TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN SÔNG HINH** **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2019/DS-ST
Ngày: 29/11/2019
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG HINH, TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Châu Kha;
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ksor Y Kư và ông Phạm Xuân Lai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bàn Thị Tiên, Thư ký Tòa án nhân dân (TAND) huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Hinh tham gia phiên tòa: Bà Bàn Thị Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở TAND huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2019 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2019/QĐXXST-DS ngày 29/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2019/QĐST-DS ngày 13/11/2019 của TAND huyện Sông Hinh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long; trụ sở chính: 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ liên hệ: 97 Nguyễn Trãi, phường 4, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A1, chức danh: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Nhất T1, chức danh: Giám đốc Ngân hàng TMCP Kiên Long – chi nhánh Phú Yên. Ông Nguyễn Nhất T1 ủy quyền lại cho ông Nguyễn Văn T2, chức danh: Trưởng phòng kinh doanh Ngân hàng TMCP Kiên Long – chi nhánh Phú Yên (văn bản ủy quyền số 733A/UQ-CNPY ngày 10/10/2019). Có mặt.

- *Bị đơn:* Vợ chồng bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1970 ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Anh Nguyễn Tuấn Q, sinh năm 1990;

Anh Nguyễn Tuấn V, sinh năm 1994;

Anh Nguyễn Tú A2, sinh năm 1999;

Anh Nguyễn Long N, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 21/8/2019, tài liệu có tại hồ sơ cũng như tại phiên tòa đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kiên Long (gọi tắt nguyên đơn) ông Nguyễn Văn T2 trình bày:*

Ngày 21/11/2018 vợ chồng bà Nguyễn Thị T3 ông Nguyễn Thành C và nguyên đơn có thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng từng lần số 1475/18/HĐTD/2300-3003 vay số tiền là 570.000.000 đồng (năm trăm bảy mươi triệu đồng); lãi suất vay 10,44%/năm (áp dụng với khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 3 tháng, sau thời gian này lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Kiên Long tại thời điểm giải ngân cộng biên độ 3,69%/năm và không được thấp hơn lãi suất tối thiểu hiện hành của lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân; lãi suất điều chỉnh 3 tháng/lần); lãi suất quá hạn 150% lãi suất vay; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; mục đích vay bổ sung vốn trồng mía và chăn nuôi bò; hình thức thanh toán: vốn trả cuối kỳ, lãi trả 06 tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay bà Nguyễn Thị T3 ông nguyễn Thành C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như hợp đồng đã ký kết. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị T3 ông Nguyễn Thành C có trách nhiệm liên đới trả nợ cho nguyên đơn các khoản nợ gồm:

- Nợ gốc 570.000.000 đồng;

- Lãi tạm tính đến ngày 29/11/2019 là 66.027.117 đồng (trong đó, lãi trong hạn 62.279.137 đồng, lãi quá hạn 2.078.236 đồng, lãi chậm trả lãi 1.669.644 đồng).

Tổng cộng: 636.027.117 đồng và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/11/2019 cho đến khi trả hết nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay hộ gia đình bà Nguyễn Thị T3 ông Nguyễn Thành C đã thế chấp các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 189/16/HDTC-BĐS/2300-3003 ngày 12/10/2016 gồm các tài sản sau:

1. Quyền sử dụng đất thửa số 271, tờ bản đồ 22, diện tích 2393,3m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thành C bà

Nguyên Thị T3 ngày 17/6/2015, số phát hành BM 433985, số vào sổ GCN: CH 01707.

2. Quyền sử dụng đất thửa số 246, tờ bản đồ 22, diện tích 3256,7m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 17/6/2015, số phát hành BM 433986, số vào sổ GCN: CH 01708.

3. Quyền sử dụng đất thửa số 37, tờ bản đồ 38, diện tích 13545,6m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 02/4/2014, số phát hành BM 354167, số vào sổ GCN: CH 00361.

4. Quyền sử dụng đất thửa số 16, tờ bản đồ 30, diện tích 6232,7m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 26/9/2016, số phát hành CĐ 577503, số vào sổ GCN: CH 02120.

5. Quyền sử dụng đất thửa số 81, tờ bản đồ 30, diện tích 7109,8m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 26/9/2016, số phát hành CĐ 577504, số vào sổ GCN: CH 02121.

6. Quyền sử dụng đất thửa số 202, tờ bản đồ 16, diện tích 761,9m^2, loại đất: Đất ở 400m^2, đất trồng cây lâu năm 361,9m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 16/9/2016, số phát hành CĐ 625036, số vào sổ GCN: CH 02112.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T3 ông nguyễn Thành C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án tuyên nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi các tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

* Quá trình giải quyết vụ án bị đơn vợ chồng bà Nguyễn Thị T3 ông Nguyễn Thành C (gọi tắt bị đơn) và nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều không đến Tòa và cũng không có trình bày gì đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Tòa án đã tiến hành hòa giải không được.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Hinh phát biểu: Về thủ tục tố tụng: Việc thụ lý vụ án, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia phiên tòa và phiên tòa diễn ra đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ đối với

bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng không đến Tòa để giải quyết vụ án. Về nội dung: Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả các khoản nợ tổng cộng 636.027.117 đồng (sáu trăm ba mươi sáu triệu không trăm hai mươi bảy nghìn một trăm mười bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc 570.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 62.279.137 đồng, lãi quá hạn 2.078.236 đồng, lãi chậm trả lãi 1.669.644 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng số 1475/18/HĐTD/2300-3003 ngày 21/11/2018 kể từ ngày 30/11/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ là có căn cứ theo Điều 463 và 466 Bộ luật dân sự 2015, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Về tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất được các bên xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 189/16/HDTC-BĐS/2300-3003 ngày 12/10/2016 có công chứng và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Hinh theo đúng quy định đã đảm bảo về mặt hình thức và nội dung. Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Sông Hinh phát mãi tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 189/16/HDTC-BĐS/2300-3003 ngày 12/10/2016 để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có địa chỉ cư trú tại: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên trả nợ tiền vay theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1475/18/HĐTD/2300-3003 ngày 21/11/2019 là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Sông Hinh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Xét sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hiệu lực Hợp đồng tín dụng từng lần số 1475/18/HĐTD/2300-3003 ngày 21/11/2018 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn dựa trên cơ sở Hợp đồng nguyên tắc hạn mức cấp tín dụng số 345/16/HDHM/2300-3003 ngày 12/10/2016 đã đảm bảo về mặt hình thức, chủ thể ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận thể hiện ý chí tự nguyện của hai bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên hợp pháp và đã phát sinh hiệu lực. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa buộc bị đơn thanh toán các khoản nợ với tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/11/2019 là 636.027.117 đồng (sáu trăm ba mươi sáu

triệu không trăm hai mươi bảy nghìn một trăm mười bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc 570.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 62.279.137 đồng, lãi quá hạn 2.078.236 đồng, lãi chậm trả lãi 1.669.644 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng số 1475/18/HĐTD/2300-3003 ngày 21/11/2018 kể từ ngày 30/11/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 189/16/HDTC-BĐS/2300-3003 ngày 12/10/2016 được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Hinh theo đúng quy định đã đảm bảo về mặt hình thức và nội dung theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất các thửa như sau:

1. Quyền sử dụng đất thửa số 271, tờ bản đồ 22, diện tích 2393,3m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 17/6/2015, số phát hành BM 433985, số vào sổ GCN: CH 01707.

2. Quyền sử dụng đất thửa số 246, tờ bản đồ 22, diện tích 3256,7m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 17/6/2015, số phát hành BM 433986, số vào sổ GCN: CH 01708.

3. Quyền sử dụng đất thửa số 37, tờ bản đồ 38, diện tích 13545,6m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 02/4/2014, số phát hành BM 354167, số vào sổ GCN: CH 00361.

4. Quyền sử dụng đất thửa số 16, tờ bản đồ 30, diện tích 6232,7m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 26/9/2016, số phát hành CĐ 577503, số vào sổ GCN: CH 02120.

5. Quyền sử dụng đất thửa số 81, tờ bản đồ 30, diện tích 7109,8m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 26/9/2016, số phát hành CĐ 577504, số vào sổ GCN: CH 02121.

6. Quyền sử dụng đất thửa số 202, tờ bản đồ 16, diện tích 761,9m^2, loại đất: Đất ở 400m^2, đất trồng cây lâu năm 361,9m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn

Thành C bà Nguyễn Thị T3 ngày 16/9/2016, số phát hành CĐ 625036, số vào sổ GCN: CH 02112.

Các tài sản trên đều được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định để bảo đảm toàn bộ khoản vay gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1475/18/HĐTD/2300-3003 ngày 21/11/2018 nên Hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực. Tại Điều 10 của Hợp đồng thế chấp các bên có thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp như sau: "Bên A (bên nhận thế chấp) được quyền sử lý TSTC (tài sản thế chấp) để thu hồi một phần hoặc toàn bộ CKPT (các khoản phải trả), kể cả CKPT chưa đến hạn nếu xảy ra một hoặc các trường hợp sau đây: a) Khi Bên B (bên thế chấp) không trả đầy đủ, đúng hạn bất kỳ CKPT đến hạn theo quy định". Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ là có căn cứ theo Điều 56 và Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 715 và Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005.

[3.3] Do nguyên đơn đang giữ 06 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên hộ gia đình bị đơn. Do đó, trường hợp bị đơn thanh toán xong các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1475/18/HĐTD/2300-3003 ngày 21/11/2018 thì nguyên đơn có trách nhiệm trả cho bị đơn 06 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên bị đơn và hộ gia đình bị đơn gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp cho hộ ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 17/6/2015, số phát hành BM 433985, số vào sổ GCN: CH 01707, thửa số 271, tờ bản đồ 22, diện tích thế chấp 2393,3m^2.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp cho hộ ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 17/6/2015, số phát hành BM 433986, số vào sổ GCN: CH 01708, thửa số 246, tờ bản đồ 22, diện tích thế chấp 3256,7m^2.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp cho hộ ông Nguyễn Thành C bà Nguyễn Thị T3 ngày 16/9/2016, số phát hành CĐ 625036, số vào sổ GCN: CH 02112, thửa số 202, tờ bản đồ 16, diện tích thế chấp 761,9m^2.

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 26/9/2016, số phát hành CĐ 577504, số vào sổ GCN: CH 02121, thửa số 81, tờ bản đồ 30, diện tích thế chấp 7109,8m^2.

5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 26/9/2016, số phát hành CĐ 577503, số vào sổ GCN: CH 02120, thửa số 16, tờ bản đồ 30, diện tích thế chấp 6232,7m^2.

6. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 02/4/2014, số phát hành BM 354167, số vào sổ GCN: CH 00361, thửa số 37, tờ bản đồ 38, diện tích thế chấp 13545,6m^2.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 29.441.080 đồng theo quy định 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 715 và Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Án lệ số 08/2016/AL; Điều 56 và Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long.

Buộc bị đơn vợ chồng bà Nguyễn Thị T3 ông Nguyễn Thành C có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long số tiền vay gốc 570.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 29/11/2019 là 66.027.017 đồng (lãi trong hạn 62.279.137 đồng, lãi quá hạn 2.078.236 đồng, lãi chậm trả lãi 1.669.644 đồng), tổng cộng 636.027.017 đồng đồng (sáu trăm ba mươi sáu triệu không trăm hai mươi bảy nghìn không trăm mười bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền vay chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản vay này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất

của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp vợ chồng bà Nguyễn Thị T3 ông Nguyễn Thành C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1475/18/HĐTD/2300-3003 ngày 21/11/2018, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Hinh phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 189/16/HDTC-BĐS/2300-3003 ngày 12/10/2016 để thu hồi nợ, cụ thể gồm các tài sản:

a. Quyền sử dụng đất thửa số 271, tờ bản đồ 22, diện tích thế chấp 2393,3m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 17/6/2015, số phát hành BM 433985, số vào sổ GCN: CH 01707.

b. Quyền sử dụng đất thửa số 246, tờ bản đồ 22, diện tích thế chấp 3256,7m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 17/6/2015, số phát hành BM 433986, số vào sổ GCN: CH 01708.

c. Quyền sử dụng đất thửa số 37, tờ bản đồ 38, diện tích thế chấp 13545,6m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 02/4/2014, số phát hành BM 354167, số vào sổ GCN: CH 00361.

d. Quyền sử dụng đất thửa số 16, tờ bản đồ 30, diện tích thế chấp 6232,7m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 26/9/2016, số phát hành CĐ 577503, số vào sổ GCN: CH 02120.

đ. Quyền sử dụng đất thửa số 81, tờ bản đồ 30, diện tích thế chấp 7109,8m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 26/9/2016, số phát hành CĐ 577504, số vào sổ GCN: CH 02121.

e. Quyền sử dụng đất thửa số 202, tờ bản đồ 16, diện tích thế chấp 761,9m^2, loại đất: Đất ở 400m^2, đất trồng cây lâu năm 361,9m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn Tuy Bình, xã Đức Bình Tây, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông

Nguyễn Thành C bà Nguyễn Thị T3 ngày 16/9/2016, số phát hành CĐ 625036, số vào sổ GCN: CH 02112.

3. Trường hợp vợ chồng bà Nguyễn Thị T3 ông Nguyễn Thành C thanh toán xong các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1475/18/HĐTD/2300-3003 ngày 21/11/2018, Ngân hàng thương mại Cổ phần Kiên Long có trách nhiệm trả cho hộ bà Nguyễn Thị T3 ông Nguyễn Thành C 06 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp cho hộ ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 17/6/2015, số phát hành BM 433985, số vào sổ GCN: CH 01707, thửa số 271, tờ bản đồ 22, diện tích thế chấp 2393,3m^2.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp cho hộ ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 17/6/2015, số phát hành BM 433986, số vào sổ GCN: CH 01708, thửa số 246, tờ bản đồ 22, diện tích thế chấp 3256,7m^2.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp cho hộ ông Nguyễn Thành C bà Nguyễn Thị T3 ngày 16/9/2016, số phát hành CĐ 625036, số vào sổ GCN: CH 02112, thửa số 202, tờ bản đồ 16, diện tích thế chấp 761,9m^2.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 26/9/2016, số phát hành CĐ 577504, số vào sổ GCN: CH 02121, thửa số 81, tờ bản đồ 30, diện tích thế chấp 7109,8m^2.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 26/9/2016, số phát hành CĐ 577503, số vào sổ GCN: CH 02120, thửa số 16, tờ bản đồ 30, diện tích thế chấp 6232,7m^2.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân huyện Sông Hinh cấp cho ông Nguyễn Thành C bà Nguyên Thị T3 ngày 02/4/2014, số phát hành BM 354167, số vào sổ GCN: CH 00361, thửa số 37, tờ bản đồ 38, diện tích thế chấp 13545,6m^2.

4. Về án phí: Vợ chồng bà Nguyễn Thị T3 ông Nguyễn Thành C phải chịu 29.441.080 đồng (hai mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi mốt nghìn không trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long 14.020.000 đồng (mười bốn triệu không trăm hai mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0012893 ngày 27/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Hinh.

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 thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND huyện Sông Hinh (02);
- CCTHADS huyện Sông Hinh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Châu Kha