TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2020/KDTM
Ngày 22/01/2020
"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 THUỘT, 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 Nguyễn Văn Hạnh.
2. Ông Đỗ Xuân Hiếu.

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Bích Dịu – 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 H' Mi Chan Niê – Kiểm sát viên.

Ngày 22/01/2020, tại Hội trường xét xử trụ sở Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 34/2019/TLST-TM ngày 10/7/2019, về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐXXST - KDTM ngày 02/01/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 02//2020/QĐST- KDTM ngày 20/01/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị.

Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Lê Phúc Đ, Phó giám đốc Ngân hàng A, chi nhánh Đ.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Công T, chức vụ: Trưởng phòng bán lẻ Ngân hàng A, chi nhánh Đ.

Địa chỉ: 35 Nguyễn Tất T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Bị đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1965 và ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1968.

Địa chỉ: tổ dân phố 2, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày có nội dung như sau:

Căn cứ các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ giữa Ngân hàng A, Chi nhánh Đ với bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C, thì nay bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C còn nợ các khoản cụ thể như sau: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 17.49.0005/[2017]-HĐTD/NHCT[502] ngày 12/01/2017 và giấy nhận nợ ngày 12/01/2017; Số tiền vay là: 100.000.000 đồng; Thời hạn vay: 36 tháng; Tổng dư nợ gốc và lãi vay đến hết ngày 05/11/2018 là 72.361.648 đồng. Khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 26/02/2018. Căn cứ Hợp đồng cho vay số 17.49.0385/2017]-HĐCVTL/NHCT[502]-[Lê Thị T] ngày 20/12/2017 và giấy nhận nợ nhận ngày 20/12/2017; Số tiền vay là 200.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Tổng dư nợ gốc và lãi vay đến hết ngày 05/11/2018 là 215.117.809 đồng; Khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 26/02/2018. Căn cứ Hợp đồng cho vay hạn mức số 17.49.0127/2017-HĐTDHM/NHCT502 ngày 23/05/2017 và giấy nhận nợ ngày 23/05/2017; 25/05/2017; 19/07/2018; 10/11/2017; Khoản vay theo Giấy nhận nợ ngày 23/05/2017; Số tiền vay là 370.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Tổng dư nợ gốc và lãi vay đến hết ngày 05/11/2018 là 405.300.901 đồng. Khoản vay theo Giấy nhận nợ ngày 25/05/2017; Số tiền vay là 100.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Tổng dư nợ gốc và lãi vay đến hết ngày 05/11/2018 là 110.027.457 đồng. Khoản vay theo Giấy nhận nợ ngày 11/10/2017; Số tiền vay là 320.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Tổng dư nợ gốc và lãi vay đến hết ngày 05/11/2018 là 343.057.534 đồng. Khoản vay theo Giấy nhận nợ ngày 19/07/2017; Số tiền vay là 228.000.000 đồng; Thời hạn vay là 12 tháng; Tổng dư nợ vay đến hết ngày 05/11/2018 là 248.087.323 đồng; Khoản vay đã quá hạn từ ngày 26/02/2018.

Tài sản thế chấp, bảo đảm cho các khoản vay gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 952587 do UBND Huyện C cấp ngày 25/10/2011: Thửa đất số 91;126; Tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất: xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 10.790,0m^2; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 293881 do UBND Huyện C cấp ngày 21/05/2013: Thửa đất số 187; Tờ bản đồ số 20; Địa chỉ thửa đất: xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 210,0m^2; Mục đích sử dụng: 150m^2 đất ở nông thôn, 60m^2 đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620662 do UBND Huyện C cấp ngày 20/05/2014: Thửa đất số 264; Tờ bản đồ số 13; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 3.110,0m^2; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620658 do UBND Huyện C cấp ngày 23/05/2014: Thửa đất số 191; Tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 1.773,0m^2; Mục đích sử dụng: đất trồng

cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620660 do UBND Huyện C cấp ngày 23/05/2014: Thửa đất số 190; Tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 7.890,0m^2; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 466984 do UBND Tp. B cấp ngày 25/01/2016: Thửa đất số 328; Tờ bản đồ số 113; Địa chỉ thửa đất: Phường E, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 7.523,4m^2; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 01/07/2064; Chủ sử dụng, sở hữu tài sản bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C.

Nay do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng A, Chi nhánh Đ toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh đến hết ngày 01/04/2019: 1.467.547.031 đồng, Trong đó, nợ gốc là 1.284.640.000 đồng và nợ lãi là 365.814.062 đồng. Bị đơn phải tiếp tục trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh, trên số nợ gốc kể từ ngày 02/4/2019 đến ngày trả hết nợ theo mức lãi suất theo quy định theo các hợp đồng tín dụng.

Sau khi, bị đơn trả hết nợ gốc và lãi thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại toàn bộ tài sản, giấy tờ đã thế chấp cho bị đơn, nếu bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì áp dụng biện pháp xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

Tại các văn bản làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày có nội dung như sau:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 17.49.0005/[2017]-HĐTD/NHCT[502] ngày 12/01/2017 và giấy nhận nợ ngày 12/01/2017; Số tiền vay là: 100.000.000 đồng; Thời hạn vay: 36 tháng; Tổng dư nợ gốc và lãi vay đến hết ngày 05/11/2018 là 72.361.648 đồng. Khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 26/02/2018. Căn cứ Hợp đồng cho vay số 17.49.0385/2017]-HĐCVTL/NHCT[502]-[Lê Thị T] ngày 20/12/2017 và giấy nhận nợ nhận ngày 20/12/2017; Số tiền vay là 200.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Tổng dư nợ gốc và lãi vay đến hết ngày 05/11/2018 là 215.117.809 đồng; Khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 26/02/2018. Căn cứ Hợp đồng cho Hợp đồng cho vay hạn mức số 17.49.0127/2017-HĐTDHM/NHCT502ngày 23/05/2017 và giấy nhận nợ ngày 23/05/2017;25/05/2017; 19/07/2018; 10/11/2017; Khoản vay theo Giấy nhận nợ ngày 23/05/2017; Số tiền vay là 370.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Tổng dư nợ gốc và lãi vay đến hết ngày 05/11/2018 là 405.300.901 đồng. Khoản vay theo Giấy nhận nợ ngày 25/05/2017; Số tiền vay là 100.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Tổng dư nợ gốc và lãi vay đến hết ngày05/11/2018 là 110.027.457 đồng. Khoản vay theo Giấy nhận nợ ngày 11/10/2017; Số tiền vay là 320.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Tổng dư nợ gốc và lãi vay đến hết ngày 05/11/2018 là 343.057.534 đồng. Khoản vay theo Giấy nhận nợ ngày 19/07/2017; Số tiền vay là 228.000.000 đồng; Thời hạn vay là 12 tháng; Tổng dư nợ vay đến hết ngày 05/11/2018 là 248.087.323 đồng; Khoản vay đã quá hạn từ ngày 26/02/2018.

Tài sản thế chấp, bảo đảm cho các khoản vay gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 952587 do UBND Huyện C cấp ngày 25/10/2011: Thửa đất số 91;126; Tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất: xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 10.790,0m^2; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 293881 do UBND Huyện C cấp ngày 21/05/2013: Thửa đất số 187; Tờ bản đồ số 20; Địa chỉ thửa đất: xã Q, Huyện C, Tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 210,0m^2; Mục đích sử dụng: 150m^2 đất ở nông thôn, 60m^2 đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620662 do UBND Huyện C cấp ngày 20/05/2014: Thửa đất số 264; Tờ bản đồ số 13; Địa chỉ thửa đất: xã E, Huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 3.110,0m^2; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620658 do UBND Huyện C cấp ngày 23/05/2014: Thửa đất số 191; Tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 1.773,0m^2; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620660 do UBND Huyện C cấp ngày 23/05/2014: Thửa đất số 190; Tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 7.890,0m^2; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 466984 do UBND Tp. B cấp ngày 25/01/2016: Thửa đất số 328; Tờ bản đồ số 113; Địa chỉ thửa đất: Phường E, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 7.523,4m^2; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 01/07/2064; Chủ sử dụng, sở hữu tài sản bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C.

Nay nguyên đơn khởi kiện bị đơn xác định còn nợ nguyên đơn toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh đến hết ngày 01/04/2019: 1.467.547.031 đồng, Trong đó, nợ gốc là 1.284.640.000 đồng và nợ lãi là 365.814.062 đồng, nay do điều kiện khó khăn nên xin trả dần toàn bộ khoản nợ trên. Bị đơn đồng ý tiếp tục trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh, trên số nợ gốc kể từ ngày 02/4/2019 đến ngày trả hết nợ theo mức lãi suất theo quy định theo các hợp đồng tín dụng.

Sau khi, bị đơn trả hết nợ gốc và lãi thì đề nghị nguyên đơn có trách nhiệm trả lại toàn bộ tài sản, giấy tờ đã thế chấp cho bị đơn theo các hợp đồng thế chấp, nếu bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì đồng ý cho phát mại, xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

Bị đơn bà Lê Thị T: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án không tiến hành ghi lời khai 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 các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

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.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227 và Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh đến hết ngày 01/04/2019 là 1.467.547.031 đồng. Bị đơn phải tiếp tục trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh, trên số nợ gốc kể từ ngày 02/4/2019 đến ngày trả hết nợ theo mức lãi suất theo quy định theo các hợp đồng tín dụng.

Sau khi, bị đơn trả hết nợ gốc và lãi thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại toàn bộ tài sản, giấy tờ đã thế chấp cho bị đơn, nếu bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì áp dụng biện pháp xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

Về án phí: 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 toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C 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 là phù hợp.

[2] Về nội dung vụ án: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 17.49.0005/[2017]-HĐTD/NHCT[502] ngày 12/01/2017 và giấy nhận nợ ngày 12/01/2017; Số tiền vay là: 100.000.000 đồng; Thời hạn vay: 36 tháng; Tổng dư nợ gốc và lãi vay đến hết ngày 05/11/2018 là 72.361.648 đồng; Căn cứ Hợp đồng cho vay số 17.49.0385/2017]-HĐCVTL/NHCT[502]-[Lê Thị T] ngày 20/12/2017 và giấy nhận nợ nhận ngày 20/12/2017; Số tiền vay là 200.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Tổng dư nợ gốc và lãi vay đến hết ngày 05/11/2018 là 215.117.809 đồng; Khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 26/02/2018; Căn cứ Hợp đồng cho Hợp đồng cho vay hạn mức số 17.49.0127/2017-HĐTDHM/NHCT502 ngày 23/05/2017 và giấy nhận nợ ngày 23/05/2017; 25/05/2017; 19/07/2018; 10/11/2017; Khoản vay theo Giấy nhận nợ ngày 23/05/2017; Số tiền vay là 370.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Tổng dư nợ gốc và lãi vay đến hết ngày 05/11/2018 là 405.300.901 đồng; Khoản vay theo Giấy nhận nợ ngày 25/05/2017; Số tiền vay là 100.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Tổng dư nợ gốc và lãi vay đến hết ngày05/11/2018 là 110.027.457 đồng; Khoản vay

theo Giấy nhận nợ ngày 11/10/2017; Số tiền vay là 320.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Tổng dư nợ gốc và lãi vay đến hết ngày 05/11/2018 là 343.057.534 đồng; Khoản vay theo Giấy nhận nợ ngày 19/07/2017; Số tiền vay là 228.000.000 đồng; Thời hạn vay là 12 tháng; Tổng dư nợ vay đến hết ngày 05/11/2018 là 248.087.323 đồng; Khoản vay đã quá hạn từ ngày 26/02/2018.

Tài sản thế chấp, bảo đảm cho các khoản vay gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 952587 do UBND Huyện C cấp ngày 25/10/2011: Thửa đất số 91;126; Tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất: xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 10.790,0m^2; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 293881 do UBND Huyện C cấp ngày 21/05/2013: Thửa đất số 187; Tờ bản đồ số 20; Địa chỉ thửa đất: xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 210,0m^2; Mục đích sử dụng: 150m^2 đất ở nông thôn, 60m^2 đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620662 do UBND Huyện C cấp ngày 20/05/2014: Thửa đất số 264; Tờ bản đồ số 13; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 3.110,0m^2; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620658 do UBND Huyện C cấp ngày 23/05/2014: Thửa đất số 191; Tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 1.773,0m^2; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620660 do UBND Huyện C cấp ngày 23/05/2014: Thửa đất số 190; Tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 7.890,0m^2; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 466984 do UBND Tp. B cấp ngày 25/01/2016: Thửa đất số 328; Tờ bản đồ số 113; Địa chỉ thửa đất: Phường E, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 7.523,4m^2; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 01/07/2064; Chủ sử dụng, sở hữu tài sản bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử xét thấy: Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ của các khoản vay trên nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng A, Chi nhánh Đ số tiền tính đến hết ngày 01/04/2019 là 1.467.547.031 đồng, Trong đó, nợ gốc là 1.284.640.000 đồng và nợ lãi là 365.814.062 đồng. Bị đơn phải tiếp tục trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh, trên số dư nợ gốc kể từ ngày 02/4/2019 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 17.49.0005/[2017]-HĐTD/NHCT[502] ngày 12/01/2017; Hợp đồng cho vay từng lần số 17.49.0385/2017]-HĐCVTL/NHCT[502]-[Lê Thị T] ngày 20/12/2017; Hợp đồng cho vay hạn mức số 17.49.0127/2017-HĐTDHM/NHCT502 ngày 23/05/2017.

[4] Sau khi, bị đơn bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C trả hết nợ gốc và lãi cho nguyên đơn, thì nguyên đơn Ngân hàng A, Chi nhánh Đ có trách nhiệm trả lại toàn bộ tài sản, giấy tờ đã thế chấp cho bị đơn bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C gồm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 952587 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/10/2011; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 293881 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21/05/2013; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620662 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/05/2014; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620658 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/05/2014; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620660 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/05/2014; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 466984 do ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25/01/2016.

[5] Trường hợp bị đơn bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 952587 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/10/2011: Thửa đất số 91;126; Tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất: xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 10.790,0m^2; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 293881 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21/05/2013: Thửa đất số 187; Tờ bản đồ số 20; Địa chỉ thửa đất: xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 210,0m^2; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620662 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/05/2014: Thửa đất số 264; Tờ bản đồ số 13; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 3.110,0m^2; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620658 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/05/2014: Thửa đất số 191; Tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 1.773,0m^2; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620660 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/05/2014: Thửa đất số 190; Tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 7.890,0 m^2; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 466984 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25/01/2016: Thửa đất số 328; Tờ bản đồ số 113; Địa chỉ thửa đất: Phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 7.523,4m^2, được phát mại theo quy định của pháp luật để bảo đảm cho việc thi hành án.

[6] Đối với ý kiến của bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền gốc, lãi tính đến ngày 01/04/2019 là 1.467.547.031 đồng, theo phương thức trả dần nhưng nguyên

đơn không chấp nhận nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận ý kiến của bị đơn.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 3.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Trả lại cho nguyên đơn 3.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ khi nào thu được của bị đơn.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 56.026.410 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng A, Chi nhánh Đ số tiền 25.269.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2017/0013882 ngày 06/5/2019.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Điều 144, Điều 147, Điều 220, khoản 2 Điều 227, Điều 228 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 A, Chi nhánh Đ.

Buộc bị đơn bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng A, Chi nhánh Đ số tiền tính đến hết ngày 01/04/2019 là 1.467.547.031 đồng; Trong đó, nợ gốc là 1.284.640.000 đồng và nợ lãi là 365.814.062 đồng.

Bị đơn bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh, trên số dư nợ gốc kể từ ngày 02/4/2019 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 17.49.0005/[2017]-HĐTD/NHCT[502] ngày 12/01/2017; Hợp đồng cho vay từng lần số 17.49.0385/2017]-HĐCVTL/NHCT[502]-[Lê Thị T] ngày 20/12/2017; Hợp đồng cho vay hạn mức số 17.49.0127/2017-HĐTDHM/NHCT502 ngày 23/05/2017.

Sau khi, bị đơn bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C trả hết nợ gốc và lãi cho nguyên đơn, thì nguyên đơn Ngân hàng A, Chi nhánh Đ có trách nhiệm trả lại toàn bộ tài sản, giấy tờ đã thế chấp cho bị đơn bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C gồm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 952587 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/10/2011; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 293881 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21/05/2013; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620662 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/05/2014; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620658 do Ủy ban nhân

dân huyện C cấp ngày 23/05/2014; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620660 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/05/2014; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 466984 do ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25/01/2016.

Trường hợp bị đơn bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 952587 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/10/2011: Thửa đất số 91;126; Tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất: xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 10.790,0m^2; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 293881 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21/05/2013: Thửa đất số 187; Tờ bản đồ số 20; Địa chỉ thửa đất: xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 210,0m^2; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620662 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/05/2014: Thửa đất số 264; Tờ bản đồ số 13; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 3.110,0m^2; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620658 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/05/2014: Thửa đất số 191; Tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 1.773,0m^2; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 620660 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/05/2014: Thửa đất số 190; Tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 7.890,0m^2; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 466984 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25/01/2016: Thửa đất số 328; Tờ bản đồ số 113; Địa chỉ thửa đất: Phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 7.523,4m^2, được phát mại theo quy định của pháp luật để bảo đảm cho việc thi hành án.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C phải chịu 3.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng A, Chi nhánh Đ 3.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ khi nào thu được của bị đơn bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C.

Về án phí: Bị đơn bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn C phải chịu 56.026.410 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng A, Chi nhánh Đ số tiền số tiền 25.269.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2017/ 0013882 ngày 06/5/2019.

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

Đương sự vắng mặt tại phiên toà 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 thị 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:
- TA tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP. B;
- CCTHADS TP. B;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: HS +VP.

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

Đã ký

Lê Đình Thanh