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: 01/2019/KDTM-ST
Ngày: 01/4/2019.
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

- ***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: Ông Phạm Văn Miên, bà Cao Thị Thúy Nga.
- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trương Văn Chinh - 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 01 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 02/2018/TLST-KDTM ngày 12 tháng 7 năm 2018 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2019/QĐXXST-KDTM ngày 26/02/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2019/QĐST-KDTM ngày 14/3/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số x, Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền ông: Hoàng Văn H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K - Bắc Đắk Lắk *(Giấy ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/06/2014 của Chủ tịch hội đồng thành viên Ngân hàng N).*

Địa chỉ: Thôn Tân Lập y, xã Pơng Đrang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thế N - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K - Bắc Đắk Lắk *(Theo văn bản ủy quyền số 03/UQ ngày 12 tháng 7 năm 2018).*

Địa chỉ: Thôn Tân Lập y, xã Pơng Đrang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh C.

Trú tại: Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ng.

Địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt *(Bà Ng hiện nay đang chấp hành án tại Trại giam Đ, địa chỉ: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, bà Ng có đơn xin xét xử vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thế N trình bày:

Ngày 24/07/2013, vợ chồng ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng đã ký Hợp đồng tín dụng số 5226LAV201302012/HĐTD với Ngân hàng N- Chi nhánh P - Bắc Đắk Lắk *(nay là Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K - Bắc Đắk Lắk, theo quyết định số 3279/QĐ-HĐTV-TCTL ngày 04/12/2017, về việc thay đổi tên gọi Agribank Chi nhánh P - Bắc Đắk Lắk, sau đây gọi tắt là Ngân hàng)* để vay số tiền là 900.000.000 đồng, mục đích vay để kinh doanh vật liệu xây dựng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay. Theo thỏa thuận trong hợp đồng Ngân hàng giải ngân cho ông C, bà Ng nhiều lần theo nhu cầu thực tế khi kinh doanh vật liệu xây dựng, mỗi lần đều có giấy nhận nợ, cụ thể các giấy nhận nợ ngày 28/02/2014, nhận nợ số tiền 200.000.000 đồng, ngày 04/3/2014 nhận nợ 300.000.000 đồng, ngày 15/4/2014 nhận nợ 300.000.000 đồng và ngày 17/4/2014 nhận nợ 100.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm nợ vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240893416/TC ngày 19/12/2011 (đã đăng ký giao dịch đảm bảo), chi tiết về tài sản là thửa đất số 186, 414, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích đất 485m^2, địa chỉ các thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737846 và BA 737879, trị giá tài sản thế chấp là 450.000.000 đồng, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng.

Tài sản bảo đảm nợ vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 211189672/TC ngày 11/07/2012 (đã đăng ký giao dịch đảm bảo), tổng giá trị tài sản thế chấp là 900.000.000 đồng, gồm các thửa đất 27a, 734, 105, 355, 413, 415, 425 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tổng diện tích là 8.179m^2, trong đó có đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695630, BA 695559, BA 695556, BA 737844, BA 737845, BA 737847, BA 466086 đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng.

Cho đến nay vợ chồng ông C và bà Ng không chịu thanh toán số nợ gốc và lãi nên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc vợ chồng ông C, bà Ng phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/05/2018 là 1.521.000.000 đồng *(Một tỷ năm trăm hai mươi mốt triệu đồng)*, trong đó nợ gốc là 900.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/05/2018 là 621.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo Bảng tính lãi ngày 28/5/2018 thì tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 620.712.500 đồng, nhưng trong đơn

khởi kiện đã làm tròn tổng số tiền lãi thành 621.000.000 đồng, tại phiên tòa ông N yêu cầu tính lãi theo Bảng kê tiền lãi ngày 28/5/2018 thì tổng số tiền lãi là 620.712.500 đồng, xin thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi đã làm tròn và không yêu cầu ông C, bà Ng phải trả số tiền lãi làm tròn là 287.500 đồng.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C, bà Ng phải trả tiền nợ gốc, tiền lãi tạm tính đến ngày 28/05/2018 là 1.520.712.500 đồng (trong đó nợ gốc là 900.000.000 đồng và lãi suất trong hạn, quá hạn là 620.712.500 đồng) và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết buộc ông C, bà Ng trả lãi phát sinh cho đến ngày xét xử 01/4/2019 tổng số tiền lãi là 753.537.500 đồng (có Bảng kê tính lãi kèm theo, trong đó lãi trong hạn là 528.137.500, lãi quá hạn là 225.400.000 đồng) tổng số tiền Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông C, bà Ng tính đến ngày xét xử là 1.653.537.500 đồng và buộc ông C, bà Ng tiếp tục trả lãi phát sinh tính trên số tiền nợ gốc tính từ ngày 02/4/2019 đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp ông C, bà Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240893416/TC ngày 19/12/2011 và hợp đồng số 211189672/TC, ngày 11/07/2012 để thu hồi nợ.

Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền 4.000.000 đồng, đề nghị xem xét theo quy định pháp luật,

Tại biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Ng trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ng thừa nhận vào ngày 24/7/2013, bà và chồng là ông Nguyễn Thanh C có ký hợp đồng tín dụng số 5226LAV201302012 với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K - Bắc Đắk Lắk để vay số tiền 900.000.000 đồng, mục đích vay để kinh doanh vật liệu xây dựng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay. Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông C, bà Ng đã thế chấp các tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất số BA 737846, diện tích 410m^2 và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử đất số BA 737879, diện tích 75m^2, địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp số 240893416/TC ngày 19/12/2011.

Tài sản bảo đảm khoản vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 211189672/TC ngày 11/7/2012 gồm đất ở tại nông thôn 450m^2 và 7.729m^2, đất trồng cây lâu năm theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695630; BA 695559; BA 695556; BA 737844; BA 737845; BA 737847; BA 466086 đứng tên ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị Ng. Đến nay do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn, bản thân đang chấp hành án tại Trại giam Đ nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K - Bắc Đắk Lắk khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Ng phải trả số tiền vay gốc 900.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 28/5/2018 là 621.000.000 đồng, tổng cộng là 1.521.000.000 đồng thì bà Ng đồng ý với nợ gốc và nợ lãi như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đồng ý trả lãi theo hợp đồng tín dụng cho đến khi vợ chồng bà trả xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng bà Ng không trả được nợ, bà Ng cũng đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh C: Sau khi thụ lý vụ án Tòa án nhân dân huyện Krông Búk qua xác minh đã xác định được ông C bỏ đi khỏi nơi cư trú, không khai báo tạm vắng nên chính quyền địa phương không biết hiện nay ông C đang ở đâu, nên Tòa án đã niêm yết thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập đương sự, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và các thủ tục tố tụng tại nơi cư trú và Ủy ban nhân dân xã C, huyện K theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông C vẫn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai mà không có lý do.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên 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 những người tham gia tố tụng.

Thẩm phán, Thư ký, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn bà Nguyễn Thị Ng kể từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS). Đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh C đã bỏ đi khỏi địa phương, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định pháp luật.

Về giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của 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 hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý, 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 BLTTDS, các đương sự trong vụ án là nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn bà Nguyễn Thị Ng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 72 của BLTTDS.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh C đã bỏ đi khỏi nơi cư trú tại Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, không thông báo cho chính quyền địa phương cũng như Ngân hàng được biết địa chỉ nơi ở mới của mình là cố tình che giấu địa chỉ. Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ các thủ tục tố tụng, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 179, 180 của BLTTDS nhưng ông C vẫn vắng

mặt trong quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ 2 mà không có lý do, bà Ng có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông C, bà Ng theo quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của BLTTDS.

[2] Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tín dụng trong vụ án là tranh chấp về kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS và loại việc tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, Hội đồng xét xử xét thấy.

Ngày 24/7/2013, vợ chồng ông C, bà Ng đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay số tiền 900.000.000 đồng; mục đích vay vốn để kinh doanh vật liệu xây dựng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất tối thiểu là 03 tháng/lần, quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho ông C, bà Ng nhận tiền nhiều lần, thể hiện tại hợp đồng tín dụng số 5226LAV201302012 và các giấy nhận nợ ngày 28/02/2014 nhận nợ số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn trả nợ là ngày 28/8/2014; ngày 04/3/2014 nhận nợ 300.000.000 đồng, thời hạn trả nợ là ngày 04/9/2014; ngày 15/4/2014 nhận nợ 300.000.000 đồng, thời hạn trả nợ là ngày 15/10/2014 và ngày 17/4/2014 nhận nợ 100.000.000 đồng, thời hạn trả nợ là ngày 17/10/2014, việc ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, các chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng tuân thủ quy định của pháp luật nên việc ông C, bà Ng vay Ngân hàng số tiền 900.000.000 đồng là có thật.

[4] Thực hiện hợp đồng: Đã quá hạn trả nợ, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông C, bà Ng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu ông C, bà Ng phải trả phần lãi suất đã làm tròn, yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết buộc ông C, bà Ng trả số tiền nợ gốc và trả lãi phát sinh đến ngày xét xử vụ án là ngày 01/4/2019 với tổng số tiền lãi là 753.537.500 *(có bảng tính lãi chi tiết kèm theo, trong đó nợ lãi trong hạn là 528.137.500 đồng và tiền lãi quá hạn là 225.400.000 đồng)* và ông C, bà Ng phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 02/4/2019 cho đến khi ông C, bà Ng trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng là phù hợp quy định tại các Điều 71, khoản 1 Điều 244 của BLTTDS cần chấp nhận.

[5] Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông C, bà Ng đã thế chấp cho Ngân hàng các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hai hợp đồng thế chấp gồm:

- Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 10, diện tích 335m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737879, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/12/2011, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng;

- Thửa đất số 414, tờ bản đồ số 10, diện tích 150m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737846, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/11/2011, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng, thể hiện tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240893416/TC ngày 19/12/2011.

- Thửa đất số 27a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5535m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695630, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 29/9/2010, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng;

- Thửa đất số 734, tờ bản đồ số 10, diện tích 426m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695559, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/10/2010, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng;

- Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 10, diện tích 1543m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695556, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 28/10/2010, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng;

- Thửa đất số 355, tờ bản đồ số 10, diện tích 175m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737844, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/11/2011, đứng tên ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị Ng;

- Thửa đất số 413, tờ bản đồ số 10, diện tích 350m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737845, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/11/2011, đứng tên ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị Ng;

- Thửa đất số 415, tờ bản đồ số 10, diện tích 75m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737847, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/11/2011, đứng tên ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị Ng;

- Thửa đất số 425, tờ bản đồ số 10, diện tích 75m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 466086, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/11/2010, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng.

Thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 211189672/TC ngày 11/07/2012.

Các hợp đồng thế chấp nêu trên được ký kết trên cơ sở tự nguyện và đã được chứng thực và đăng ký giao dịch đảm bảo là đúng theo quy định của pháp luật, có hiệu lực thi hành nên trong trường hợp ông C, bà Ng không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp để thu hồi nợ.

[6] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N:

- Buộc ông C và bà Ng phải trả cho Ngân hàng số tiền 1.653.537.500 đồng, trong đó nợ gốc là 900.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn tính từ khi nhận các khoản nợ đến ngày 01/4/2019 là 528.137.500 đồng, tiền lãi quá hạn tính từ ngày 16/12/2014 đến ngày 01/4/2019 là 225.400.000 đồng và ông C, bà Ng phải trả lãi suất phát sinh kể từ ngày 02/4/2019 trên số nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng là phù hợp quy định tại các Điều 471, Điều 474, Điều 478 của Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Trường hợp ông C, bà Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp số 240893416/TC ngày 19/12/2011 và số 211189672/TC ngày 11/07/2012 đối với các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ. Trường hợp ông Ch, bà Ng thực hiện trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông C, bà Ng các giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là phù hợp quy định tại các Điều 342, Điều 349, Điều 350, Điều 351, Điều 355 và Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[7] Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Quá trình giải quyết vụ án, do ông C đã bỏ đi khỏi địa phương khoảng 3 năm nay, khi đi không khai báo hay đăng ký tạm vắng nên chính quyền địa phương không biết hiện nay ông C đang làm gì, ở đâu, xét thấy việc niêm yết công khai không bảo đảm cho ông C nhận được thông tin về văn bản cần cấp, tống đạt, thông báo. Ngân hàng có đơn đề nghị thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, đã nộp tạm ứng lệ phí số tiền 4.000.000 đồng và đã chi phí hết 3.800.000 đồng. Lệ phí thông báo do đương sự có yêu cầu thông báo chịu nên không buộc ông C, bà Ng phải hoàn trả số tiền lệ phí thông báo cho Ngân hàng, hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng còn lại 200.000 đồng là đúng quy định tại khoản 2 Điều 180 của BLTTDS, cần chấp nhận.

[8] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn ông C, bà Ng phải chịu 61.606.125 đồng *(mức tính 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng)* tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 28.815.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí là phù hợp với quy định tại Điều 144, khoản 1 Điều 147 của BLTTDS; khoản 2 Điều 26 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 vào các Điều 342, 349, 350, 351, 355, 471, 474, 478, Điều 721 của Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 71; các Điều 144, 147, 179, khoản 2 Điều 180, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng phải trả cho Ngân hàng N số tiền 1.653.537.500 đồng *(Một tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu năm trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng)*, trong đó: Nợ gốc là 900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 528.137.500 đồng; nợ lãi quá hạn là 225.400.000 đồng (Lãi trong hạn, quá hạn tính đến ngày 01/4/2019) và tiếp tục tính lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 02/4/2019 cho đến khi ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị Ng trả hết nợ theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng số 5226LAV201302012/HĐTD, ngày 24/7/2013.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240893416/TC ngày 19/12/2011 và hợp đồng số 211189672/TC ngày 11/07/2012 để thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

1. Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 10, diện tích 335m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737879, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/12/2011, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng;

2. Thửa đất số 414, tờ bản đồ số 10, diện tích 150m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737846, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/11/2011, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng.

3. Thửa đất số 27a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5535m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695630, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 29/9/2010, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng;

4. Thửa đất số 734, tờ bản đồ số 10, diện tích 426m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695559, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/10/2010, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng;

5. Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 10, diện tích 1543m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695556,

do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 28/10/2010, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng;

6. Thửa đất số 355, tờ bản đồ số 10, diện tích 175m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737844, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/11/2011, đứng tên ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị Ng;

7. Thửa đất số 413, tờ bản đồ số 10, diện tích 350m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737845, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/11/2011, đứng tên ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị Ng;

8. Thửa đất số 415, tờ bản đồ số 10, diện tích 75m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737847, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/11/2011, đứng tên ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị Ng;

9. Thửa đất số 425, tờ bản đồ số 10, diện tích 75m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 466086, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/11/2010, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng N mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả lại cho ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng các giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là các giấy chứng nhận quyền sử dụng số BA 737879, BA 737846, BA 695630, BA 695559, BA 695556, BA 737844, BA 737845, BA 737847, và số BA 466086 đối với các quyền sử dụng đất trên.

3. Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng N phải chịu lệ phí thông báo số tiền 3.800.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 4.000.000 đồng đã nộp tạm ứng. Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng lệ phí còn lại là 200.000 đồng.

4. Về án phí:

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị Ng phải chịu 61.606.125 *(Sáu mươi mốt triệu sáu trăm lẻ sáu ngàn một trăm hai mươi lăm đồng)* tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 28.815.000 đồng *(Hai mươi tám triệu tám trăm mười lăm ngàn đồng)* đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2017/0004904 ngày 11/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định 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 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 K;
- 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