

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUẬT
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 06/2021/KDTM

Ngày 27/5/2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUẬT, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Đình Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Tùng Mậu.

2. Bà Nguyễn Thị Bạ.

Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Cảnh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Thắm – Kiểm sát viên.

Ngày 27/5/2021, tại Hội trường xét xử trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 20/2020/TLST- KDTM ngày 05/5/2020, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2021/QĐXXST- KDTM ngày 19/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2021/QĐST- KDTM ngày 07/5/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN; Địa chỉ trụ sở: quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên, Agribank VN.

Đại diện theo ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng: Chị Trần Thị Bích P – Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN, chi nhánh B Đắk Lắk, Phòng giao dịch B; Địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Bị đơn: Chị Lê Thị T và anh Nguyễn Nhật D; Địa chỉ: phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Nhật C và bà Phạm Thị T; Địa chỉ: phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Trần Thị Bích P trình bày có nội dung như sau:

Ngày 29/11/2011, chị Lê Thị T và anh Nguyễn Nhật D có ký vay vốn với Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201109838 ngày 29/11/2011, nay là Hợp đồng tín dụng số 5219-LAV-201700383, số tiền vay 2.400.000.000 đồng; Mục đích vay vốn kinh doanh mua bán điện thoại và đồ điện dân dụng; thời hạn vay 12 tháng; Lãi suất vay 19 %/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng (trong thời gian vay vốn hai bên đã thỏa thuận điều chỉnh giảm lãi suất, hiện nay lãi suất 9.6%/năm, ngày trả nợ theo kỳ hạn trên phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 29/11/2012, gia hạn đến ngày trả nợ cuối cùng 29/11/2015).

Biện pháp đảm bảo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 087/2010/BĐTV ngày 10/06/2010 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn bổ sung số 087.A/2010/ĐBTV ngày 29/11/2011 do Văn phòng Công chứng Số 1 công chứng giữa bên thế chấp là chị Lê Thị T và anh Nguyễn Nhật D, bên nhận thế chấp là Agribank chi nhánh tỉnh Đắk Lắk – Phòng giao dịch B (nay là Agribank chi nhánh B Đắk Lắk – Phòng giao dịch B), tài sản bao gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AP 913373; do UBND TP Buôn Ma Thuột cấp ngày 02/11/2009 cấp cho hộ ông Nguyễn Nhật C và bà Phạm Thị T được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Buôn Ma Thuột điều chỉnh ngày 25/11/2009 tặng cho anh Nguyễn Nhật D và chị Lê Thị T, cụ thể: Thửa đất số 39, Tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất Phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, diện tích: 235,5m².

Quá trình vay vốn bị đơn trả được 280.000.000 đồng tiền gốc, tiền lãi chưa trả được khoản nào, dư nợ tạm tính tính đến ngày 07/5/2021 của bị đơn là 5.007.469.699 đồng, trong đó nợ gốc 2.120.000.000 đồng, nợ lãi 2.887.469.699 đồng.

Nguyên đơn đã nhiều lần làm việc trực tiếp, đôn đốc bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhưng không có kết quả, mà liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị Lê Thị T và anh Nguyễn Nhật D phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn số nợ tạm tính tính đến ngày 07/5/2021 của bị đơn là 5.007.469.699 đồng, trong đó nợ gốc 2.120.000.000 đồng, nợ lãi 2.887.469.699 đồng. Bị đơn tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc kể từ ngày 08/5/2021 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201109838 ngày 29/11/2011, nay là Hợp đồng tín dụng số 5219-LAV-201700383.

Sau khi bị đơn trả xong toàn bộ khoản nợ thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại toàn bộ, giấy tờ tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 087/2010/BĐTV ngày 10/06/2010 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn bổ sung số 087.A/2010/ĐBTV ngày 29/11/2011.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của bị đơn theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu của bị đơn để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, nguyên đơn không có ý kiến yêu cầu nào thêm.

Bị đơn chị Lê Thị T và anh Nguyễn Nhật D:

Đối với bị đơn có địa chỉ nơi cư trú: 534 Lê D, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhiều lần các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng bị đơn cố tình lần trách không tham gia tố tụng nên Tòa án không tiến hành ghi lời khai, công khai chứng cứ và hòa giải được.

Tại văn bản của Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Nhật C trình bày:

Bị đơn anh Nguyễn Nhật D, chị Lê Thị T là con của ông C, nguồn gốc tài sản nhà, đất mà bị đơn đang thế chấp Ngân hàng là của vợ chồng ông C, vào năm 2009 anh D đã làm thủ tục cho ông C ký tặng cho nhà, đất sang cho vợ chồng anh D và vợ chồng anh D đã mang tài sản này đi thế chấp vay vốn Ngân hàng. Nay không trả được nợ thì trách nhiệm trả nợ là của bị đơn, vợ chồng ông C không liên quan, việc Ngân hàng đề nghị bị đơn không trả được nợ thì phát mại tài sản thế chấp thì ông C không đồng ý. Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T:

Bà Phạm Thị T có địa chỉ nơi cư trú: 534 Lê D, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhiều lần các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không trực tiếp tham gia tố tụng nên Tòa án không tiến hành ghi lời khai, công khai chứng cứ và hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, cũng như tại phiên tòa Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, bị đơn, người liên quan không tuân thủ quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng.

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Điều 144, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

- Áp dụng Điều 91 Luật tổ chức tín dụng;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN.

Buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN số tiền tính đến hết ngày 07/5/2021 là 5.007.469.699 đồng; Trong đó, nợ gốc là 2.120.000.000 đồng và nợ lãi là 2.298.572.493 đồng.

Bị đơn tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh, trên số dư nợ gốc kể từ ngày 08/5/2021 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201109838 ngày 29/11/2011, nay là Hợp đồng tín dụng số 5219-LAV-201700383.

Sau khi, bị đơn trả hết nợ gốc và lãi cho nguyên đơn, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN có trách nhiệm trả lại toàn bộ tài sản, giấy tờ đã thế chấp cho bị đơn tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 087/2010/ĐBTV ngày 10/06/2010 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn bổ sung số 087.A/2010/ĐBTV ngày 29/11/2011.

Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cho phát mại tài sản thế chấp của bị đơn theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định.

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2]. Về nội dung vụ án: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201109838 ngày 29/11/2011 (nay là Hợp đồng tín dụng số 5219-LAV-201700383), được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn, thì bị đơn có vay của nguyên đơn số tiền 2.400.000.000 đồng; mục đích vay vốn kinh doanh mua bán điện thoại và đồ điện dân dụng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay 19 %/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng (trong thời gian vay vốn hai bên đã thỏa thuận điều chỉnh giảm lãi suất, hiện nay lãi suất 9.6%/năm, ngày trả nợ theo kỳ hạn trên phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 29/11/2012, gia hạn đến ngày trả nợ cuối cùng 29/11/2015).

Biện pháp đảm bảo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 087/2010/BĐTV ngày 10/06/2010 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn bổ sung số 087.A/2010/ĐBTV ngày 29/11/2011, tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 36, diện tích: 235,5m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 913373 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/11/2009, cho người sử dụng đất hộ ông Nguyễn Nhật C và bà Phạm Thị T, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố B điều chỉnh biến động ngày 25/11/2009, sang tên anh Nguyễn Nhật D và chị Lê Thị T, nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng số: 275 quyền số: 01/2009/CC- SCC/HĐGD ngày 13/11/2009. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện ra Tòa án đề nghị giải quyết.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1]. Về nghĩa vụ trả số tiền vay: Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ của khoản vay trên nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả T toán cho nguyên đơn số tiền nợ tính đến ngày 07/5/2021 là 5.007.469.699 đồng, trong đó nợ gốc 2.120.000.000 đồng, nợ lãi 2.887.469.699 đồng.

Bị đơn tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc kể từ ngày 08/5/2021 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201109838 ngày 29/11/2011, nay là Hợp đồng tín dụng số 5219-LAV-201700383.

[3.1]. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 087/2010/BĐTV ngày 10/06/2010 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn bổ sung số 087.A/2010/ĐBTV ngày 29/11/2011, cụ thể tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 36, diện tích: 235,5m², nhà ở diện tích xây dựng 158m², diện tích sử dụng 399m², kết cấu xây dựng nhà 01 tầng hầm, 01 tầng trệt, 01 lầu, số tầng 3; tọa lạc tại: Phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, là tài sản thuộc quyền sở hữu của bị đơn (Điều 1, Điều 6 của Hợp đồng số 087/2010/BĐTV ngày 10/06/2010). Tại thời điểm thế chấp các bên ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp không bị ai tranh chấp, Hợp đồng được Công chứng và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật buộc các bên phải thực hiện (tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản xác minh tại phường E, thành phố B ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột thì tài sản hiện tại so với tài sản thế chấp không có sự thay đổi, không có tranh chấp).

Vì vậy, trong trường hợp bị đơn không thực hiện trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cho phát mại tài sản thế chấp của bị đơn tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 087/2010/BĐTV ngày 10/06/2010 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay

vốn bổ sung số 087.A/2010/ĐBTV ngày 29/11/2011, để thu hồi nợ cho nguyên đơn theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi, bị đơn trả xong toàn bộ khoản nợ thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho bị đơn toàn bộ, giấy tờ, tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 087/2010/BĐTV ngày 10/06/2010 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn bổ sung số 087.A/2010/ĐBTV ngày 29/11/2011.

[4]. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị đơn để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[5]. Xét ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý cho nguyên đơn phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ và xác định tài sản trên đất là của người liên quan xây năm 2005, Hội đồng xét xử xét thấy: Quyền sử dụng đất bị đơn thế cho nguyên đơn có nguồn gốc vào năm 1980 Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Lê Văn H làm nhà ở, đến năm 1982 ông H làm 01 nhà ván để ở, đến năm 1990 ông Hưng chuyển nhượng một phần diện tích không có nhà ở cho ông C, đến năm 1991 ông C làm nhà ván để ở. Ngày 05/8/2008 ông C có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 36, tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 4, diện tích 180m², tiếp đó ngày 02/11/2009 Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 913973, thửa đất số 39, tờ bản đồ số 36, diện tích 235,5m², địa chỉ thửa đất phường E cho người sử dụng đất hộ ông Nguyễn Nhật C, Phạm Thị T. Ngày 13/11/2009 ông Nguyễn Nhật C, các thành viên trong gia đình Phạm Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Nhật H, Nguyễn Nhật T đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bên được tặng cho Nguyễn Nhật D, Lê Thị T đối với quyền sử dụng đất được tặng cho là thửa đất số 39, tờ bản đồ số 36, diện tích 235,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 913973 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 02/11/2009, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ủy ban nhân dân phường E, thành phố B chứng thực, cùng ngày 13/11/2009 ông C có đơn xin đăng ký biến động về quyền sử dụng đất sang tên Nguyễn Nhật D, Lê Thị T. Ngày 25/11/2009 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng tài Nguyên và Môi trường thành phố B đăng ký biến động sang tên Nguyễn Nhật D, Lê Thị T ... “*Nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng số: 275 quyền số: 01/2009/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/11/2009...*”. Đối với, tài sản gắn liền với đất tại giấy phép xây dựng số 891/GPXD ngày 11/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Nguyễn Nhật D, được phép xây dựng nhà 02 tầng, 01 tầng hầm, 01 trệt và 01 lầu trên thửa đất số 39, tờ bản đồ số 36, diện tích đất 235,5m², vị trí xây dựng tại 534 Lê D, phường E, thành phố B, tại giấy xác nhận nhà ở ngày 10/6/2010 Ủy ban nhân dân phường E xác nhận anh Nguyễn Nhật D xây dựng nhà năm 2009 có giấy phép xây dựng và hoàn thành các nghĩa vụ tại địa phương, tại biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm ngày 10/6/2021 giữa nguyên đơn, bị đơn thống nhất xác định các tài sản bảo đảm nợ vay gồm quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất. Tại Công văn

phúc đáp số: 2818/CNBMT-TTTLT ngày 13/10/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cùng các tài liệu kèm theo thể hiện trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà T, anh D, chị T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C không cung cấp được bất kỳ, giấy tờ tài liệu nào chứng minh cho ý kiến của mình là có căn cứ, nguyên đơn cũng không thừa nhận ý kiến của ông C nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận ý kiến của người liên quan ông C. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cũng đã hướng dẫn cho người liên quan ông C, bà T có ý kiến khởi kiện đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, nhưng người liên quan quá trình giải quyết vụ án không có ý kiến gì, tại phiên tòa thì vắng mặt nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét, giải quyết ý kiến của người liên quan.

[6]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Trả lại cho nguyên đơn 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ khi nào thu được của bị đơn.

[7]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị ông D, chị T đơn 112.000.000 đồng + $(0,1\% \times 1.007.469.699 \text{ đồng}) = 113.007.470$ đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN số tiền 56.348.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2019/0007678 ngày 21/4/2020.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Điều 144, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 220, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 244 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91 Luật tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN.

Buộc bị đơn chị Lê Thị T và anh Nguyễn Nhật D có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN số tiền tính đến ngày 07/5/2021 là 5.007.469.699 đồng; Trong đó, nợ gốc là 2.120.000.000 đồng và nợ lãi là 2.298.572.493 đồng.

Bị đơn chị Lê Thị T và anh Nguyễn Nhật D tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh, trên số dư nợ gốc kể từ ngày 08/5/2021 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201109838 ngày 29/11/2011, nay là Hợp đồng tín dụng số 5219-LAV-201700383.

Sau khi, bị đơn chị Lê Thị T và anh Nguyễn Nhật D trả hết nợ gốc và lãi cho nguyên đơn, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN có trách nhiệm trả lại toàn bộ tài sản, giấy tờ đã thế chấp cho bị đơn chị Lê Thị T và anh Nguyễn Nhật D tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 087/2010/ĐBTV ngày 10/06/2010 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn bổ sung số 087.A/2010/ĐBTV ngày 29/11/2011.

Trường hợp bị đơn chị Lê Thị T và anh Nguyễn Nhật D không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cho phát mãi tài sản thế chấp của bị đơn chị Lê Thị T và anh Nguyễn Nhật D tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 087/2010/ĐBTV ngày 10/06/2010 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn bổ sung số 087.A/2010/ĐBTV ngày 29/11/2011, để thu hồi nợ cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN theo đúng quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị đơn chị Lê Thị T và anh Nguyễn Nhật D để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn chị Lê Thị T và anh Nguyễn Nhật D phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ khi nào thu được của bị đơn chị Lê Thị T và anh Nguyễn Nhật D.

Về án phí: Bị đơn chị Lê Thị T và anh Nguyễn Nhật D phải chịu 113.007.470 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN số tiền 56.348.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2019/0007678 ngày 21/4/2020.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự;

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- *TA tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND TP. BMT;*
- *CCTHADS TP. B;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: HS +VP.*

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

(Đã ký)

Lê Đình Thanh