

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK SONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số 44/2023/DS-ST

Ngày 19/9/2023

*“Về việc tranh chấp hợp đồng
tín dụng và 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: Bà Trần Thị Thanh Tâm.

Các hội thẩm nhân dân: Bà Hồ Thị Thu Uyên và ông Nguyễn Đình Liên.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Lâm Oanh, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đăk Song.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Song tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Lý, chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2023/TLST-DS ngày 20/02/2023 về việc: *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2023/QĐXXST-DS ngày 14/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2023/QĐST-DS ngày 29/8/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Quốc Tế Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H – Giám đốc TTQLN NHBL-VIB; Địa chỉ: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower – Số 111A P, Phường Bến N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Từ Thế Anh H – Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam. Địa chỉ: Số 27 Nguyễn Tất T, phường Tân L, Thành phố Buôn Ma T, tỉnh Đăk Lăk – Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn N – sinh năm 1957 và bà Phạm Thị M – sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn 05, xã Thuận H, huyện Đăk S, tỉnh Đăk Nông – Đều có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phạm Văn C, địa chỉ: Thôn 05, xã Thuận H, huyện Đăk S, tỉnh Đăk Nông – vắng mặt.

3.2. Bà Phạm Thị N. Địa chỉ: Thôn 05, xã Thuận H, huyện Đăk S, tỉnh Đăk Nông – vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 27/9/2022 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Từ năm 2015 Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (gọi tắt là VIB) đã ký hợp đồng tín dụng cho bị đơn vay vốn. Hàng năm ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M đều đáo hạn và tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng mới. Tại hợp đồng tín dụng số 8875043.21 ngày 17/3/2021 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8875043 (1).21 ngày 17/3/2021 bị đơn và Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam có ký kết hợp đồng cho bị đơn vay số tiền 700.000.000 đồng, mục đích vay để về sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 36 tháng, phân thành 03 kỳ: Ngày 17/3/2022 trả 250.000.000 đồng, ngày 17/03/2023 trả 250.000.000 đồng và ngày 17/3/2024 trả 200.000.000 đồng, lãi suất 12,1%/năm. Lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,5%/năm.

Để bảo đảm nghĩa vụ bị đơn có thể chấp tài sản cho ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.HĐTC 1.416.15 ngày 13/8/2015 và Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.HĐTC1.416.15 ngày 13 ngày 8 năm 2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng số 332.01.PLHĐTC1.416.15 ngày 19/5/2017 và văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.PLHĐTC 1.416.18 ngày 23/5/2018 đối với quyền sử dụng đất số Đ 582590 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 29/4/2004, thửa đất số 71, 19, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại Thôn 05, xã Thuận H, huyện Đắk S và quyền sử dụng đất số CA 870814 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 29/6/2015, thửa đất số 06, tờ bản đồ ĐL -12, tọa lạc tại Thôn 05, xã Thuận H, huyện Đắk S mang tên ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký, không trả tiền gốc theo đúng kỳ hạn mà chỉ trả được một phần lãi suất. Trong quá trình giải quyết vụ việc, VIB đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để bị đơn thanh toán nợ vay nhưng bị đơn không trả. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đắk Song buộc ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền nợ gốc 699.851.434 đồng và lãi suất cho đến khi bị đơn thanh toán xong toàn bộ số nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của bên vay vốn theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.HĐTC1.416.15 ngày 13 ngày 8 năm 2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng số 332.01.PLHĐTC1.416.15 ngày 19/5/2017 và văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.PLHĐTC 1.416.18 ngày 23/5/2018.

Trường hợp khi đã xử lý hết tài sản bảo đảm mà bên vay vốn vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì tiếp tục xử lý những tài sản khác thuộc quyền sử dụng sở hữu của bên vay vốn cho đến khi hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M trình bày:**

Bị đơn thừa nhận đã ký kết hợp đồng tín dụng số 8875043.21 ngày 17/3/2021 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8875043 (1).21 ngày 17/3/2021 với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam để vay số tiền 700.000.000 đồng. Bị đơn có thể chấp cho nguyên đơn tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.HĐTC1.416.15 ngày 13 ngày 8 năm 2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng số 332.01.PLHĐTC1.416.15 ngày 19/5/2017 và văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.PLHĐTC 1.416.18 ngày 23/5/2018. Khoản nợ chi tiết từng lần, thời hạn trả nợ, lãi suất và các thỏa thuận khác thì cũng đúng như đại diện Ngân hàng trình bày, bị đơn không có ý kiến gì. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn bị đơn đã không trả nợ đúng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, nay Ngân hàng khởi kiện bị đơn đề nghị Ngân hàng cho bị đơn trả nợ dần, đồng thời xin ngân hàng tạo điều kiện giảm lãi suất.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Song phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn và nội dung 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 từ quá trình thụ lý, lập hồ sơ vụ án; Xác định đúng quan hệ tranh chấp giữa các bên; Tiến hành thu thập chứng cứ, tổng 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 thu 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, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên hòa giải, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích các chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: 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 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai; Áp dụng Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Áp dụng Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 357; Điều 466 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.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (do Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – chi nhánh Đăk Lăk đại diện) tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/9/2023 số tiền nợ gốc 699.851.434 đồng (Sáu trăm chín mươi chín triệu tám trăm năm mươi một nghìn bốn trăm ba mươi

bốn đồng), tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt là 207.010.507 đồng (Hai trăm lẻ bảy triệu không trăm mười nghìn năm trăm lẻ bảy đồng). Tổng cộng là 906.861.941 đồng (Chín trăm lẻ sáu triệu tám trăm sáu mươi một nghìn chín trăm bốn mươi một đồng).

Buộc ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M tiếp tục phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh từ ngày 20/9/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các văn bản liên quan cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của bên vay vốn theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.HĐTC1.416.15 ngày 13 ngày 8 năm 2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.01.PLHĐTC1.416.15 ngày 19/5/2017 và văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.PLHĐTC 1.416.18 ngày 23/5/2018.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Đề nghị 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 Phạm Văn N và bà Phạm Thị M có địa chỉ Thôn 05, xã Thuận H, huyện Đắk S, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, tranh chấp giữa các đương sự thuộc 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 Quốc tế Việt Nam (VIB) đã ký với bị đơn hợp đồng tín dụng số 8875043.21 ngày 17/3/2021 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8875043 (1).21 ngày 17/3/2021 cho bị đơn vay số tiền 700.000.000 đồng và bị đơn thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số Đ 582590 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 29/4/2004, thửa đất số 71, 19, tờ bản đồ số 40 và quyền sử dụng đất số CA 870814 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 29/6/2015 và thửa đất số 06, tờ bản đồ ĐL-12, tọa lạc tại Thôn 05, xã Thuận H, huyện Đắk S. Do đó, Tòa án xác định đây là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và “Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản” theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. Về thời hiệu khởi kiện: Tại hợp đồng tín dụng số 8875043.21 ngày 17/3/2021 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8875043 (1).21 ngày 17/3/2021 bị đơn và Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam thỏa thuận thời hạn vay 36 tháng ngày 17/3/2022 trả 250.000.000 đồng, ngày 17/03/2023 trả 250.000.000 đồng và ngày 17/3/2024 trả 200.000.000 đồng, lãi suất 12,1%/năm. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kỳ nên ngày 27/9/2022 Ngân hàng nộp đơn khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự.

[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:

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) đã ký với ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M hợp đồng tín dụng số 8875043.21 ngày 17/3/2021 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8875043 (1).21 ngày 17/3/2021 cho bị đơn vay số tiền 700.000.000 đồng, mục đích vay để về sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 36 tháng ngày 17/3/2022 trả 250.000.000 đồng, ngày 17/03/2023 trả 250.000.000 đồng và ngày 17/3/2024 trả 200.000.000 đồng, lãi suất 12,1%/năm. Lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,5%/năm. Xét hợp đồng tín dụng trên có chữ ký của bị đơn, việc ký kết là sự tự nguyện thỏa thuận 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, hợp đồng tín dụng nêu trên giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk với bị đơn là hợp pháp.

Trong thời gian vay vốn của Ngân hàng, bị đơn đã trả một phần lãi nhưng vi phạm về thời hạn trả nợ phân kỳ như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn thừa nhận việc mình có nợ nguyên đơn. Do hoàn cảnh khó khăn nên bị đơn xin Ngân hàng cho trả nợ dần.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (do Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – chi nhánh Đắk Lắk đại diện) tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/9/2023, số tiền nợ gốc là 699.851.434 đồng (Sáu trăm chín mươi chín triệu tám trăm năm mươi một nghìn bốn trăm ba mươi bốn đồng), tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt là 207.010.507 đồng (Hai trăm lẻ bảy triệu không trăm mười nghìn năm trăm lẻ bảy đồng). Tổng cộng là 906.861.941 đồng (Chín trăm lẻ sáu triệu tám trăm sáu mươi một nghìn chín trăm bốn mươi một đồng) mới bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho đương sự.

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

Bị đơn có thể chấp cho nguyên đơn quyền sử dụng đất số Đ 582590 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 29/4/2004, thửa đất số 71, 19, tờ bản đồ số 40 và quyền sử dụng đất số CA 870814 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 29/6/2015, thửa đất số 06, tờ bản đồ ĐL-12, tọa lạc tại Thôn 05, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song mang tên ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M được thể hiện ở hợp đồng thế chấp tài sản số 332.HĐTC 1.416.15 ngày 13/8/2015 và Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.HĐTC1.416.15 ngày 13 ngày 8 năm 2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.01.PLHĐTC1.416.15 ngày 19/5/2017 và văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.PLHĐTC 1.416.18 ngày 23/5/2018 có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. 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 của Bộ luật dân sự và điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai. Vì vậy, trong trường hợp bị đơn

không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song xử lý các tài sản trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Đối với anh Phạm Văn C và chị Phạm Thị N là con của ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M, đã kê khai tên mình vào đăng ký kê khai tên khi cơ quan có thẩm quyền đo đạc các thửa đất trên. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập các anh chị này để làm rõ lý do trên. Tuy nhiên, anh C và chị N không đến. Tại công văn số 152/CV-TNMT ngày 09/8/2023 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đắk Song thể hiện: Việc có sự khác biệt về thửa đất, tờ bản đồ sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng thực tế thửa đất mà các đương sự đang sử dụng là vì bản đồ đo đạc được các cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu năm 1998 là thửa đất số 71, 19, tờ bản đồ số 40, nhưng bản đồ đo đạc năm 2015 là thửa đất 146, 19, tờ bản đồ số 15. Việc ông C và bà N đứng tên đối với thửa đất 146, 19, tờ bản đồ số 15 là do trong quá trình đo đạc thành lập bản đồ được cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu năm 2015 ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị N đã tự đứng ra nhận các thửa đất trên. Về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định là của ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M. Về diện tích thửa đất có sự khác nhau vì thay đổi về con đường đi và có sự sai số của bản đồ đo đạc năm 1998. Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 582590 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 29/4/2004, thửa đất số 71, 19, tờ bản đồ số 40 và quyền sử dụng đất số CA 870814 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 29/6/2015, thửa đất số 06, tờ bản đồ ĐL-12, tọa lạc tại Thôn 05, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song mang tên ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M là đầy đủ, đúng theo quy định của pháp luật.

Như vậy ông N và bà M mới là người được nhà nước công nhận quyền quản lý, sử dụng các thửa đất nói trên. Việc ông C và bà N tự ý kê khai mình là chủ thửa đất là không đúng. Việc không thay đổi số thửa đất và tờ bản đồ không ảnh hưởng đến hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà các bên đã ký kết. Vị trí các thửa đất đều đúng hiện trạng. Các đương sự không ai có ý kiến gì về nội dung này nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[2.3]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk 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 đối với thửa đất đã thế chấp hết chi phí là 9.620.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu khoản chi phí này. Ngân hàng đã tạm ứng cho Tòa án, vì vậy buộc bị đơn trả số tiền này cho Ngân hàng.

[4]. Về án phí: Buộc bị đơn phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng, cụ thể là 39.205.858 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 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai;

Áp dụng Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 357; Điều 466 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 Quốc Tế Việt Nam.

Buộc ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (do Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – chi nhánh Đắk Lắk đại diện) tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/9/2023 số tiền nợ gốc là 699.851.434 đồng (Sáu trăm chín mươi chín triệu tám trăm năm mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi ba đồng), tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt là 207.010.507 đồng (Hai trăm lẻ bảy triệu không trăm mười nghìn năm trăm lẻ bảy đồng). Tổng cộng là 906.861.941 đồng (Chín trăm lẻ sáu triệu tám trăm sáu mươi một nghìn chín trăm bốn mươi một đồng).

Buộc ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M tiếp tục phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh từ ngày 20/9/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số hợp đồng tín dụng số 8875043.21 ngày 17/3/2021 và đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 8875043 (1).21 ngày 17/3/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M không trả nợ thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (do Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – chi nhánh Đắk Lắk đại diện) được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp hợp đồng thế chấp tài sản số 332.HĐTC 1.416.15 ngày 13/8/2015 và Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.HĐTC1.416.15 ngày 13 ngày 8 năm 2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.01.PLHĐTC1.416.15 ngày 19/5/2017 và văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332.PLHĐTC 1.416.18 ngày 23/5/2018 mang tên ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M để thu hồi nợ.

Trường hợp tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán thì ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (do Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – chi nhánh Đắk Lắk đại diện) cho đến khi trả hết số nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M phải trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 9.620.000 đồng (Chín triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng) cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (do Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – chi nhánh Đắk Lắk đại diện).

3. Về án phí: Buộc ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 39.205.858 đồng (Ba mươi chín triệu hai trăm lẻ năm nghìn tám trăm năm mươi tám đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (do Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – chi nhánh Đắk Lắk đại diện) số tiền 15.997.000 đồng (Mười lăm triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001878 ngày 09/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

4. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo những vấn đề liên quan trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

“ 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 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”.

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

* Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

(Đã ký)

Trần Thị Thanh Tâm