TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG BÚK** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2020/DS-ST
Ngày: 07 - 9 - 2020
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 BÚK

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Vân.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Mưng Niê;

2. Ông Vũ Công Đạt.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Vũ Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 205/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2020 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2020/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H (viết tắt là: HD B).

Địa chỉ trụ sở chính: 25 Bis NTMK, phường B, quận K, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Th – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Quế Sơn Tr – Chức vụ: Phó Giám đốc trung tâm kiêm trưởng phòng Giám sát nợ - Trung tâm xử lý nợ.

Đại diện theo ủy quyền lại của Bà Trần Quế Sơn Tr tham gia tố tụng:

- Ông Nguyễn Văn V – Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân - Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H.

Địa chỉ: Xóm G, thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Thạc K, chị Hoàng Thị H.

Địa chỉ: Thôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/6/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn V đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 21/06/2019 Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã cho anh K, chị H vay số tiền 400.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 971/19PGDKrB/HĐTD ngày 21/06/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 971/19PGDKrB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/06/2019, thể hiện ngày nhận nợ là ngày 21/6/2019, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 11%/năm, ngày đến hạn là 21/6/2020. Lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ số 971/19PGDKrB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/06/2019, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Hai bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 971/19PGDKrB/HĐBĐ ngày 21/06/2019, tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 831742 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 27/4/2018, số vào sổ cấp GCN: CH02680, mang tên anh Nguyễn Thạc K.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh K, chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết, anh K và chị H đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi khi đến kỳ hạn thanh toán vào ngày 21/12/2019 và trả nợ gốc khi đến hạn vào ngày 21/6/2020. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu trả nợ nhưng anh K, chị H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Theo đơn khởi kiện thì tạm tính đến ngày 18/6/2020, tổng số tiền anh K, chị H còn nợ là 423.401.163 đồng. Trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng, tổng nợ lãi là 23.401.163 đồng, gồm lãi trong hạn là 22.301.369 đồng, lãi quá hạn là 1.099.794 đồng.

Vì vậy theo đơn khởi kiện Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc anh K, chị H phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng với tổng số tiền tạm tính đến ngày 18/6/2020 là 423.401.163 đồng.

- Buộc anh K, chị H phải tiếp tục thanh toán số tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 19/6/2020 cho đến khi trả xong khoản nợ.

- Trường hợp, anh K và chị H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 971/19PGDKrB/HĐBĐ ngày 21/06/2019 để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh K và chị H tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh K và chị H để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc anh K và chị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện theo hướng yêu cầu anh K, chị H phải trả một lần toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử vụ án là ngày 07/9/2020, với tổng số tiền là 461.993.975 đồng, trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng, lãi trong hạn là 44.241.096 đồng, lãi quá hạn là 17.752.880 đồng, buộc anh K và chị H phải tiếp tục thanh toán số tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 08/9/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ *(có Phiếu chiết tính thu nợ vay ngày 07/9/2020 kèm theo)* và giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện khác.

- Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bị đơn anh Nguyễn Thạc K trình bày:

Anh K thừa nhận vào ngày 21/06/2019, Ngân hàng đã cho vợ chồng anh K, chị H vay tổng số tiền 400.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 971/19PGDKrB/HĐTD ngày 21/06/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 971/19PGDKrB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/06/2019, thể hiện ngày nhận nợ là ngày 21/6/2019, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 11%/năm, ngày đến hạn là 21/6/2020. Lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ số 971/19PGDKrB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/06/2019, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Việc anh K, chị H ký kết các hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, anh K biết rõ về các điều khoản ghi trong các hợp đồng.

Khi vay vợ chồng anh K có thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 971/19PGDKrB/HĐBĐ ngày 21/06/2019 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại thôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 831742, cấp ngày 27/4/2018, số vào sổ cấp GCN: CH02680, mang tên anh Nguyễn Thạc K.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, do đầu tư trồng tiêu và cà phê nhưng tiêu chết, giá rẻ, không có nguồn thu để trả nợ nên vợ chồng anh K, chị H chưa trả được nợ gốc, nợ lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết.

Ngoài ra, tại thời điểm vay vốn Ngân hàng đã kiểm tra tài sản thế chấp, thấy anh K đủ điều kiện vay vốn với giá trị tài sản bảo đảm là 630.000.000 đồng nên Ngân hàng đã đồng ý cho vay. Nay do anh K không có điều kiện trả nợ nên anh K đồng ý trả số nợ gốc là 400.000.000 đồng và chỉ đồng ý cho Ngân hàng phát mại, bán tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại thôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã thế chấp cho Ngân hàng.

- Quá trình giải quyết vụ án, anh K không đồng ý với yêu cầu tính lãi của Ngân hàng, bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, tại phiên tòa anh K cũng không đồng ý trả cho Ngân hàng tổng số tiền lãi được tính đến ngày xét xử

là ngày 07/9/2020 vì điều kiện hoàn cảnh khó khăn không có tài sản gì hay nguồn thu nhập để trả nợ cho Ngân hàng.

- Anh K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về nội dung yêu cầu anh K, chị H phải tiếp tục thanh toán số tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 08/9/2020 cho đến khi trả xong khoản nợ vì hoàn cảnh khó khăn.

- Anh K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về nội dung nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh K, chị H tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh K, chị H để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc vợ chồng anh K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ vì hiện nay vợ chồng anh K không còn tài sản nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bị đơn chị Hoàng Thị H trình bày:

Chị H thừa nhận vợ chồng chị vào ngày 21/06/2019 đã tự nguyện ký kết với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng hạn mức số 971/19PGDKrB/HĐTD ngày 21/06/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 971/19PGDKrB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/06/2019, để vay số tiền 400.000.000 đồng, ngày nhận nợ là ngày 21/6/2019, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 11%/năm, ngày đến hạn là 21/6/2020. Lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ số 971/19PGDKrB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/06/2019, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, đến nay vợ chồng chị chưa trả được nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Khi vay vợ chồng chị H có thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 971/19PGDKrB/HĐBĐ ngày 21/06/2019 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk như anh K trình bày là đúng.

Đến nay vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên không có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng, nay Ngân hàng khởi kiện thì chị đồng ý trả nợ gốc cho Ngân hàng và không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng như anh K đã trình bày là không đồng ý trả nợ lãi, gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử vụ án là ngày 07/9/2020, không đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 08/9/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, không đồng ý cho Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản khác ngoài tài sản thế chấp để thu hồi nợ hoặc vợ cH chị H phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng.

Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục của phiên tòa sơ thẩm. Người đại diện theo ủy quyền

của nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điều các 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã thu thập, có trong hồ sơ vụ án, đủ căn cứ xác định việc ký kết hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp giữa các bên là đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc bị đơn anh K, chị H phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày xét xử vụ án là ngày 07/9/2020, buộc anh K, chị H phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 08/9/2020 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp, anh K và chị H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh K và chị H tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của anh K và chị H để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc anh K và chị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự theo quy định của pháp luật và hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, quá trình giải quyết vụ án, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ, thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tranh chấp hợp đồng tín dụng trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng dân sự, bị đơn cư trú tại thôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 07/9/2020 (ngày xét xử):

Căn cứ hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ được lập giữa các bên, lời khai thừa nhận của anh K, chị H, đã có đủ căn cứ xác định: Vào ngày 21/06/2019 Ngân hàng đã cho vợ chồng anh K và chị H vay số tiền 400.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 971/19PGDKrB/HĐTD ngày 21/06/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 971/19PGDKrB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/06/2019, ngày nhận nợ là ngày 21/6/2019, thỏa thuận thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 11%/năm, thời hạn trả lãi là 06 tháng một lần, lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ số 971/19PGDKrB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/06/2019, mục đích vay để bổ

sung vốn lưu động, ngày đến hạn trả lãi là ngày 21/12/2019, ngày đến hạn trả nợ gốc là 21/6/2020. Việc thỏa thuận, ký kết các hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, từ ngày vay đến nay anh K, chị H không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi khi đến hạn như đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Về nội dung anh K, chị H chỉ đồng ý trả số nợ gốc 400.000.000 đồng, không đồng ý trả bất kỳ khoản lãi nào bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn, không đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 08/9/2020 đến khi trả xong nợ gốc vì cho rằng hoàn cảnh gia đình khó khăn, đầu tư trồng tiêu, cà phê nhưng tiêu chết, giá cả rẻ, không có nguồn thu để trả nợ là không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện theo hướng buộc anh K, chị H phải có nghĩa vụ trả một lần toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 461.993.975 đồng, trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng, lãi trong hạn 44.241.095 đồng, lãi quá hạn là 17.752.880 đồng. Anh K, chị H phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 08/9/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là phù hợp quy định tại Điều 71, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên cần chấp nhận.

[3.2] Về xử lý tài sản thế chấp:

Anh K, chị H đồng ý trong trường hợp anh K, chị H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại thôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 831742, cấp ngày 27/4/2018 mang tên anh Nguyễn Thạc K để thu hồi nợ là phù hợp, cần chấp nhận.

[3.3] Về các nội dung anh K, chị H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh K và chị H tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh K và chị H để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc anh K và chị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ nội dung tại các điểm b, d khoản 1 Điều 8 về quyền của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 971/19PGDKrB/HĐTD ngày 21/06/2019, thể hiện:

"b. Yêu cầu bên được cấp tín dụng trả tiếp số nợ còn thiếu sau khi áp dụng các biện pháp xử lý theo thỏa thuận để thu hồi nợ mà vẫn không thu hồi đủ".

"d. Xử lý TSBĐ, tài sản khác của bên được cấp tín dụng (trong trường hợp TSBĐ nợ vay không đủ thu hồi nợ) theo phương thức hai bên đã thỏa thuận trong (các) hợp đồng bảo đảm để thu hồi nợ".

Tại điểm i khoản 2 Điều 8 về xử lý tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 971/19PGDKrB/HĐBĐ ngày 21/06/2019 thể hiện:

"i. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý TSTC không đủ thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng này của bên thế chấp thì HD Bank tiếp tục ghi nợ số tiền còn lại và bên thế chấp có nghĩa vụ trả nợ tiếp cho HD Bank, HDbank được quyền xử lý các tài sản/nguồn thu khác của bên thế chấp cho đến khi thu hồi hết nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý TSTC còn dư sẽ được HDBank hoàn trả cho Bên thế chấp."

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa anh K, chị H không đồng ý với yêu cầu nêu trên của Ngân hàng vì cho rằng giá trị tài sản bảo đảm đã thế chấp tại thời điểm cho vay là 630.000.000 đồng, Ngân hàng thấy đủ điều kiện nên mới cho anh K, chị H vay tiền và anh K, chị H không có tài sản nào khác ngoài tài sản đã thế chấp nên không đồng ý là không có căn cứ, bởi lẽ: Bị đơn anh K, chị H đều thừa nhận đã tự nguyện ký kết, biết rõ nội dung các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử sử dụng đất, việc ký kết các hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về nội dung nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh K và chị H tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh K và chị H để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc anh K và chị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ là phù hợp.

Ngoài ra, trường hợp anh K, chị H trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho anh K, chị H 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 831742 là phù hợp.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn anh K, chị H phải chịu 22.479.759 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch *(mức tính 20.000.000 đồng + 4% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng)*. Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí nên cần hoàn trả lại số tiền 10.468.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí là đúng quy định tại Điều 144, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH 14 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 244, các Điều 144, 147, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 299, 317, 318, 320, 322, 323, Điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H.

- Buộc bị đơn anh Nguyễn Thạc K và chị Hoàng Thị H phải có nghĩa vụ trả một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H với tổng số tiền là 461.993.975 đồng *(Bốn trăm sáu mươi mốt triệu chín trăm chín mươi ba ngàn chín trăm bảy mươi năm đồng),* trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng, lãi trong hạn là 44.241.095 đồng, lãi quá hạn là 17.752.880 đồng (tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử vụ án là ngày 07/9/2020), anh Nguyễn Thạc K và chị Hoàng Thị H phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ còn lại kể từ ngày 08/9/2020 đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 971/19PGDKrB/HĐTD ngày 21/06/2019 và Khế ước nhận nợ số 971/19PGDKrB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/06/2019.

- Về xử lý tài sản thế chấp:

- Trường hợp anh Nguyễn Thạc K và chị Hoàng Thị H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 971/19PGDKrB/HĐBĐ ngày 21/06/2019 để thu hồi nợ, tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 15, diện tích 18538,2m^2, tọa lạc tại thôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 831742, cấp ngày 27/4/2018, số vào sổ cấp GCN: 02680, mang tên anh Nguyễn Thạc K.

- Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh Nguyễn Thạc K và chị Hoàng Thị H tại Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Nguyễn Thạc K và chị Hoàng Thị H để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc anh Nguyễn Thạc K và chị Hoàng Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

- Trường hợp anh Nguyễn Thạc K, chị Hoàng Thị H trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho anh Nguyễn Thạc K, chị Hoàng Thị H 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 831742.

- Về án phí: Anh Nguyễn Thạc K, chị Hoàng Thị H phải chịu 22.479.759 đồng *(hai mươi hai triệu bốn trăm bảy mươi chín ngàn bảy trăm năm mươi chín đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền 10.468.000 đồng *(mười triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn đồng)* đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/0006643 ngày 14/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- **Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(đã ký)

Hoàng Văn Vân