TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẮK SONG** **TỈNH ĐĂK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2023/DS-ST
Ngày 13/4/2023
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Quân;
Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Liên và bà Hồ Thị Th Uyển.
Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Lâm Oanh, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Song.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý, chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 266/2022/TLST-DS, ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2023/QĐXXST-DS ngày 17/02/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 12/2023/QĐST-DS ngày 13/03/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N A (gọi tắt: Ngân hàng)

Địa chỉ: 201-203 C M T T, phường B, Quận B, TP Hồ Chí Minh;
Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Quốc T- CT Hội đồng quản trị;
Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV QLN- Ngân hàng TMCP N A;
Người được ủy quyền: Ông Hoàng Trọng T - Tổng giám đốc công ty kiêm giám đốc chi nhánh TP Hồ Chí Minh
Người được ủy quyền lại: Ông Vũ Văn L – Chuyên viên xử lý nợ - Công ty TNHH MTV QLN - Ngân hàng TMCP N A; địa chỉ: Số 168, L H Ph, P. T C, Tp.B M T, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt tại phiên tòa;
Bị đơn: Ông Nguyễn Đức S, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1981(Bà Th đã ủy quyền cho ông S) – Có mặt tại phiên tòa.
Cùng địa chỉ: Thôn E, xã Đ M, huyện Đ S, tỉnh Đắk Nông.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Như Ph; địa

chỉ: Thôn E, xã Đ M, huyện Đ S, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/6/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 20/11/2020 ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th có vay vốn tại Ngân hàng TMCP N A theo hợp đồng tín dụng 0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020 và giấy nhận nợ số 01/GNN-0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020, cụ thể: Số tiền vay: 750.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi triệu đồng)*; Mục đích sử dụng: Đầu tư SXNN (Chăm sóc cà phê, tiêu, cây ăn trái và các chi phí phục vụ SXNN khác,…); Lãi suất: Lãi suất trong hạn 11.5 %/năm; Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả lãi: 10%/năm; Thời hạn vay: 57 tháng (Từ ngày 20/11/2020 đến ngày 20/8/2025);

Khoản vay trên được bảo đảm bằng tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0600/2017/502-BĐ chứng thực ngày 12/06/2017 và hợp đồng thế chấp số 0017-01/2017/502-BĐ công chứng ngày 09/01/2017; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0017-01/2017/502-BĐ công chứng ngày 21/02/2019, thông tin tài sản như sau:

Thửa đất số 244; 244a; 163, tờ bản đồ số 32; Địa chỉ: xã Đ M, huyện Đ S, tỉnh Đắk Nông; Diện tích 16910 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số W 835292, vào sổ cấp GCN số 371986QSDĐ/VH được UBND Huyện Đ S cấp ngày 25/06/2003.

Thửa đất số 684, tờ bản đồ số 12; Địa chỉ: E, x xã Đ M, huyện Đ S, tỉnh Đắk Nông Diện tích 6351 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 341751, vào sổ cấp GCN số CH00957 được UBND Huyện Đ S cấp ngày 03/04/2015.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông S - bà Th đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi phát sinh. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông S - bà Th trả nợ nhưng ông S - bà Th vẫn không thực hiện. Gần đây, ông S - bà Th có biểu hiện bất hợp tác, tìm cách lẩn tránh và không thiện chí giải quyết nợ vay với Ngân hàng.

Vì vậy ngân hàng đề nghị Tòa án Nhân dân Huyện Đắk Song giải quyết buộc ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N A toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi và tiền chậm trả lãi theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký, tổng số tiền tạm tính đến ngày 13/4/2023 là 1.019.888.115 đồng *(Một tỷ không trăm mười chín triệu tám trăm tám mươi tám nghìn một trăm mười lăm đồng)*. Trong đó, tiền gốc là 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng); tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn với số tiền là 269.888.115 đồng *(Hai trăm sáu mươi chín triệu tám trăm tám mươi tám nghìn một trăm mười lăm đồng)*.

Lãi và lãi quá hạn vi phạm do chậm trả lãi được tiếp tục tính theo hợp đồng tín dụng 0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020 và giấy nhận nợ số 01/GNN-0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020,

Trường hợp ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng đề nghị Qúy tòa xử lý tài sản đảm bảo nêu trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng. Trường hợp xử lý tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho khoản vay thì ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th có trách nhiệm tiếp tục trả hết nợ khoản vay cho Ngân hàng.

*** Bị đơn ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th trình bày:** Chúng tôi có vay của Ngân hàng TMCP NAvới số tiền là 750.000.000 *đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng)* theo hợp đồng tín dụng số 0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020 và giấy nhận nợ số 01/GNN-0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020; Mục đích sử dụng: Đầu tư SXNN (Chăm sóc cà phê, tiêu, cây ăn trái và các chi phí phục vụ SXNN khác,…); Lãi suất: Lãi suất trong hạn 11.5 %/năm; Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả lãi: 10%/năm; Thời hạn vay: 57 tháng (Từ ngày 20/11/2020 đến ngày 20/8/2025);

Khoản vay trên được bảo đảm bằng tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0600/2017/502-BĐ chứng thực ngày 12/06/2017 và hợp đồng thế chấp số 0017-01/2017/502-BĐ công chứng ngày 09/01/2017; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0017-01/2017/502-BĐ công chứng ngày 21/02/2019,

Trong quá trình vay thì phía chúng tôi gặp nhiều khó khăn trong việc đầu tư chăm sóc, giá nông sản xuống thấp, cây trồng chết hết nên không trả đúng hạn cho Ngân hàng được và xin thêm thời gian để trả cho Ngân hàng.

Còn đối với việc án phí dân sự: Chúng tôi là người dân vay vốn của Ngân hàng nhưng không may giá nông sản xuống thấp và cây trồng thì bị chết nên chúng tôi không chịu án phí DSST và đề nghị giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: ông Nguyễn Đức S trình bày: Đã gửi các văn bản tố tụng của Tòa án cho chị Nguyễn Thị Như Ph nhưng do chị Ph bận không lên Tòa án được và đề nghị giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Th phải trả toàn bộ số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng; tiền lãi suất và phạt vi phạm theo hợp đồng tín dụng nêu trên. Nếu ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Th không chịu trả, thì Ngân hàng yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để Th hồi nợ.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và sự tuân theo pháp luật tố tụng của nguyên đơn, bị đơn trong vụ án:***

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Đã thực hiện hoạt động tố tụng đầy đủ quá trình thụ lý, lập hồ sơ vụ án; Xác định đúng quan hệ tranh chấp giữa các bên; Tiến hành Th thập chứng cứ, tống đạt các văn

bản tố tụng hợp lệ; Thẩm phán đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng thủ tục, trình tự xét xử. Hội đồng xét xử đúng thành phần, không có trường hợp nào phải thay đổi người tiến hành tố tụng, Hội đồng xét xử đã hỏi và Th thập chứng cứ đúng theo quy định của pháp luật.

Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ các quy định, quyền và nghĩa vụ của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đầy đủ việc cấp, tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, việc xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N A. Buộc ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán số tiền 750.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi như đã thỏa Thận theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th không trả nợ thì Ngân hàng TMCP Nam Á được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ S xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0600/2017/502-BĐ chứng thực ngày 12/06/2017 và hợp đồng thế chấp số 0017-01/2017/502-BĐ công chứng ngày 09/01/2017; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0017-01/2017/502-BĐ công chứng ngày 21/02/2019 để Th hồi nợ.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th, có nơi cư trú: Thôn E, xã Đ M, huyện Đ S, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, tranh chấp giữa các đương sự Thộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Ngân hàng TMCP N A đã cho ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th vay số tiền là 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020 và giấy nhận nợ số 01/GNN-0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020. Đồng thời, ông S bà Th thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 0600/2017/502-BĐ chứng thực ngày 12/06/2017 và hợp đồng thế chấp số 0017-01/2017/502-BĐ công chứng ngày 09/01/2017; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp

đồng thế chấp số 01/SĐ-0017-01/2017/502-BĐ công chứng ngày 21/02/2019. Do đó, Tòa án xác định đây là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3].Về thời hiệu khởi kiện: Trong hợp các đồng tín dụng dư nợ giảm dần số hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020 và giấy nhận nợ số 01/GNN-0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020 thể hiện ông S và bà Th phải trả gốc và lãi cho Ngân hàng nhưng ông bà S Th không trả đúng theo các chu kỳ trong hợp đồng. Ngày 29/6/2022 Ngân hàng nộp đơn khởi kiện tại Tòa án, là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự.

[1.4]. Về thủ tục tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập nhưng bà Th và chị Ph không lên Tòa án làm việc và Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự nguyên đơn và bị đơn bà Th và chị Ph không lên làm việc và đến ngày 10/3/2023 thì bà Th mới ủy quyền cho ông S; Tòa án đã lập biên bản. Do các đương sự không thỏa Thận được với nhau nên Tòa án ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

[2]. Nhận định của hội đồng xét xử sơ thẩm về nội dung vụ án:

[2.1]. Về số nợ và nghĩa vụ thanh toán:

Theo hợp đồng tín dụng và các tài liệu liên quan đã thu thập được thể hiện:

Ngày 20 tháng 11 năm 2020 Ngân hàng TMCP N A cho ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th vay tổng số tiền là 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020 và giấy nhận nợ số 01/GNN-0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020 với mục đích: chăm sóc cây tiêu …. thời hạn vay 57 tháng, bên vay có trách nhiệm thanh toán toàn bộ dư nợ gốc của khoản vay theo chu kỳ trong hợp đồng tín dụng. Lãi suất trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng 11,5 %/năm; thời hạn vay 57 tháng; lãi suất điều chỉnh vào ngày đầu tiên hàng quý (01/01, 01/4/01/7, 01/10), lãi suất điều chỉnh là lãi suất niêm yết do Ngân hàng TMCP N A thông báo tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất tín dụng trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Xét hợp đồng tín dụng trên có chữ ký của ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th, việc ký kết là sự tự nguyện thỏa Thận của các bên, nội dung, hình thức, mục đích của hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Như vậy các hợp đồng tín dụng nêu trên giữa Ngân hàng TMCP N A với ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th là hợp pháp.

Trong quá trình vay vốn của Ngân hàng, ông S bà Th đã không trả lãi cho Ngân hàng theo quy định. Sau đó, ông S bà Th không thực hiện đúng như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng của Ngân hàng, không hợp tác trong quá trình trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng mới làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (13/4/2023) tổng số tiền

1.019.888.115 đồng *(Một tỷ không trăm mười chín triệu tám trăm tám mươi tám nghìn một trăm mười lăm đồng)*. Trong đó, tiền gốc là 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng); tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn với số tiền là 269.888.115 đồng *(Hai trăm sáu mươi chín triệu tám trăm tám mươi tám nghìn một trăm mười lăm đồng)*.

Ngoài ra, bị đơn phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa Thận trong hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020 và giấy nhận nợ số 01/GNN-0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là phù hợp quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

[2.2]. Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th đã thế chấp quyền sử dụng đất số theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 0600/2017/502-BĐ chứng thực ngày 12/06/2017 và hợp đồng thế chấp số 0017-01/2017/502-BĐ công chứng ngày 09/01/2017; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0017-01/2017/502-BĐ công chứng ngày 21/02/2019 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam với ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th, công chứng ngày 09/01/2017, ngày 12/6/2017, ngày 21/02/2019 tại Văn phòng công chứng, chứng thực tại UBND xã Đ M và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/06/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Đ S đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 341751 tờ bản đồ: 12, thửa đất số 684, diện tích 6351 m^2 tọa lạc tại thôn E , xã Đ M, huyện Đ S, tỉnh Đắk Nông do UBND huyện Đ S cấp ngày 03/4/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W835292 tờ bản đồ: 32, thửa đất số 163, 224, 224a, diện tích 16.910 m^2 tọa lạc tại thôn E , xã Đ M, huyện Đ S, tỉnh Đắk Nông do UBND huyện Đ S cấp ngày 25/6/2003;

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã xác minh tại cơ quan có thẩm quyền xác định được các tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của ông S bà Th, đúng với hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và không có sự biến động. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được ký kết giữa các đương sự là hợp pháp theo các Điều 206, 298, 299, 502 của Bộ luật dân sự và điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai. Vì vậy, trong trường hợp ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ S xử lý các tài sản trên để thu hồi nợ.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Song tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về chi phí tố tụng: Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ liên quan các thửa đất đã thế chấp với chi phí là 3.000.000 đồng. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu khoản chi phí này. Do ngân hàng đã tạm ứng cho Tòa án, nên buộc ông S bà Th phải trả số tiền này cho Ngân hàng.

[4]. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 42.596.000 đồng *(Bốn mươi hai triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng)*.

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

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 147; điều 157; điều 180; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự và 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 án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Nam Á

Buộc ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N A tính đến ngày xét xử sơ thẩm (13/4/2023) số tiền là 1.019.888.115 đồng *(Một tỷ không trăm mười chín triệu tám trăm tám mươi tám nghìn một trăm mười lăm đồng)*. Trong đó, tiền gốc là 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng); tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn với số tiền là 269.888.115 đồng *(Hai trăm sáu mươi chín triệu tám trăm tám mươi tám nghìn một trăm mười lăm đồng)* theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020 và giấy nhận nợ số 01/GNN-0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020.

Ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa Thận trong hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020 và giấy nhận nợ số 01/GNN-0919/2020/502-CV ngày 20/11/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th không trả nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng TMCP N A được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ S xử lý tài sản bảo đảm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 0600/2017/502-BĐ chứng thực ngày 12/06/2017 và hợp đồng thế chấp số 0017-01/2017/502-BĐ công chứng ngày 09/01/2017; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0017-01/2017/502-BĐ công chứng ngày 21/02/2019 để thu hồi nợ.

Trường hợp tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP N A.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th phải trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP Nam Á.

3. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Th phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 42.596.000 đồng *(Bốn mươi hai triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng)*.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP N A số tiền 19.221.000 đồng (Mười chín triệu hai trăm hai mươi mốt nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001697 ngày 17/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ S, tỉnh Đăk Nông.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án tống đạt hợp lệ.

Trường hợp 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 Thận 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 :
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đ S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

ĐÃ KÝ

Phạm Văn Quân