 cho chị Chị TTH ;

+ Thửa đất số 234, tờ bản đồ số 04, Xã E, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích đất 320m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 60m^2; Đất trồng cây hàng năm khác: 260m^2; Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn lâu dài. Đất được UBND huyện KPcấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 754566, ngày 20/11/2007, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 13/11/2015 cho chị Chị TTH ;

Ngày 11 tháng 11 năm 2016, anh NVĐ đã đáo hạn và trả hết tất cả các khoản vay của hợp đồng tín dụng số KRP.CN.08.111115, ký ngày 13 tháng 11 năm 2015, đồng thời anh NVĐ tiếp tục vay lại với số tiền 370.000.000đ theo hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.08.111115 ngày 13 tháng 11 năm 2015, thông qua khế ước nhận nợ số KRP.CN.08.111115/02, số tham chiếu: 226697089, theo khế ước nhận nợ ngày

11/11/2016, thời hạn anh Đ chị H vay Ngân hàng A số tiền 370.000.000đ, lãi suất trong hạn được thỏa thuận trong khế ước nhận nợ là 10%/năm và được điều chỉnh lên 10,4%/năm sau 03 tháng, theo hợp đồng cấp tín dụng ngày 13/11/2015. Khế ước nhận nợ này chỉ một mình anh NVĐ ký là phù hợp tại mục 3.7 Điều 3 hợp đồng Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh NVĐ và chị TTH đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng A đã ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn với toàn bộ số nợ vay chưa thanh toán của anh Đ và chị H. Tuy nhiên, anh NVĐ và chị TTH vẫn chưa thanh toán khoản nào cho Ngân hàng A, do đó Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện KPgiải quyết buộc anh NVĐ và chị TTH phải trả nợ cho Ngân hàng A các khoản sau:

- Buộc anh NVĐ và chị TTH trả cho Ngân hàng A 370.000.000 đồng tiền vay gốc; 26.187.778 đồng tiền lãi trong hạn; 119.769.000 đồng tiền lãi quá hạn tính đến ngày 29/11/2019; 8.630.000 đồng phạt lãi chậm trả;

- Ngoài ra Ngân hàng yêu cầu Tòa án tuyên anh NVĐ và chị TTH phải chịu khoản tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết tiền vay gốc và lãi suất.

- Trong trường hợp anh NVĐ và chị TTH không trả nợ cho Ngân hàng A, đề nghị Tòa án tuyên quyền yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện KPđã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án cho nguyên đơn, bị đơn và triệu tập nguyên đơn, bị đơn 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 anh NVĐ, chị TTH vắng mặt không có lý do. Áp dụng khoản 3 Điều 209 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vắng mặt anh NVĐ , chị Chị TTH . Căn cứ Điều 203, Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Phần tranh luận:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn NH trình bày ý kiến tranh luận: Ngân hàng A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh NVĐ , chị TTH trả số tiền vay gốc 370.000.000 đồng; Tiền lãi trong hạn 26.187.778 đồng; Tiền lãi quá hạn tính đến ngày 29/11/2019 là 119.769.000 đồng; Phạt lãi chậm

trả 8.630.000 đồng; Trong trường hợp anh NVĐ, chị TTH không tự nguyên trả nợ, đề nghị Tòa án xử lý tài sản mà anh Đ và chị H đã thế chấp cho Ngân hàng.

Bị đơn anh NVĐ, chị TTH vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện KPtham 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 năm 2015; Thành phần HĐXX và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Bị đơn anh NVĐ, chị TTH mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng vắng mặt tại buổi làm việc lập bản tự khai cũng như vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của BLTTDS năm 2015.

Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân huyện KPđề nghị HĐXX căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015.

- Điều 471, Điều 474; điểm b khoản 1 Điều 318; Điều 319 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 BLDS năm 2015; Khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Luật các tổ chức tín dụng năm 2009.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

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, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1]. Xét về hình thức: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A đề ngày 30/12/2018, TAND huyện KPxác định quan hệ pháp luật: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện, bị đơn anh NVĐ, chị TTH đăng ký hộ khẩu thường trú và hiện đang cư trú tại Thôn B, xã E, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện KPthụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

- Bị đơn anh NVĐ, chị TTH đã được Toà án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên toà và Giấy báo tham gia phiên toà nhưng anh NVĐ , chị TTH vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 BLTTDS, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn anh NVĐ, chị TTH theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh NVĐ , chị TTH trả cho Ngân hàng A 370.000.000đ tiền vay gốc, Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 13/11/2015 Ngân hàng A có xác lập hợp đồng cấp tín dụng đối với anh NVĐ , chị Chị TTH . Theo Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.08.111115 ngày 13 tháng 11 năm 2015, Ngân hàng A cho anh NVĐ , chị TTH vay số tiền 370.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi triệu đồng), lãi suất trong hạn tính 10.40%/năm, lãi suất quá hạn 15.60%/ năm, thời hạn vay 12 tháng tính từ ngày 13/11/2015, kỳ hạn trả nợ: 13/11/2016. Mục đích vay vốn: Mua bán nông sản. Hợp đồng vay được công chứng tại Văn phòng công chứng số 2, tỉnh Đắk Lắk ngày 11/11/2015 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện KPngày 11/11/2015. Căn cứ Điều 92 BLTTDS, Tòa án công nhận đó là sự thật. Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái đạo đức xã hội, không trái với quy định của pháp luật. Thời hạn trả nợ cuối cùng theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết là ngày 13/11/2016. Ngày 11/11/2016, anh NVĐ , chị TTH đã trả 370.000.000đ tiền vay gốc và toàn bộ lãi suất của số tiền vay cho Ngân hàng A .

Ngày 11/11/2016, anh NVĐ tiếp tục vay số tiền 370.000.000đ theo hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.08.111115 ngày 13 tháng 11 năm 2015 thông qua khế ước nhận nợ số KRP.CN.08.111115/02, số tham chiếu: 226697089, theo khế ước nhận nợ ngày 11/11/2016 thì thời hạn anh Đ và chị H vay Ngân hàng A số tiền 370.000.000đ, lãi suất theo hợp đồng cấp tín dụng ngày 13/11/2015. Khế ước nhận nợ này chỉ một mình anh NVĐ ký là phù hợp tại mục 3.7 Điều 3 hợp đồng thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng.

Theo mục 3.7 Điều 3 hợp đồng Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng quy định: “Trường hợp bên được cấp tín dụng có nhiều người, thì một, một số hoặc tất cả những người này đều có thể nhận tiền vay, chiết khấu, bao thanh toán, đề nghị ACB phát hành cam kết bảo lãnh, I/C và đại diện cho bên được cấp tín dụng ký

khế ước nhận nợ, giấy đề nghị ACB phát hành thư bảo lãnh, I/C. Việc đại diện này chỉ chấm dứt khi chấm dứt hiệu lực hợp đồng cấp tín dụng".

Căn cứ vào khế ước nhận nợ ngày 11/11/2016, anh NVĐ và chị TTH phải trả số tiền vay gôc 370.000.000 đồng cho Ngân hàng A hạn chót vào ngày 11/11/2017. Tuy nhiên đến hạn trả nợ, anh Đ và chị H không trả cho Ngân hàng A được số tiền vay gốc nào là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự (BLDS) năm 2005.

Tại khoản 1 Điều 474 BLDS năm 2005 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 thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A là hoàn toàn có cơ sở. Căn cứ vào Điều 471, 474 của Bộ luật dân sự năm 2005, Hội đồng xét xử buộc anh NVĐ , chị TTH trả cho Ngân hàng A số tiền vay gốc 370.000.000 đồng là đúng theo quy định của pháp luật.

[3] Về lãi suất: Theo hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.08.111115 ngày 13 tháng 11 năm 2015 thông qua khế ước nhận nợ số KRP.CN.08.111115/02, số tham chiếu: 226697089, theo khế ước nhận nợ ngày 11/11/2016 thì lãi suất các bên thỏa thuận như sau:

Lãi suất vay trong hạn tính 10.40%/năm, lãi suất quá hạn là 15.60% / năm, lãi phạt chậm trả 15.60/ năm. Áp dụng mục 3 phần I, Thông Tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19 tháng 6 năm 1997 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng để ghi nhận mức lãi suất và sự thoả thuận việc điều chỉnh lãi suất giữa Ngân hàng A và anh NVĐ, chị TTH để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi anh NVĐ, chị TTH thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi suất phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Do vậy, tiền lãi suất được tính cụ thể như sau:

* Tiền lãi suất trong hạn: Theo giấy nhận nợ ngày 11/11/2016, anh Đ chị H vay 370.000.000đ, thời hạn vay 1 năm kể từ ngày 11/11/2016. Lãi suất 3 tháng đầu tính 10%/ năm, lãi suất từ tháng thứ 4, Ngân hàng tính 10,40% năm. Anh Đ chị H đã trả lãi suất trong hạn từ ngày 11/11/2016 đến ngày 10/3/2017 là 4 tháng. Từ ngày 11/03/2017 đến nay anh Đ chị H không trả. Như vậy lãi suất trong hạn được tính từ ngày 11/03/2017 đến ngày 11/11/2017 là 245 ngày, mức lãi suất được tính như sau: 370.000.000 đồng x 10,40% x 245 ngày : 360 = 26.187.778 đồng.

* Tiền lãi quá hạn: Tính từ ngày 12/11/2017 đến ngày 29/11/2019 là 747 ngày, mức lãi suất được tính như sau: 370.000.000 đồng x 15,60% x 747 ngày : 360 ngày = 119.769.000 đồng.

* Tiền phạt lãi chậm trả: Lãi phạt chậm trả được tính trên số tiền lãi trong hạn mà anh Đ và chị H phải trả cho Ngân hàng A . Lãi phạt được tính 15.6%/ năm. Anh Đ chị H phải chịu lãi phạt từ ngày 11/4/2017 đến ngày 11/10/2017, cụ thể như sau:

- Lãi trong hạn tháng 4 được tính từ 11/3/2017 đến đến 11/4/2017 là: 370.000.000đ x 10.4% x 31 : 360 = 3.313.556 đồng. Do anh Đ chị H không trả nên phải chịu lãi phạt tính từ ngày 11/4/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 29/11/2019) là 962 ngày, lãi phạt được tính: 3.313.556 đồng x 15.6% x 962 ngày : 360 = 1.381.311 đồng.

- Lãi trong hạn tháng 5 được tính từ 11/4/2017 đến đến 11/5/2017 là: 370.000.000đ x 10.4% x 30 : 360 = 3.206.667 đồng. Do anh Đ chị H không trả nên phải chịu lãi phạt tính từ ngày 11/5/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 29/11/2019) là 932 ngày, lãi phạt được tính: 3.206.667 đồng x 15.6% x 932 ngày : 360 = 1.295.066 đồng.

- Lãi trong hạn tháng 6 được tính từ 11/5/2017 đến đến 11/6/2017 là: 370.000.000đ x 10.4% x 31 : 360 = 3.313.556 đồng. Do anh Đ chị H không trả nên phải chịu lãi phạt tính từ ngày 11/6/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 29/11/2019) là 901 ngày, lãi phạt được tính: 3.313.556 đồng x 15.6% x 901 ngày : 360 = 1.293.723 đồng.

- Lãi trong hạn tháng 7 được tính từ 11/6/2017 đến đến 11/7/2017 là: 370.000.000đ x 10.4% x 30 : 360 = 3.206.667 đồng. Do anh Đ chị H không trả nên phải chịu lãi phạt tính từ ngày 11/7/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 29/11/2019) là 871 ngày, lãi phạt được tính: 3.206.667 đồng x 15.6% x 871 ngày : 360 = 1.210.303 đồng.

- Lãi trong hạn tháng 8 được tính từ 11/7/2017 đến đến 11/8/2017 là: 370.000.000đ x 10.4% x 31 : 360 = 3.313.556 đồng. Do anh Đ chị H không trả nên phải chịu lãi phạt tính từ ngày 11/8/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 29/11/2019) là 840 ngày, lãi phạt được tính: 3.313.556 đồng x 15.6% x 840 ngày : 360 = 1.206.134 đồng.

- Lãi trong hạn tháng 9 được tính từ 11/8/2017 đến đến 11/9/2017 là: 370.000.000đ x 10.4% x 31 : 360 = 3.313.556 đồng. Do anh Đ chị H không trả nên

phải chịu lãi phạt tính từ ngày 11/9/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 29/11/2019) là 809 ngày, lãi phạt được tính: 3.313.556 đồng x 15.6% x 809 ngày : 360 = 1.161. 622 đồng.

- Lãi trong hạn tháng 10 được tính từ 11/9/2017 đến đến 11/10/2017 là: 370.000.000đ x 10.4% x 30 : 360 = 3.206.667 đồng. Do anh Đ chị H không trả nên phải chịu lãi phạt tính từ ngày 11/10/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 29/11/2019) là 779 ngày, lãi phạt được tính: 3.313.556 đồng x 15.6% x 779 ngày : 360 = 1.082.464 đồng.

Tổng số tiền lãi phạt là: 8.630.623 đồng.

Tổng số tiền lãi suất trong hạn, tiền lãi suất quá hạn, lãi phạt chậm trả là: 26.187.778 đồng + 119.929.333 đồng + 8.630.622 đồng = 154.747.733 đồng.

Như vậy, tổng cộng tiền vay gốc và lãi suất buộc anh NVĐ và chị TTH có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A là 524.747.733 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh NVĐ và chị TTH 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[4] Về tài sản thế chấp: Khi vay tiền Ngân hàng A, anh NVĐ và chị TTH đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể: 7.445 m^2 đất, trong đó 400m^2 đất ở tại nông thôn, 7045m^2 đất vườn (Đất màu) và các tài sản trên đất tọa lạc tại tờ bản đồ số 15, thửa đất số 35. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được UBND huyện KPcấp GCNQSD đất số AC 978077 ngày 13/10/2005 đứng tên người sử dụng đất ông Phan Đình Phùng, sinh năm 1956. Chị TTH nhận tặng cho theo hồ sơ số 24496001308TCVP ngày 22/6/2015.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể: 320m^2 đất, trong đó 60m^2 đất ở tại nông thôn, 260 m^2 đất trồng cây hàng năm khác và các tài sản trên đất tọa lạc tại tờ bản đồ số 234 (Được đính chính theo hồ sơ số 24496002581 ngày 13/11/2015), thửa đất 153b, tờ bản đồ số 04. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được UBND huyện KPcấp GCNQSD đất số AI 754566, ngày 20/11/2007 đứng tên người sử dụng đất ông Nguyễn Đình Trung và bà Trần Thị Nga. Chị TTH nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 24496002581SNPH ngày 13/11/2015, nội dung số hiệu đất được đính chính lại thành thửa đất số 234, tờ bản đồ số 4. Hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số KRP.BĐCN.03.111115 ngày 11/11/2015 được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện KPngày 11 tháng 11 năm 2015.

Xét thấy việc thế chấp trên của các bên đương sự là hợp pháp, các hợp đồng thế chấp đều được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền đúng theo quy định của pháp luật tại điểm b khoản 1 Điều 318 BLDS năm 2005. Áp dụng Điều 319 BLDS năm 2005 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 vợ chồng anh NVĐ và chị TTH không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu thi hành án cưỡng chế bán phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ trên phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 524.747.733 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tính từ ngày 30/11/2019 cho đến khi trả hết nợ.

Sau khi anh NVĐ và chị TTH thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có nghĩa vụ trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất cho anh NVĐ và chị TTH theo quy định của pháp luật.

[5] Về tiền tạm ứng chi phí Thông báo tìm kiếm vắng mặt nơi cư trú: Ngày 03/7/2019, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A làm đơn yêu cầu Tòa án thông báo tìm kiếm vắng mặt anh NVĐ và chị TTH vắng mặt nơi cư trú. Số tiền thông báo trên Báo công lý 03 số liên tiếp là 1.500.000 đồng; Số tiền thông báo trên Đài tiếng nói Việt Nam là 1.500.000 đồng; Tiền phí chuyển khoản cho Báo Công Lý và Đài tiếng nói Việt Nam qua Ngân hàng là 100.000 đồng. Tổng cộng là 3.100.000đ. Ngày 04/7/2019 Tòa án nhân dân huyện KPthu tiền tạn ứng chi phí tố tụng của Ngân hàng A là 4.000.000 đồng, ngày 24/10/2019 Tòa án nhân dân huyện KPđã lập biên bản thanh toán với đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A. Theo biên bản, Tòa án đã trả lại số tiền dư 9.000.000đ cho Ngân Hàng.

Theo khoản 2 Điều 385 BLTTDS quy định: "Chi phí cho việc đăng, phát thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú do người yêu cầu chịu".

Căn cứ vào Điều luật viện dẫn nêu trên, xét thấy số tiền 3.100.000 đồng chi phí thông báo tìm kiếm anh NVĐ và chị TTH vắng mặt nơi cư trú Ngân hàng phải chịu. Số tiền này đã được Ngân hàng nộp và Tòa án đã chuyển trả đủ cho Bào Công lý và Đài tiếng nói Việt nam nên HĐXX không đề cập giải quyết.

[5] Về án phí:

- HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A , buộc anh NVĐ và chị TTH phải trả cho Ngân hàng 524.747.733 đồng. Do vậy anh Đ chị H phải chịu 24.989.909 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo mức: 400.000.000 đồng phải chịu án phí 20.000.000 đông + 4.989.909 đồng (4% của số tiền 124.747.733 đồng) = 24.989.909 đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 10.564.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0011028 ngày 22/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 385 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điểm b khoản 1 Điều 318; Điều 319; Điều 471, Điều 474 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 688 BLDS năm 2015;

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

- Mục 3 phần I Thông Tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19 tháng 6 năm 1997 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính; 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 xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

- Buộc anh NVĐ và chị TTH có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A số tiền 524.747.733 đồng; Trong đó tiền vay gốc: 370.000.000 đồng, tiền lãi suất tính đến ngày 29/11/2019 là 154.747.733 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh NVĐ và chị TTH 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Sau khi anh NVĐ và chị TTH thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho anh Điện, chị Huế:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể: 7.445 m^2 đất, trong đó 400m^2 đất ở tại nông thôn, 7045m^2 đất vườn (Đất màu) và các tài sản

trên đất tọa lạc tại tờ bản đồ số 15, thửa đất số 35. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được Uỷ ban nhân dân huyện KPcấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 978077 ngày 13/10/2005 đứng tên người sử dụng đất ông Phan Đình Phùng, sinh năm 1956. Chị TTH nhận tặng cho theo hồ sơ số 24496001308TCVP ngày 22/6/2015.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể: 320m^2 đất, trong đó 60m^2 đất ở tại nông thôn, 260 m^2 đất trồng cây hàng năm khác và các tài sản trên đất tọa lạc tại tờ bản đồ số 234 (Được đính chính theo hồ sơ số 24496002581 ngày 13/11/2015), thửa đất 153b, tờ bản đồ số 04. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được Uỷ ban nhân dân huyện KPcấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 754566, ngày 20/11/2007 đứng tên người sử dụng đất ông Nguyễn Đình Trung và bà Trần Thị Nga. Chị TTH nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 24496002581SNPH ngày 13/11/2015, nội dung số hiệu đất được đính chính lại thành thửa đất số 234, tờ bản đồ số 4. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số KRP.BĐCN.03.111115 ngày 11/11/2015 được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện KPngày 11 tháng 11 năm 2015.

Trường hợp anh NVĐ và chị TTH không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án cưỡng chế bán phát mãi toàn bộ tài sản, cụ thể: + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể: 7.445 m^2 đất, trong đó 400m^2 đất ở tại nông thôn, 7045m^2 đất vườn (Đất màu) và các tài sản trên đất tọa lạc tại tờ bản đồ số 15, thửa đất số 35. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được Uỷ ban nhân dân huyện KPcấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 978077 ngày 13/10/2005 đứng tên người sử dụng đất ông PĐP, sinh năm 1956. Chị TTH nhận tặng cho theo hồ sơ số 24496001308TCVP ngày 22/6/2015.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể: 320m^2 đất, trong đó 60m^2 đất ở tại nông thôn, 260 m^2 đất trồng cây hàng năm khác và các tài sản trên đất tọa lạc tại tờ bản đồ số 234 (Được đính chính theo hồ sơ số 24496002581 ngày 13/11/2015), thửa đất 153b, tờ bản đồ số 04. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được Uỷ ban nhân dân huyện KPcấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 754566, ngày 20/11/2007 đứng tên người sử dụng đất ông NĐT và bà TTN. Chị TTH nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 24496002581SNPH ngày 13/11/2015, nội dung số hiệu đất được đính chính lại thành thửa đất số 234, tờ bản đồ

số 4. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số KRP.BĐCN.03.111115 ngày 11/11/2015 được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP ngày 11 tháng 11 năm 2015 đã thế chấp cho Ngân hàng A để thanh toán nợ trên phạm vi nghĩa vụ bảo đảm khoản tiền 524.747.733 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tính từ ngày 30/11/2019 cho đến khi trả hết nợ.

- Về chi phí thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú: Ngân hàng A chịu 3.100.000 đồng tiền chi phí thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú. Số tiền này đã được Ngân hàng nộp và Tòa án đã chuyển trả đủ cho Bào Công lý và Đài tiếng nói Việt Nam nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

- 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 anh NVĐ và chị TTH phải chịu 24.989.909 đồng tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 10.564.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0011028 ngày 22/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

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

Bị đơn anh NVĐ và chị TTH được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản sao 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 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 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

Trương Quang Vinh

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện KP;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.