

Bản án số: **40/2021/DS-ST**
Ngày: 24-12-2021
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐƠN DƯƠNG, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Luyện Thanh Sơn**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lê Văn Hiến**

2. Ông **Lê Đức Lam**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Nga** - là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông **Hồ Đạt Quyết** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2021/TLST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2021/QĐXXST- DS ngày 15 tháng 11 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2021/QĐST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V

Địa chỉ trụ sở: Đường T, phường M, Quận T, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Tiết Văn Th** - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Đức H** - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh huyện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Nguyễn Đình T** – Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh. Theo văn bản ủy quyền ngày 01/7/2021.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1987;

Bà Trương Thị Thanh H, sinh năm: 1992;

Địa chỉ: Thôn H, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

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

NLQ 1, sinh năm: 1990;

NLQ 2, sinh năm: 1993;

Địa chỉ: Thôn H, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Ông Nguyễn Đình T có mặt; NLQ 1, NLQ 2 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông T, bà H vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 22/6/2021 và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, đại diện nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V trình bày:

Ngày 27/02/2020, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H ký Hợp đồng tín dụng số 5405-LAV202001096. Theo đó, Ngân hàng cho ông T, bà H vay 200.000.000đ, mục đích sử dụng tiền vay là để sản xuất, kinh doanh, đời sống hộ gia đình; thời hạn vay là 36 tháng; lãi suất trong hạn 11%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; trả lãi 06 tháng/kỳ vào ngày 26 hàng tháng; trả nợ gốc theo báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ cụ thể ngày 03/3/2021 trả 60.000.000đ, ngày 03/3/2022 trả 70.000.000đ, ngày 03/3/2023 trả 70.000.000đ. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 200.000.000đ vào ngày 03/3/2020, ông T đã ký vào giấy nhận nợ đối với Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng diện tích 400m² (trong đó có 300m² đất ở đô thị, 100m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 270, tờ bản đồ số 06, thị trấn D và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 809756 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/11/2007 cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị Th, đến ngày 01/11/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ điều chỉnh tên người sử dụng đất sang tên ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC202001096 ngày 27/12/2020, hợp đồng thế chấp này được Văn phòng công chứng Hoàng Đức Năm công chứng ngày 27/12/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 28/02/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả lãi và gốc theo như quy định trong hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 15/11/2021, ông bà còn nợ số tiền 225.104.109đ (trong đó nợ gốc 2.00.000.000đ, nợ lãi trong hạn 1.868.493đ, nợ lãi quá hạn 23.235.616đ).

Nay Ngân hàng yêu cầu ông T, bà H phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ nêu trên và tiếp tục chịu mức lãi suất quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng theo quy định trong Hợp đồng tín dụng số 5405-LAV202001096 ngày 27/02/2020.

Trường hợp ông T bà H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng diện tích 400m² đất thuộc thửa 270, tờ bản đồ số 06, thị trấn D và tài sản gắn liền với đất tọa lạc trên thửa đất này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/10/2021, NLQ 1, NLQ 2 trình bày:

NLQ 1 là em ruột của ông Nguyễn Ngọc T. Ông bà có xây dựng căn nhà cấp 4 diện tích 48m² trên thửa đất 270, tờ bản đồ số 06, thị trấn D; thửa đất này được cấp giấy chứng nhận QSD mang tên ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị Th, sau đó chuyển nhượng cho ông T, bà H. Việc ông T, bà H vay tiền của Ngân hàng và có thế chấp quyền sử dụng thửa đất 270 và tài sản trên thửa đất này trong đó có tài sản của ông bà là căn nhà cấp 4 nêu trên. Do vi phạm hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện thì ông T, bà H có nghĩa vụ thực hiện trả nợ

cho Ngân hàng. Trong trường hợp không trả được nợ mà phải xử lý tài sản thế chấp thì ông bà cũng đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật, đối với giá trị căn nhà 48m² tọa lạc trên thửa đất này thì giữa ông bà và ông T, bà H sẽ tự thỏa thuận với nhau.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Mặt khác, đại diện nguyên đơn có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải nên vụ án không tiến hành hòa giải được. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu ông T, bà H phải thanh toán số nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 24/12/2021 là 228.630.137đ (trong đó nợ gốc 2.00.000.000đ, nợ lãi trong hạn 1.868.493đ, nợ lãi quá hạn 26.761.644đ) buộc ông T, bà H phải thanh toán số tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng theo quy định trong Hợp đồng tín dụng số 5405-LAV202001096 ngày 27/02/2020 kể từ ngày 25/12/2021 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc. Trường hợp ông T, bà H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Riêng bị đơn chưa chấp hành quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H.

Buộc ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V số tiền 228.630.137đ (trong đó nợ gốc 2.00.000.000đ, nợ lãi trong hạn 1.868.493đ, nợ lãi quá hạn 26.761.644đ) tính đến ngày 24/12/2021 và tiếp tục chịu số tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán cho ngân hàng theo quy định trong hợp đồng tín dụng số 5405-LAV202001096 ngày 27/02/2020.

Trường hợp ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H không trả được nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng diện tích 400m² đất thuộc thửa 270, tờ bản đồ số 06, thị trấn D và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 809756 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/11/2007 cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị Th, đến ngày 01/11/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ điều chỉnh tên người sử dụng đất sang tên ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngày 27/02/2020, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V và ông T đã ký hợp đồng tín dụng số 5405-LAV202001096 cũng trong ngày 27/02/2020 Ngân hàng và ông T, bà H ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC202001096. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà phải thanh toán các khoản tiền còn nợ, trường hợp không thanh toán thì yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Bị đơn ông T, bà H có địa chỉ cư trú tại thôn H, thị trấn D, huyện Đ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Trong hợp đồng tín dụng ngày 27/02/2020 thể hiện mục đích vay tiền để ông T, bà H sử dụng vào việc chi phí sản xuất, kinh doanh, đời sống hộ gia đình. Quá trình giải quyết vụ án, Phòng Tài chính Kế hoạch huyện Đ cung cấp cho Tòa án thông tin đăng ký kinh doanh của ông T. Theo đó, ông T được Phòng Tài chính Kế hoạch huyện Đ cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 42D 8006521, đăng ký lần đầu vào ngày 08/5/2020, ngành nghề kinh doanh là mua bán nông sản, rau củ quả (*bút lục* 49). Tuy nhiên, thời điểm ngày 27/02/2020 giữa Ngân hàng và ông T ký kết hợp đồng tín dụng thì ông T chưa đăng ký kinh doanh và đến ngày 08/5/2020, Phòng Tài chính Kế hoạch huyện Đ mới cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho ông T là cấp sau thời điểm hai bên giao kết hợp đồng tín dụng; hơn nữa tại báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ thể hiện ông T sử dụng vốn vay chăn nuôi bò sinh sản. Vì vậy, tranh chấp giữa Ngân hàng và ông T, bà H không phải là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận theo khoản 1 Điều 30 mà thuộc quy định tại khoản 3 Điều 25 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự:

Phiên tòa ngày 03 tháng 12 năm 2021, ông T, bà H vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay, NLQ 1, NLQ 2 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông T, bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà Tuấn, Tú, Hậu, Huyền theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông T, bà H phải trả số tiền nợ tính đến ngày 24/12/2021 là 228.630.137đ (trong đó nợ gốc 2.00.000.000đ, nợ lãi trong hạn 1.868.493đ, nợ lãi quá hạn 26.761.644đ) thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1.1] Đánh giá tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Ngọc T:

Ngày 27/02/2020, Ngân hàng và ông T ký Hợp đồng tín dụng số 5405-LAV202001096. Theo đó, Ngân hàng cho ông T vay 200.000.000đ mục đích sử dụng tiền vay là để sản xuất, kinh doanh, đời sống hộ gia đình; thời hạn vay là 36 tháng; lãi suất trong hạn 11%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; trả lãi 06 tháng/kỳ vào ngày 26 hàng tháng; trả nợ gốc theo báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ cụ thể ngày 03/3/2021 trả 60.000.000đ, ngày 03/3/2022 trả 70.000.000đ, ngày 03/3/2023 trả 70.000.000đ. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 200.000.000đ vào ngày 03/3/2020, ông T đã ký xác nhận nợ đối với Ngân hàng. Mặc dù, trong hợp đồng tín dụng chỉ có một mình ông T ký bên vay. Tuy nhiên, theo giấy ủy quyền ngày 27/02/2020 bà H đã ủy quyền cho ông T thay mặt bà H xác lập, thực hiện các giao dịch liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V, giấy ủy quyền được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Đức Năm nên ông T là người đại diện cho bà H trong giao dịch với Ngân hàng. Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHHH ngày 31/12/2001 và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc ngân hàng nhà nước. Do đó, có đủ căn cứ khẳng định hợp đồng tín dụng nói trên là hợp pháp làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[3.1.2] Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà H không trả nợ vay theo cam kết, mà bỏ đi khỏi địa phương, ông bà mới trả được 20.191.779đ tiền lãi đến ngày 31/01/2021 và không trả được tiền lãi phát sinh từ ngày 01/02/2021 và số nợ gốc 60.000.000đ đến hạn mặc dù ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu trả nợ. Vì vậy, ngân hàng đã thông báo thu hồi nợ trước hạn số nợ gốc 140.000.000đ và chuyển toàn bộ nợ gốc 200.000.000đ sang nợ quá từ ngày 04/3/2021 là phù hợp quy định tại Điều 282 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do ông T, bà H là bên có lỗi và vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả của giao dịch đã giao kết. Theo thỏa thuận tại Điều 3, Điều 6 của hợp đồng tín dụng số 5405-LAV202001096 ngày 27/02/2020, khi ông T, bà H chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc thì phải thanh toán lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Số tiền lãi ông T, bà H còn nợ Ngân hàng đến ngày xét xử 24/12/2021 là 28.630.137 cụ thể:

+ Lãi trong hạn (từ ngày 01/02/2021 đến ngày 03/03/2021): 200.000.000đ x 11% x 31 ngày = 1.868.493đ.

+ Lãi quá hạn (từ ngày 04/3/2021 đến ngày 24/12/2021): 200.000.000đ x 16,5% x 296 ngày = 26.761.644đ.

Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc ông T, bà H phải trả số tiền còn nợ tính đến ngày 24/12/2021 là 228.630.137đ (trong đó nợ gốc 2.00.000.000đ, nợ lãi trong hạn 1.868.493, nợ lãi quá hạn 26.761.644đ) là phù hợp với Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[3.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về buộc ông T, bà H phải thanh toán số tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng theo quy định trong Hợp đồng tín dụng 5405-LAV202001096 ngày 27/02/2020 kể từ ngày 25/12/2021 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Yêu cầu của Ngân hàng phù hợp với điều khoản các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng và phù hợp quy định tại Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng nhà nước ban hành và Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 về hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Mặt khác, tại khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: *“Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật”*.

Do đó, cần buộc ông T, bà H tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5405-LAV202001096 kể từ ngày 25/12/2021 cho đến thanh toán xong số nợ gốc.

[3.3] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn thì thấy rằng:

Để đảm bảo cho khoản vay 2.00.000.000đ trong hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 27/02/2020 Ngân hàng và ông T, bà H đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số TC202001096 đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích 400m² đất thuộc thửa 270, tờ bản đồ số 06, thị trấn D và tài sản gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 809756 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/11/2007 cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị Th, đến ngày 01/11/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ điều chỉnh tên người sử dụng đất sang tên ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản, Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được xác lập trên cơ sở ý chí tự nguyện của các bên, tài sản đủ điều kiện giao dịch thế chấp, việc công chứng hợp đồng và đăng ký thế chấp đúng thẩm quyền và phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 167, Điều 188 của Luật đất đai 2013; các Điều 317, 319, 320, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, xác định hợp đồng thế chấp tài sản số TC202001096 ngày 27/02/2020 giữa bên

thế chấp là ông T, bà H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng có hiệu lực pháp luật.

Tại mục 1.4 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp về các trường hợp thuộc tài sản thế chấp quy định “*Toàn bộ tài sản hiện hữu gắn liền với đất và giá trị tài sản gắn liền với đất tăng lên do đang và sẽ đầu tư*”.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/10/2021 thì trên thửa đất 270, tờ bản đồ số 06, thị trấn D có 02 căn nhà cấp 4: Căn thứ nhất: Tường xây, mái lợp tôn, diện tích 48m². Căn thứ hai: Tường xây, mái lợp tôn diện tích 52,56m². Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/10/2021, NLQ 1, NLQ 2 cho biết căn nhà xây cấp 4 diện tích 48m² tọa lạc trên thửa đất 270, tờ bản đồ số 06, thị trấn D là do ông bà xây dựng. Việc ông T, bà H thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 270 để vay tiền ngân hàng trong đó có thế chấp cả căn nhà của ông bà thì ông bà đồng ý để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật nếu trong trường hợp ông T, bà H không trả được nợ. Đối với giá trị xây dựng căn nhà nêu trên giữa ông bà với ông T, bà H sẽ tự thỏa thuận với nhau.

Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông T, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.400.000đ, Ngân hàng đã nộp. Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên buộc bị đơn ông T, bà H phải chịu và có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tiền chi phí tố tụng này là phù hợp với quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi của nguyên đơn nên buộc bị đơn ông T, bà H phải chịu 11.431.506đ (228.630.137đ x 5%) tiền án phí tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 25, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36, khoản 1 Điều 39, các Điều 146, 147, 157, 207, 227, 228, 262 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 317, 319, 320, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 và Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H.

Buộc Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V số tiền 228.630.137đ (*Hai trăm hai mươi tám triệu sáu trăm ba mươi nghìn một trăm ba mươi bảy đồng*), trong đó nợ gốc 200.000.000đ, nợ lãi là 28.630.137đ tính đến ngày 24/12/2021.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ; ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H còn phải chịu số tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V theo quy định trong hợp đồng tín dụng số 5405-LAV202001096 ngày 27/02/2020.

Trường hợp ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H không trả được nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng diện tích 400m² đất thuộc thửa 270, tờ bản đồ số 06, thị trấn D và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 809756 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/11/2007 cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị Th, đến ngày 01/11/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ điều chỉnh tên người sử dụng đất sang tên ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC202001096 ngày 27/12/2020 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V với ông T, bà H được Văn phòng công chứng Hoàng Đức Năm công chứng ngày 27/02/2020.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V 1.400.000đ (*Một triệu bốn trăm ngàn đồng*) tiền chi phí tố tụng.

3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H phải chịu 11.431.506đ (*Mười một triệu bốn trăm ba mươi một nghìn năm trăm không sáu đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V - Chi nhánh huyện Đ 5.237.500đ (*Năm triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006582 ngày 06/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương.

4. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị Thanh H, NLQ 1, NLQ 2 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

“*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự’.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đơn Dương;
- Chi cục THADS huyện Đơn Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Luyện Thanh Sơn