TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ JÚT
TỈNH ĐẮK NÔNG
Bản án số: 11/2023/DSST
Ngày 19-6-2023
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ JÚT, TỈNH ĐĂK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Thơm và bà Phạm Thị Hồng.

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Ngô Thị Vân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Jút.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Huyền Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2023 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 113/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2023/QĐXXST-DS ngày 20/4/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2023/QĐST-DS ngày 19/5/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (Viết tắt là HDBank).

Địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh K, phường Bến N, Quận 1, thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Công D - chức vụ Trưởng BP QHKH cá nhân; Địa chỉ: Số 10 Trần Hưng Đ, phường Thắng L, thành phố Buôn Ma T, tỉnh Đăk L - là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 100/2022/UQ-CNĐL ngày 11/08/2022)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T.

Cùng địa chỉ: Thôn 9, xã Nam D, huyện C, tỉnh Đ.

(Ông Doanh, ông Thắng có mặt; bà Thủy vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện ngày 11/8/2022, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí M (HDBank) trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí M (HDBank) cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T vay tổng số tiền 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng); cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0209/19CNĐL/HĐTD ngày

22/01/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0209/19CNĐL/HĐTD/KUNN02 ngày 04/02/2020 vay số tiền 430.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi triệu đồng) thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,8%/năm, ngày đến hạn 03/02/2021; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1931/19/CNĐL/HĐTD ngày 23/8/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 1931/19CNĐL/HĐTD/KUNN01 ngày 23/8/2019 vay số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,8%/năm, ngày đến hạn 23/8/2020; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1380/20CNĐL/HĐTD ngày 24/6/2020, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 1380/20CNĐL/HĐTD/KUNN01 ngày 25/6/2020 vay số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 10,8%/năm, ngày đến hạn 24/6/2022;

Mục đích ông T, bà T vay tiền của Ngân hàng HDBank để bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp.

Quá trình vay tiền ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T có thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0195/19CNĐL/HĐBĐ ngày 22/01/2019, đối với tài sản: Thửa đất số 2, tờ bản đồ số Mảnh trích đo năm 2018, tọa lạc tại thôn 9, xã Nam Dong, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CO 964136 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 07/01/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2690/18/HĐBĐ-111 ngày 08/08/2018, đối với tài sản: thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã Đăk Drông, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CN 375799 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 01/8/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0923/17/HĐBĐ-111 ngày 11/07/2017, đối với tài sản: Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã Đăk Drông, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CE 295291 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Nông cấp ngày 04/07/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1775/19CNĐL/HĐBĐ ngày 23/8/2019, đối với tài sản: thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại thôn 1, xã Đăk Drông, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CS 554508 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 12/08/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1006/15/HĐBĐ-111 ngày 07/7/2015 và Văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1006/15/HĐBĐ-111/PL01 ngày 06/6/2017, đối với tài sản: thửa đất số 79, 80, 83, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã Đăk Drông, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BX 316659 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 29/06/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0164/16/HĐBĐ-111 ngày 21/3/2016, đối với tài sản: Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã Đăk Drông, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 895688 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 04/3/2016. Ngoài ra tài sản thế chấp còn bao gồm vật phụ, hoa lợi, lợi tức, tài sản khác hình thành hoặc phát sinh từ các tài sản thế chấp trên.

Quá trình vay tiền tại Ngân hàng HDBank ông T và bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ hai bên đã ký kết.

Để bảo đảm cho việc thu hồi nợ Ngân hàng khởi kiện yêu cầu TAND huyện Cư Jút giải quyết như sau

- Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T liên đới trả cho Ngân hàng HDBank số nợ tính đến ngày 11/8/2022 là 1.140.826.474 đồng trong đó nợ gốc 849.999.999 đồng, nợ lãi trong hạn 118.437.112 đồng, nợ lãi quá hạn 172.389.363 đồng.

- Kể từ ngày 12/8/2022 tiếp tục tính tiền lãi phát sinh.

- Trường hợp ông T và bà T không trả nợ cho Ngân hàng đề nghị phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tòa án đã tống đạt cho bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T đúng quy định pháp luật nhưng ông Thắng và bà Thủy vắng mặt không có lý do cũng như không cung cấp thêm bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác.

Tại phiên tòa:

* Nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng HDBank số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19/6/2023) là 1.273.508.715 đồng theo 03 hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0209/19CNĐL/HĐTD ngày 22/01/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0209/19CNĐL/HĐTD/KUNN02 ngày 04/02/2020 là 659.278.555 đồng (trong đó tiền gốc: 430.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 46.461.441 đồng, tiền lãi quá hạn: 182.817.114 đồng)

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1931/19CNĐL/HĐTD ngày 23/8/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 1931/19CNĐL/HĐTD/KUNN01 ngày 23/8/2019 là 190.193.219 đồng (trong đó tiền gốc 119.999.999 đồng, tiền lãi trong hạn 6.462.247 đồng, tiền lãi quá hạn 63.730.973 đồng)

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1380/20CNĐL/HĐTD ngày 24/6/2020, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 1380/20CNĐL/HĐTD/KUNN01 ngày 25/6/2020 là 424.036.941 đồng (trong đó tiền gốc 300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 65.513.424 đồng, tiền lãi quá hạn 58.523.517 đồng)

Thời hạn thanh toán: Một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 20/6/2023 ông T và ba T còn phải trả cho Ngân hàng HDBank tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc.

Trường hợp ông T và bà T không trả nợ cho Ngân hàng HDBank đề nghị phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Đồng ý trước yêu cầu khởi kiện do phía nguyên đơn đưa ra.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị T vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), sự tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng cũng như nội dung vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về phía người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình, bị đơn bà Thủy mặc dù đã được tống đạt các văn bản tố tụng đúng theo quy định của pháp luật nhưng không chấp hành, vắng mặt tại phiên tòa nhiều lần không có lý do nên HĐXX xét xử vắng mặt bà T là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng HDBank. Ngoài ra ông T và bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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 quyền khởi kiện, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank) khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T có địa chỉ tại Thôn 09, xã Nam Dong, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông trả nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, tài sản thế chấp là bất động sản cũng tọa lạc tại huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông. Vì vậy, đây là tranh chấp về dân sự, quan hệ pháp luật "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút theo quy định tại Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về hình thức: Bị đơn bà Nguyễn Thị T Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do vậy, HĐXX căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bà T.

[3] Về nội dung:

[3.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng HDBank yêu cầu ông T và bà T phải trả số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0209/19CNĐL/HĐTD ngày 22/01/2019 là 430.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1931/19CNĐL/HĐTD ngày 23/8/2019 là 119.999.999 đồng và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1380/20CNĐL/HĐTD ngày 24/6/2020 là 300.000.000 đồng.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0209/19CNĐL/HĐTD ngày 22/01/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0209/19CNĐL/HĐTD/KUNN02

ngày 04/02/2020 thể hiện Ngân hàng HD Bank có cho ông Thắng và bà Thủy vay số tiền 430.00.000 đồng, đối với hợp đồng này ông Thắng và bà Thủy chưa trả được đồng nào tiền gốc.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1931/19CNĐL/HĐTD ngày 23/8/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 1931/19CNĐL/HĐTD/KUNN01 ngày 23/8/2019 thể hiện Ngân hàng HD Bank có cho ông T và bà T vay số tiền 120.000.000 đồng, đối với hợp đồng này ông T và bà T trả được 01 đồng tiền gốc, số tiền gốc còn lại của hợp đồng này là 119.999.999 đồng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1380/20CNĐL/HĐTD ngày 24/6/2020, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 1380/20CNĐL/HĐTD/KUNN01 ngày 25/6/2020 thể hiện Ngân hàng HD Bank có cho ông T và bà T vay số tiền 300.000.000 đồng, đối với hợp đồng này ông T và bà T chưa trả được đồng nào tiền gốc.

Căn cứ khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay "*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn"*.

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 24 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc ngân hàng nhà nước quy định nghĩa vụ của bên vay là: *"Trả nợ gốc và lãi vốn vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng"*

Do đó Ngân hàng HD Bank yêu cầu ông T và bà T phải trả số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0209/19CNĐL/HĐTD ngày 22/01/2019 là 430.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1931/19CNĐL/HĐTD ngày 23/8/2019 là 119.999.999 đồng và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1380/20CNĐL/HĐTD ngày 24/6/2020 là 300.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu về tiền lãi: Ngân hàng TMCP HDBank yêu cầu ông T và bà T phải trả tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19/6/2023) cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0209/19CNĐL/HĐTD ngày 22/01/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0209/19CNĐL/HĐTD/KUNN02 ngày 04/02/2020 tiền lãi trong hạn: 46.461.441 đồng, tiền lãi quá hạn: 182.817.114 đồng.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1931/19CNĐL/HĐTD ngày 23/8/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 1931/19CNĐL/HĐTD/KUNN01 ngày 23/8/2019 tiền lãi trong hạn 6.462.247 đồng, tiền lãi quá hạn 63.730.973 đồng.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1380/20CNĐL/HĐTD ngày 24/6/2020, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 1380/20CNĐL/HĐTD/KUNN01 ngày 25/6/2020 tiền lãi trong hạn 65.513.424 đồng, tiền lãi quá hạn 58.523.517 đồng.

* Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0209/19CNĐL/HĐTD ngày 22/01/2019: Số tiền vay: 430.000.000; thời hạn vay: 12 tháng; ngày đến hạn 03/02/2021; lãi suất 10,8%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

* Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1931/19CNĐL/HĐTD ngày 23/8/2019: Số tiền vay 120.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn 23/8/2020, lãi suất 10,8%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

* Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1380/20CNĐL/HĐTD ngày 24/6/2020: Số tiền vay 300.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn 24/6/2022, lãi suất 10,8%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T và bà T chỉ trả được 01 đồng tiền gốc. Do đó tính đến ngày xét xử sơ thẩm ông T và bà T còn nợ ngân hàng tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0209/19CNĐL/HĐTD ngày 22/01/2019 tiền lãi trong hạn: 46.461.441 đồng, tiền lãi quá hạn: 182.817.114 đồng; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1931/19CNĐL/HĐTD ngày 23/8/2019 tiền lãi trong hạn 6.462.247 đồng, tiền lãi quá hạn 63.730.973 đồng; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1380/20CNĐL/HĐTD ngày 24/6/2020 tiền lãi trong hạn 65.513.424 đồng, tiền lãi quá hạn 58.523.517 đồng

Tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: *Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.*

Tại Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 quy định: *Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng.*

Do đó, yêu cầu của Ngân hàng HDBank yêu cầu ông T và bà T phải trả tiền lãi là có cơ sở chấp nhận

[3.3] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp.

Để bảo đảm khoản tiền vay ông T và bà T đã ký các hợp đồng thế chấp để thế chấp các tài sản sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0195/19CNĐL/HĐBĐ ngày 22/01/2019, đối với tài sản: Thửa đất số 2, tờ bản đồ số Mảnh trích đo năm 2018, tọa lạc tại thôn 9, xã Nam Dong, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CO 964136 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 07/01/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2690/18/HĐBĐ-111 ngày 08/08/2018, đối với tài sản: thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã Đăk Drông, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CN 375799 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 01/8/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0923/17/HĐBĐ-111 ngày 11/07/2017, đối với tài sản: Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã Đăk Drông, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CE 295291 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Nông cấp ngày 04/07/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1775/19CNĐL/HĐBĐ ngày 23/8/2019, đối với tài sản: thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại thôn 1, xã Đăk Drông, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận

QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CS 554508 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 12/08/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1006/15/HĐBĐ-111 ngày 07/7/2015 và Văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1006/15/HĐBĐ-111/PL01 ngày 06/6/2017, đối với tài sản: thửa đất số 79, 80, 83, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã Đăk Drông, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BX 316659 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 29/06/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0164/16/HĐBĐ-111 ngày 21/3/2016, đối với tài sản: Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã Đăk Drông, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 895688 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 04/3/2016.

Các tài sản thế chấp này đảm về về mặt chủ thể và đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật nên trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đúng thỏa thuận thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo Điều 299, Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nên nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ dư nợ là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí:

Ông T và bà T phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng là 1.273.508.715 đồng, tương ứng số tiền án phí là 50.205.261 đồng.

Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.112.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003978 ngày 17/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí M.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, buộc bị đơn ông T và bà T phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí M số tiền chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) 6.000.000 đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 299, Điều 323, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Điểm c khoản 2 Điều 24 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thông đốc ngân hàng nhà nước.

- Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí M (HDBank).

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T phải trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí M (HDBank) tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 19/6/2023 là 1.273.508.715 (Một tỷ hai trăm bảy mươi ba triệu năm trăm lẻ tám nghìn bảy trăm mười lăm) đồng theo 03 hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0209/19CNĐL/HĐTD ngày 22/01/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0209/19CNĐL/HĐTD/KUNN02 ngày 04/02/2020 là 659.278.555 đồng (trong đó tiền gốc: 430.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 46.461.441 đồng, tiền lãi quá hạn: 182.817.114 đồng)

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1931/19CNĐL/HĐTD ngày 23/8/2019, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 1931/19CNĐL/HĐTD/KUNN01 ngày 23/8/2019 là 190.193.219 đồng (trong đó tiền gốc 119.999.999 đồng, tiền lãi trong hạn 6.462.247 đồng, tiền lãi quá hạn 63.730.973 đồng)

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1380/20CNĐL/HĐTD ngày 24/6/2020, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 1380/20CNĐL/HĐTD/KUNN01 ngày 25/6/2020 là 424.036.941 đồng (trong đó tiền gốc 300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 65.513.424 đồng, tiền lãi quá hạn 58.523.517 đồng)

Thời hạn thanh toán: Một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2] Kể từ ngày 20/6/2023 ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T còn phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí M tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0209/19CNĐL/HĐTD ngày 22/01/2019; Khế ước nhận nợ số 0209/19CNĐL/HĐTD/KUNN02 ngày 04/02/2020; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1931/19CNĐL/HĐTD ngày 23/8/2019; Khế ước nhận nợ số 1931/19CNĐL/HĐTD/KUNN01 ngày 23/8/2019; Hợp đồng tín dụng hạn mức số

1380/20CNĐL/HĐTD ngày 24/6/2020; Khế ước nhận nợ số 1380/20CNĐL/HĐTD/KUNN01 ngày 25/6/2020 cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc.

[3] Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 2, tờ bản đồ số Mảnh trích đo năm 2018, tọa lạc tại thôn 9, xã Nam Dong, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CO 964136 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 07/01/2019 mang tên ông Nguyễn Văn T.

+ Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã Đăk Drông, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CN 375799 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 01/8/2018 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T.

+ Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã Đăk Drông, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CE 295291 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Nông cấp ngày 04/07/2017 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T.

+ Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại thôn 1, xã Đăk Drông, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CS 554508 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 12/08/2019 mang tên ông Nguyễn Văn T.

+ Thửa đất số 79, 80, 83, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã Đăk Drông, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BX 316659 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 29/06/2015 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T.

+ Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã Đăk Drông, huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CA 895688 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 04/3/2016 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền án phí là 50.205.261 (Năm mươi triệu hai trăm lẻ năm nghìn hai trăm sáu mươi mốt) đồng

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.112.000 (Hai mươi ba triệu một trăm mười hai) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003978 ngày 17/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí M.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

[5] Ông Thắng và bà Thủy phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí M số tiền chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) 6.000.000 (Sáu triệu) đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí M và ông Nguyễn Văn T có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bà Nguyễn Thị T vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người 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 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 Đăk Nông;*
- *VKSND huyện Cư Jut;*
- *Chi cục THADS huyện Cư jut;*
- *Các đương sự*
- *Lưu HS.*

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

NGUYỄN THỊ MỸ HẠNH