

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: 15/2024/DS-ST

Ngày 18/6/2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Đức

Các hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Tuyển và bà Nguyễn Thị Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhị - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Quỳnh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 18/6/2024, tại Toà án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2024/QĐXXST-DS ngày 26/4/2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 17/2024/QĐST-DS ngày 23/5/2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần A

Địa chỉ trụ sở: Số X đường Kh, Phường Y, Quận Z, Thành phố H;

Địa chỉ liên lạc: Số L đường Ph, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Ph - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L - Chức vụ: Phó giám đốc phòng quản lý nợ Ngân hàng TMCP A (Địa chỉ: Lầu 8, Tòa nhà A, số M đường C, phường 11, Quận 3, thành phố H).

Người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đình Ngọc H1 - Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP A (Địa chỉ: Số N đường V, thị trấn V, huyện H, tỉnh Lâm Đồng) - Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Phạm Duy H2, sinh năm 1994 - *Vắng mặt*

Địa chỉ: Tổ dân phố I, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1967 - *Vắng mặt*;

Địa chỉ: Hẻm 210, đường Ph, tổ dân phố K, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*** Phía nguyên đơn trình bày:**

Ngày 06/09/2022, Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch K (viết tắt là A) và ông Phạm Duy H2 ký kết Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.2993.060922, Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.2992.060922 để ông Phạm Duy H2 vay số tiền 1.350.000.000 đồng; Mục đích cho vay để sản xuất kinh doanh - Bổ sung vốn lưu động - Kinh doanh mua bán nông sản; Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; Phương thức giải ngân được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn cho vay: 11 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng; Lãi suất trong hạn được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm; Nợ gốc trả một lần vào ngày kết thúc thời hạn cho vay; Nợ lãi được hoàn trả hàng tháng...

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho ông Phạm Duy H2 bằng 02 Khế ước nhận nợ như sau:

1. Khế ước nhận nợ số KRP.CN.1651.300721/02 (số tham chiếu 366381969) ngày 08/07/2022, số tiền giải ngân là 1.000.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 327921 của ông Phạm Duy H2 tại A, thời hạn cho vay: Từ ngày 09/07/2022 đến ngày 08/06/2023; Lãi suất trong hạn: 8,50%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

2. Khế ước nhận nợ số KRP.CN.2992.060922/01 (số tham chiếu 371551319) ngày 06/09/2022, số tiền giải ngân là 350.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 327921 của ông Phạm Duy H2 tại A, thời hạn cho vay: từ ngày 07/09/2022 đến ngày 06/08/2023; Lãi suất trong hạn: 9,50%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngày 02/08/2021, ông Phạm Duy H2 ký Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Ngân hàng đã cấp thẻ tín dụng cho ông Phạm Duy H2 căn cứ theo Giấy đề nghị nêu trên và Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A; Các văn bản khác của ông Phạm Duy H2 ký với A về việc sử dụng thẻ tín dụng. Chi tiết như sau: số thẻ tín dụng 356795*****1576; ngày cấp 03/08/2021; loại thẻ 900-

JCB EMV Gold Main Card; hạn mức thẻ 30.000.000 đồng; hiệu lực thẻ đến 01/08/2024; lãi suất (trọng hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A - là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm sau: Thẻ chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 62, diện tích 190m², địa chỉ: thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Duy H2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSD đất) số DA 278834, số vào sổ cấp GCN: CS/04011 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/07/2021. Cập nhật thay đổi địa chỉ thửa đất ngày 23/07/2021, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 28/07/2021.

Tài sản thế chấp cho A căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP.BĐCN.128.300721 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Đắk Lắk ngày 02/08/2021, số công chứng 6885; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk ngày 02/08/2021; Cam kết thế chấp tài sản ngày 02/08/2021; Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản ngày 23/08/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, ông Phạm Duy H2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A (chỉ thanh toán tiền lãi đến ngày 09/3/2023). Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, chấm dứt sử dụng thẻ, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì:

- Lần lượt các ngày 09/06/2023 và 07/08/2023, A đã chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ khoản vay của (các) Khế ước nhận nợ nêu trên.

- Ngày 20/04/2023, A đã chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ dư nợ của thẻ tín dụng nêu trên.

Mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nhở nhiều lần nhưng ông Phạm Duy H2 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng buộc phải khởi kiện ông H2 đến Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

Tại phiên tòa, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc ông Phạm Duy H2 trả ngay cho A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 18/6/2024 là **1.696.571.234** đồng, trong đó gồm:

- Dư nợ gốc 1.381.978.537 đồng;
- Lãi trong hạn 38.356.165 đồng;
- Lãi quá hạn 264.517.106 đồng;
- Phạt (chậm trả lãi) 11.719.426 đồng.

2. Buộc ông Phạm Duy H2 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A kể từ ngày 19/6/2024 đến ngày trả hết nợ.

3. Nếu ông Phạm Duy H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSD đất số DA 278834, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/07/2021 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Duy H2.

GCNQSD đất) số DA 278834, số vào sổ cấp GCN: CS/04011 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/07/2021

*** *Phía bị đơn - ông Phạm Duy H2*** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc. Do đó không thể tiến hành lấy lời khai, cũng như tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được.

*** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Nguyễn Thị Th*** trình bày: Tôi hoàn toàn đồng ý với lời trình bày của phía ngân hàng. Đối với diện tích đất 190m², thửa đất số 119, tờ bản đồ số 62 theo GCNQSD đất số DA 278834 trước đây là quyền sử dụng đất của tôi mua nhưng vì nợ xấu nên tôi có nhờ người nhà và cháu tôi là Phạm Duy H2 đứng tên GCNQSD đất và vay vốn tại A, vì vậy đối với khoản vay này là do tôi nhờ H2 vay. Hiện tại tôi vẫn đang ở nhờ và quản lý sử dụng đất. Nay nguyện vọng của tôi là ngân hàng cho tôi khoảng thời gian để tôi xoay sở trả cho ngân hàng khoản nợ gốc trên.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Đây là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả hỏi, tranh luận tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, đề nghị HĐXX:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

Buộc bị đơn ông Phạm Duy H2 trả cho A tổng số nợ tính đến ngày 18/6/2024 là 1.381.978.537 đồng (nợ gốc) khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất, phí theo thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng và lãi suất theo quy định của pháp luật cho đến khi ông Phạm Duy H2 thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ.

Trường hợp ông Phạm Duy H2 không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Thương mại cổ phần A thì Thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP.BĐCN.128.300721 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Đắk Lắk ngày 02/08/2021, số công chứng 6885; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk ngày 02/08/2021; Cam kết thế chấp tài sản ngày 02/08/2021; Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản ngày 23/08/2021.

NHẬN ĐỊNH

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả thẩm tra công khai các tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ nội dung khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ hồ sơ vụ án thì quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; Bị đơn có nơi cư trú tại huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Quá trình đưa vụ án ra xét xử, bị đơn - ông H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Th được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng. Do đó căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 BLTTDS, HĐXX giải quyết, xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3]. Về nội dung: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn và hồ sơ vụ án thể hiện:

- Ngày 06/09/2022, Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch K (viết tắt là A) và ông Phạm Duy H2 ký kết Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.2993.060922, Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.2992.060922 để ông Phạm Duy H2 vay số tiền 1.350.000.000 đồng; Mục đích cho vay để sản xuất kinh doanh - Bổ sung vốn lưu động - Kinh doanh mua bán nông sản; Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; Phương thức giải ngân được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn cho vay: 11 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng; Lãi suất trong hạn được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho ông Phạm Duy H2 bằng 02 Khế ước nhận nợ như sau:

1. Khế ước nhận nợ số KRP.CN.1651.300721/02 (số tham chiếu 366381969) ngày 08/07/2022, số tiền giải ngân là 1.000.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 327921 của ông Phạm Duy H2 tại A, thời hạn cho vay: Từ ngày 09/07/2022 đến ngày 08/06/2023; Lãi suất trong hạn: 8,50%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS +

3,00%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

2. Khế ước nhận nợ số KRP.CN.2992.060922/01 (số tham chiếu 371551319) ngày 06/09/2022, số tiền giải ngân là 350.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 327921 của ông Phạm Duy H2 tại A, thời hạn cho vay: từ ngày 07/09/2022 đến ngày 06/08/2023; Lãi suất trong hạn: 9,50%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Ngày 02/08/2021, ông Phạm Duy H2 ký Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Ngân hàng đã cấp thẻ tín dụng cho ông Phạm Duy H2 căn cứ theo Giấy đề nghị nêu trên và Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A; Các văn bản khác của ông Phạm Duy H2 ký với A về việc sử dụng thẻ tín dụng. Chi tiết như sau: số thẻ tín dụng 356795*****1576; ngày cấp 03/08/2021; loại thẻ 900-JCB EMV Gold Main Card; hạn mức thẻ 30.000.000 đồng; hiệu lực thẻ đến 01/08/2024; lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A - là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP.BĐCN.128.300721 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Đắk Lắk ngày 02/08/2021, số công chứng 6885; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk ngày 02/08/2021; Cam kết thế chấp tài sản ngày 02/08/2021; Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản ngày 23/08/2021; Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Duy H2 theo GCNQSD đất số DA 278834, sổ vào sổ cấp GCN: CS/04011 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/07/2021; Cập nhật thay đổi địa chỉ thửa đất ngày 23/07/2021, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 28/07/2021.

Xét quan hệ pháp luật dân sự giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Vì vậy quyền và nghĩa vụ của các bên được pháp luật bảo vệ. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, phía ông H2 chỉ thanh toán tiền lãi đến ngày 09/3/2023. Sau đó bị đơn cũng không thanh toán các khoản nợ gốc, lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Việc bị đơn đã không thực hiện việc trả nợ đúng kỳ hạn như cam kết và cũng không tự nguyện xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng là vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm hợp đồng thế chấp và cam kết thế chấp tài sản ngày 02/08/2021, vi phạm Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những nhận định trên và căn cứ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tại phiên tòa, HĐXX xét thấy: Việc nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ, phù hợp và đúng quy định của pháp luật nên cần chấp nhận; Cần

buộc bị đơn - Ông Phạm Duy H trả 2 cho A số tiền tạm tính đến ngày 18/6/2024 là 1.696.571.234 đồng, trong đó gồm:

- Dư nợ gốc 1.381.978.537 đồng;
- Lãi trong hạn 38.356.165 đồng
- Lãi quá hạn 264.517.106 đồng
- Phạt (chậm trả lãi) 11.719.426 đồng.

Và toàn bộ các khoản tiền lãi, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi, phí phát sinh từ ngày 19/6/2024 cho đến khi ông H2 thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ, theo mức lãi suất, phí quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng đã ký.

Sau khi ông H2 thanh toán hết các khoản nợ thì A có trách nhiệm hoàn trả cho ông H2 bản chính giấy tờ tài sản thế chấp (*GCNQSD đất số DA 278834*).

Trường hợp ông H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ thì A có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp (*Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất theo GCNQSD đất số DA 278834*);

Nếu sau khi phát mãi mà giá trị tài sản thế chấp phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông H2 đối với Ngân hàng thì Ngân hàng phải hoàn lại phần giá trị còn lại cho ông H2;

Nếu sau khi phát mãi mà giá trị tài sản thế chấp phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông H2 đối với Ngân hàng thì ông H2 có trách nhiệm thanh toán tiếp số tiền còn lại.

[4]. Về việc bà Thúy trình bày có nhờ ông H2 đứng tên trên GCNQSD đất và bà Thúy đang ở nhờ, quản lý nhà đất, HĐXX xét thấy:

Giữa A với ông H2 có ký hợp đồng thế chấp, cam kết thế chấp tài sản ngày 02/08/2021 và được đăng ký thế chấp đúng quy định pháp luật; Việc bà Thúy ở nhờ, quản lý tài sản cho ông H2 sau khi thế chấp cho Ngân hàng thì Ngân hàng không biết, không có văn bản đồng ý của ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, bà Th và ông H2 không có ý kiến hay yêu cầu khởi kiện gì nên khi xử lý tài sản thế chấp là QSD đất và tài sản gắn liền trên đất thì phía nguyên đơn - Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận giữa A với ông H2; Bà Thúy có nghĩa vụ bàn giao tài sản để nguyên đơn xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật. Trường hợp bà Th - ông H2 nếu có tranh chấp với nhau về số nợ, về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất... thì được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[5]. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí, các chi phí tố tụng khác đã nộp; Bị đơn bị đơn - ông H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phải hoàn trả các chi phí tố tụng khác cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật, cụ thể:

[5.1]. Về án phí:

Nguyên đơn - A được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp;

Bị đơn - ông H2 phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm (đã làm tròn số) đối với số tiền phải trả tạm tính đến ngày 18/6/2024 là 1.696.571.234 đồng, cụ thể là:

$36.000.000đ + (896.571.234đ \times 3\%) = 62.897.000$ đồng.

[5.1]. Về các chi phí tố tụng khác:

Bị đơn - ông H2 phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 2.800.000 đồng;

Nguyên đơn - A được nhận lại chi phí chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 2.800.000 đồng, sau khi thu được của ông H2.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 463, 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 đã bổ sung tại phiên tòa của nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần Ch (A);

Buộc bị đơn - Ông Phạm Duy H2 trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ch số tiền tạm tính đến ngày 18/6/2024 là **1.696.571.234** đồng, trong đó:

- Dư nợ gốc 1.381.978.537 đồng;
- Lãi trong hạn 38.356.165 đồng
- Lãi quá hạn 264.517.106 đồng
- Phạt (chậm trả lãi) 11.719.426 đồng.

Và toàn bộ các khoản tiền lãi, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi, phí phát sinh từ ngày 19/6/2024 cho đến khi ông Phạm Duy H2 thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ, theo mức lãi suất, phí quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng đã ký.

Sau khi ông Phạm Duy H2 thanh toán hết các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Ch có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Duy H2 bản chính giấy tờ tài sản thế chấp (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 278834, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/07/2021, thửa đất số 119, tờ bản đồ số 62, diện tích 190m², địa chỉ: thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk*).

Trường hợp ông Phạm Duy H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Ch có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP.BĐCN.128.300721 ngày 02/08/2021; Cam kết thế chấp tài sản ngày 02/08/2021; Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản ngày 23/08/2021 (*đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 278834, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/07/2021, thửa đất số 119, tờ bản đồ số 62, diện tích 190m², địa chỉ: thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk*) để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật;

Nếu sau khi phát mãi mà giá trị tài sản thế chấp phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Phạm Duy H2 đối với A thì A phải hoàn lại phần giá trị còn lại cho ông Phạm Duy H2;

Nếu sau khi phát mãi mà giá trị tài sản thế chấp phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Phạm Duy H2 đối với A thì ông Phạm Duy H2 có trách nhiệm thanh toán tiếp số tiền còn lại.

2. Về án phí:

Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần Ch được nhận lại số tiền 28.040.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2022/0003472 ngày 30/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn - ông Phạm Duy H2 phải nộp 62.897.000 (*Sáu mươi hai triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về các chi phí tố tụng khác:

Bị đơn - ông Phạm Duy H2 phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 2.800.000 đồng;

Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần Ch được nhận lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 2.800.000 đồng, sau khi thu được của ông Phạm Duy H2.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

“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 ành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; Điều 7 và Điều 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.”

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND H. Krông Pắc;
- Chi cục THADS H. Krông Pắc;
- Các đương sự;
- Lưu: HS vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký, đóng dấu)

Vũ Văn Đức