

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG ANA
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 08/2019/DS-ST

Ngày 16 - 8 - 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 ANA, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Ngọc.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Bùi Thị Thiêm;
2. Ông Phạm Thế Chiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Bảo Thụy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Nhất - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2019 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2019/TLST- DS ngày 27 tháng 02 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2019/QĐXXST- DS ngày 20 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2019/QĐST-DS ngày 18/7/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế V.

Địa chỉ: Số 16, đường P, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H – Giám đốc trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân, khối quản trị rủi ro V.

Địa chỉ: Số 87, đường D, phường 25, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.
Theo giấy ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP quốc tế V.

Người được ủy quyền lại: Ông Dương Phi H – Chuyên viên phòng XLN KHCN MN, khối quản trị rủi ro, Ngân hàng TMCP quốc tế V.

Địa chỉ: Số 87, đường N, phường 25, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo giấy ủy quyền số 3.2601.18 ngày 01/11/2018 và giấy ủy quyền số 3.0331.19 ngày 13/02/2019 của Giám đốc trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân, khối quản trị rủi ro V.

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị H, ông Trần Ngọc S.

Địa chỉ: Buôn E, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ông S ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 30/3/2019.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10 tháng 10 năm 2018 và quá trình giải quyết vụ án ông Dương Phi H là người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/11/2014 vợ chồng bà Bùi Thị H và ông Trần Ngọc S ký hợp đồng tín dụng số: 0859.HĐTD1.410.14/V với Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam, chi nhánh Đắk Lắk (sau đây viết tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày khoản vay được giải ngân, lãi suất vay 13,19%/năm, điều chỉnh 01 tháng/lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm cá nhân kinh doanh do V công bố tại thời điểm điều chỉnh, phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách V tại từng thời kỳ. Mục đích sử dụng tiền vay: để đầu tư chăm sóc cà phê. Trả nợ gốc 05 đợt như sau: ngày 11/11/2015 trả 50.000.000 đồng; ngày 11/11/2016 trả 50.000.000 đồng; ngày 11/11/2017 trả 50.000.000 đồng; ngày 11/11/2018 trả 50.000.000 đồng; ngày 11/11/2019 trả 50.000.000 đồng. Trả nợ lãi hàng quý vào ngày 11 trong tháng cuối cùng của quý.

Để đảm bảo cho khoản vay này bà H và ông S ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0019/HĐTC1-V410/10 ngày 11/01/2010 và phụ lục số: 0019/PL-BĐ ngày 12/01/2011 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0019/HĐTC1-V410/10 ngày 11/01/2010 với Ngân hàng để thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất của: thửa đất số 84, tờ bản đồ số 11, diện tích 5106m². Địa chỉ thửa đất: Buôn E, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 586206 do UBND huyện K cấp ngày 04/12/2007 cho bà Bùi Thị H và thửa đất số 324, tờ bản đồ số 13, diện tích 200m². Địa chỉ thửa đất: Buôn E, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 586224 do UBND huyện K cấp ngày 19/12/2007 cho bà Bùi Thị H.

Ngày 03/12/2015 bà H và ông S ký hợp đồng tín dụng số: 0833.HĐTD1.410.15 với Ngân hàng để vay số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng). Lãi suất vay: 6,99%/năm trong 06 tháng đầu, từ tháng thứ 07 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm thông thường 12 tháng cộng 3%/năm, lãi suất điều chỉnh 01 tháng/lần phù hợp với các quy định của Pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách V tại từng thời kỳ. Thời hạn vay: 13 tháng kể từ ngày khoản vay được giải ngân. Mục đích sử dụng tiền vay: để đầu tư chăm sóc cà phê. Trả nợ gốc: ngày 04/12/2016 trả 10.000.000 đồng; ngày 04/01/2017 trả 40.000.000 đồng; trả lãi vào ngày 11 trong tháng cuối cùng hàng quý. Để đảm bảo cho khoản vay này bà H và ông S ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0371/HĐTC-V410/12 ngày 04/7/2012 và phụ lục số 0371.1/PL-BĐ ngày

04/7/2012 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0371/HĐTC-V410/12 ngày 04/7/2012 với Ngân hàng để thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất của: Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 12, diện tích 2455m². Địa chỉ thửa đất: Buôn E, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 226092 do UBND huyện K cấp ngày 12/6/2012 cho ông Trần Ngọc S, bà Bùi Thị H.

Quá trình vay tiền đến nay bà H và ông S đã trả cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số: 0859.HĐTD1.410.14/V ký ngày 10/11/2014 là 50.000.000 đồng tiền gốc và 40.286.697 đồng tiền lãi; trả theo Hợp đồng tín dụng số: 0883.HĐTD1.410.15 ký ngày 03/12/2015 là 1.543.623 đồng tiền lãi. Tổng số tiền ông S, bà H còn nợ Ngân hàng theo 02 hợp đồng tín dụng trên là 250.000.000 đồng tiền gốc và 164.420.929 đồng tiền lãi tính đến ngày 15/8/2019. Các khoản vay này đến nay đã quá thời hạn trả nợ gốc và lãi phát sinh, nhưng bà H và ông S không trả nợ cho Ngân hàng theo cam kết trong hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết buộc vợ chồng bà Bùi Thị H và ông Trần Ngọc S phải trả Ngân hàng 414.420.929 đồng. Trong đó tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng; tiền lãi tính đến ngày 15/8/2019 là 164.420.929, tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 16/8/2019 cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp bà H và ông S không trả được nợ cho Ngân hàng, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bà H và ông S đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Bùi Thị H trình bày:

Bà Bùi Thị H thống nhất với lời khai của ông Dương Phi Hùng về các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bà H và ông Trần Ngọc S đã ký với Ngân hàng, các khoản tiền bà H và ông S vay của Ngân hàng, số đã trả và số tiền còn nợ Ngân hàng như ông Hùng trình bày là đúng. Nguyên nhân vợ chồng bà H và ông S chưa trả được nợ cho Ngân hàng do gia đình bà H gặp hoàn cảnh khó khăn nên không trả nợ cho Ngân hàng theo cam kết trong hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu bà H và ông S phải trả Ngân hàng 414.420.929 đồng; trong đó tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng; tiền lãi tính đến ngày 15/8/2019 là 164.420.929 đồng, tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 16/8/2019 cho đến khi trả xong nợ. Bà H và ông S đồng ý giao thửa đất số 29, tờ bản đồ số 12, diện tích 2455m². Địa chỉ thửa đất: Buôn E, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 226092 do UBND huyện K cấp ngày 12/6/2012 mang tên ông Trần Ngọc S, bà Bùi Thị H cho Ngân hàng xử lý thu hồi nợ. Trường hợp sau khi bán tài sản trên không đủ để thực hiện nghĩa vụ thì bà H và ông S sẽ tiếp tục giao các tài sản khác cho Ngân hàng. Về tiền lãi quá hạn, trong quá trình thu hồi nợ bà H đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi cho bà và ông S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Bị đơn cư trú tại huyện K nên Tòa án nhân dân huyện K thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử trong thời hạn luật định.

Xác định đúng tư cách đương sự. Về thu thập chứng cứ Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam, buộc ông Trần Ngọc S và bà Bùi Thị H phải trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam số tiền 414.420.929 đồng; trong đó tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng; tiền lãi tính đến ngày 15/8/2019 là 164.420.929 đồng, tiếp tục tính tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng bà H và ông S đã ký với Ngân hàng từ ngày 16/8/2019 đến ngày bà H và ông S trả hết tiền nợ gốc cho Ngân hàng. Trường hợp bà H, ông S không trả được nợ, xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam cho bị đơn ông Trần Ngọc S, bà Bùi Thị H vay 300.000.000 đồng. Ngân hàng khởi kiện đòi tiền vay, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại Buôn E, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện K thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam yêu cầu bị đơn ông Trần Ngọc S và bà Bùi Thị H phải trả số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 15/8/2019 là 164.420.929 đồng, tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 16/8/2019 cho đến khi trả xong nợ, Ngân hàng đã giao nộp chứng cứ là bản sao hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Ngọc S, bà Bùi Thị H thừa nhận vào ngày 11/11/2014 ông S và bà H có vay của Ngân hàng số tiền 250.000.000 đồng; ngày 04/12/2015 vay 50.000.000 đồng. Quá trình vay nợ ông S, bà H đã trả cho Ngân hàng 50.000.000 đồng tiền gốc và 41.830.320 đồng tiền lãi, sau đó ông S, bà H không trả thêm cho Ngân hàng được khoản tiền nào. Hiện ông S, bà H còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 250.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 15/8/2019 là 164.420.929 đồng.

Như vậy, việc Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng số 0859.HĐTD1.410.14/V ngày 10/11/2014 và hợp đồng tín dụng số 0833.HĐTD1.410.15 ngày 03/12/2015 cho ông S, bà H vay tiền là có thật.

Thực hiện hợp đồng tín dụng số 0859.HĐTD1.410.14/V Ngân hàng đã giải ngân cho ông S, bà H vay số tiền gốc 250.000.000 đồng, thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày khoản vay được giải ngân. Trả nợ gốc 05 đợt như sau: ngày 11/11/2015 trả 50.000.000 đồng; ngày 11/11/2016 trả 50.000.000 đồng; ngày 11/11/2017 trả 50.000.000 đồng; ngày 11/11/2018 trả 50.000.000 đồng; ngày 11/11/2019 trả 50.000.000 đồng. trả nợ lãi hàng quý vào ngày 11 trong tháng cuối cùng của quý, lãi suất vay: 13,19%/năm, điều chỉnh 01 tháng/lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm cá nhân kinh doanh do V công bố tại thời điểm điều chỉnh, phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách V tại từng thời kỳ.

Thực hiện hợp đồng tín dụng số: 0833.HĐTD1.410.15 Ngân hàng đã giải ngân cho ông S, bà H vay số tiền gốc 50.000.000 đồng, thời hạn vay: 13 tháng kể từ ngày khoản vay được giải ngân. Trả nợ gốc: ngày 04/12/2016 trả 10.000.000 đồng; ngày 04/01/2017 trả 40.000.000 đồng; trả lãi vào ngày 11 trong tháng cuối cùng hàng quý, lãi suất vay: 6,99%/năm, trong 06 tháng đầu, từ tháng thứ 07 trở đi, lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm thông thường 12 tháng cộng 3%/năm, lãi suất điều chỉnh 01 tháng/lần phù hợp với các quy định của Pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách V tại từng thời kỳ.

[3] Xét hợp đồng tín dụng số: 0859.HĐTD1.410.14/V ký ngày 10/11/2014 và hợp đồng tín dụng số: 0833.HĐTD1.410.15 ký ngày 03/12/2015 đang được thực hiện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết. Căn cứ khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam là có căn cứ cần chấp nhận, buộc bị đơn ông Trần Ngọc S, bà Bùi Thị H phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 250.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 15/8/2019 là 164.420.929 đồng, tiếp tục tính lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến ngày ông S, bà H trả hết nợ cho Ngân hàng.

[4] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử xét thấy khi vay tiền, ông S và bà H thế chấp tài sản cho Ngân hàng tại các hợp đồng:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0019/HĐTC1-V410/10 ngày 11/01/2010 và phụ lục số 0019/PL-BĐ ngày 12/01/2011 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0019/HĐTC1-V410/10 ngày 11/01/2010, đăng ký thế chấp ngày 11/01/2010. Thế chấp quyền sử dụng đất của: Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 11, diện tích 5106m². Địa chỉ thửa đất: Buôn E, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 586206 do UBND huyện K cấp ngày 04/12/2007 cho bà Bùi Thị H và Thửa đất số 324, tờ bản đồ số 13, diện tích 200m². Địa chỉ thửa đất: Buôn E, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 586224 do UBND huyện K cấp ngày 19/12/2007 cho bà Bùi Thị H.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0371/HĐTC-V410/12 ngày 04/7/2012 và phụ lục số 0371.1/PL-BĐ ngày 04/7/2012 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0371/HĐTC-V410/12 ngày 04/7/2012, đăng ký thế chấp ngày 04/7/2012, thế chấp quyền sử dụng đất của Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 12, diện tích 2455m². Địa chỉ thửa đất: Buôn E, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 226092 do UBND huyện K cấp ngày 12/6/2012 cho ông Trần Ngọc S, bà Bùi Thị H.

Các hợp đồng thế chấp được ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng. Trong trường hợp ông S, bà H không trả được nợ cho Ngân hàng, áp dụng Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015 xử lý tài sản thế chấp nói trên để thanh toán nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật là phù hợp.

[5] Sau khi ông S, bà H trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả cho ông S, bà H: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 586206 do UBND huyện K cấp ngày 04/12/2007 cho bà Bùi Thị H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 586224 do UBND huyện K cấp ngày 19/12/2007 cho bà Bùi Thị H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 226092 do UBND huyện K cấp ngày 12/6/2012 cho ông Trần Ngọc S, bà Bùi Thị H.

[6] Án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là: 20.000.000 đồng + (414.420.929 đồng – 400.000.000 đồng) x 4%) = 20.577.000 đồng.

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.596.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Trần Ngọc S và bà Bùi Thị H phải chịu chi phí xem xét thẩm

định tại chỗ là 1.600.000 đồng. Sau khi thu được của ông S, bà H khoản tiền này thì trả lại cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 299, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam.

Công nhận hiệu lực của các hợp đồng sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0019/HĐTC1-V410/10 ngày 11/01/2010 và phụ lục số 0019/PL-BĐ ngày 12/01/2011 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0019/HĐTC1-V410/10 ngày 11/01/2010, được đăng ký thế chấp ngày 11/01/2010; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0371/HĐTC-V410/12 ngày 04/7/2012 và phụ lục số 0371.1/PL-BĐ ngày 04/7/2012 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0371/HĐTC-V410/12 ngày 04/7/2012, được đăng ký thế chấp ngày 04/7/2012; Hợp đồng tín dụng số 0859.HĐTD1.410.14/V ngày 10/11/2014 và hợp đồng tín dụng số 0833.HĐTD1.410.15 ngày 03/12/2015 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam với ông Trần Ngọc S và bà Bùi Thị H.

Buộc vợ chồng ông Trần Ngọc S và bà Bùi Thị H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam (trả tại Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam - chi nhánh Đắk Lắk) tổng số tiền là 414.420.929 đồng (*bốn trăm mười bốn triệu bốn trăm hai mươi nghìn chín trăm hai mươi chín đồng*). Trong đó: tiền gốc là 250.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 15/8/2019 là 164.420.929 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 nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc 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.

Sau khi ông S, bà H trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả cho ông S, bà H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 586206 do UBND huyện K cấp ngày 04/12/2007 cho bà Bùi Thị H; Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AL 586224 do UBND huyện K cấp ngày 19/12/2007 cho bà Bùi Thị H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 226092 do UBND huyện K cấp ngày 12/6/2012 cho ông Trần Ngọc S, bà Bùi Thị H.

Trường hợp ông Trần Ngọc S và bà Bùi Thị H không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0019/HĐTC1-V410/10 ngày 11/01/2010 và phụ lục số 0019/PL-BĐ ngày 12/01/2011 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0019/HĐTC1-V410/10 ngày 11/01/2010, đăng ký thế chấp ngày 11/01/2010. Thế chấp quyền sử dụng đất của: Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 11, diện tích 5106m². Địa chỉ thửa đất: Buôn E, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 586206 do UBND huyện K cấp ngày 04/12/2007 cho bà Bùi Thị H và Thửa đất số 324, tờ bản đồ số 13, diện tích 200m². Địa chỉ thửa đất: Buôn E, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 586224 do UBND huyện K cấp ngày 19/12/2007 cho bà Bùi Thị H.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0371/HĐTC-V410/12 ngày 04/7/2012 và phụ lục số 0371.1/PL-BĐ ngày 12/01/2011 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0371/HĐTC-V410/12 ngày 04/7/2012, đăng ký thế chấp ngày 04/7/2012. Thế chấp quyền sử dụng đất của thửa đất số 29, tờ bản đồ số 12, diện tích 2455m². Địa chỉ thửa đất: Buôn E, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 226092 do UBND huyện K cấp ngày 12/6/2012 cho ông Trần Ngọc S, bà Bùi Thị H.

2. Án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Vợ chồng ông Trần Ngọc S và bà Bùi Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 20.577.000 đồng (*hai mươi triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*).

Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam - chi nhánh Đắk Lắk được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.596.000 đồng (*tám triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng*), theo biên lai thu tiền số 9314 ngày 27/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Trần Ngọc S và bà Bùi Thị H phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.600.000 đồng (*một triệu sáu trăm nghìn đồng*). Sau khi thu được tiền của ông Trần Ngọc S và bà Bùi Thị H trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam - chi nhánh Đắk Lắk tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp theo phiếu thu ngày 08/5/2019 và phiếu chi ngày 14/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện K.

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 có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Ngọc