

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

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

Bản án số: 32/2021/DS-ST

Ngày 31 tháng 5 năm 2021

“*V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NĂNG, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tạ Thanh Hoàng.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Hữu Nghị.

2. Ông Y Míp Niê.

Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Ngọc, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Khoa, chức vụ Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 197/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2021/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2021/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

*** *Nguyên đơn:*** Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ: Tháp B, 35 đường H, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Văn Thanh C - Giám đốc Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh B.

Người đại diện theo ủy quyền lại ông Phan Biên T - Phó giám đốc Ngân hàng Đ - Chi nhánh Bắc Đắk Lắk (nay là Chi nhánh Buôn Hồ) - Phòng giao dịch Krông Năng - (Có mặt).

Địa chỉ: 105 đường T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

*** *Bị đơn:*** Ông Nguyễn S - có mặt, bà Trương Thị X - có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

+ Anh Nguyễn Duy K - có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn , xã D, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

+ Anh Nguyễn Duy D - có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Nguyễn Duy T - có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Nguyễn Duy M - có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Nguyễn Thị Thùy T - có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ C - có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 4, tổ dân phố 8, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện ngày 12/8/2020, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông Phan Biên T trình bày:* Vào ngày 03/4/2017, ông Nguyễn S, bà Trương Thị X đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2017/3372209/HĐTD để vay số của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 138.000.000 đồng (Một trăm ba mươi tám triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 12 %/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mức phạt chậm trả lãi 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, mục đích vay về tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân rào cổng.

Vào ngày 03/4/2017, ông Nguyễn S, bà Trương Thị X tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số 02/2017/3372209/HĐTD để vay số của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 11 %/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mức phạt chậm trả lãi 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, mục đích vay về để đầu tư, chăm sóc 1,3 ha cà phê và trồng tiêu.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã giải ngân toàn bộ số tiền 338.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi tám triệu đồng) theo hai hợp đồng tín dụng trên cho ông Nguyễn S, bà Trương Thị X vào ngày 03/4/2017. Ông Nguyễn S, bà Trương Thị X mới trả được cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền lãi phát sinh đối với hai hợp đồng tín dụng là 19.227.178 đồng (Mười chín triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn một trăm bảy mươi tám đồng).

Khoản vay trên được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2016/3372209/HĐBĐ ngày 12/4/2016. Theo Hợp đồng thế chấp thì ông Nguyễn S, bà Trương Thị X đồng ý thế chấp tài sản sau cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ gồm: Diện tích đất 12.999,3 m² đất trồng cây lâu năm cùng tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại thôn G, xã T, huyện K, tỉnh Đ. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 834523 ngày 28/01/2016 mang tên hộ ông Nguyễn S, bà Trương Thị X.

Khoản vay của ông Nguyễn S, bà Trương Thị X đã quá hạn từ ngày 07/10/2017. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã tích cực làm việc với ông Nguyễn S, bà Trương Thị X yêu cầu tất toán khoản vay hoặc bàn giao tài sản để

Ngân hàng phối hợp với các cơ quan pháp luật có thẩm quyền tiến hành bán đấu giá tài sản khi đến hạn trả nợ. Tuy nhiên, ông Nguyễn S, bà Trương Thị X không có điều kiện để trả nợ, không đồng ý bàn giao tài sản cho Ngân hàng xử lý. Vì vậy, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đề nghị tòa án giải quyết:

Buộc ông Nguyễn S, bà Trương Thị X phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm tính đến ngày 31/5/2021 là 554.280.943 đồng (Năm trăm năm mươi bốn triệu hai trăm tám mươi nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc 338.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi là 216.280.943 đồng. Buộc ông Nguyễn S, bà Trương Thị X phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh theo mức thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên kể từ ngày 01/6/2021 cho đến khi bên vay vốn trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Trường hợp ông Nguyễn S, bà Trương Thị X không trả được nợ hoặc không trả đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp mà ông Nguyễn S, bà Trương Thị X cùng các thành viên khác trong gia đình đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ để thu hồi nợ theo quy định.

*** Bị đơn ông Nguyễn S trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa trình bày:** Vào ngày 12/4/2016, ông Nguyễn S cùng với bà Trương Thị X làm đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Theo đó, ông Nguyễn S và bà Trương Thị X đồng ý thế chấp diện tích đất 12.999,3 m², tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, tại thôn G, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 834523 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 28/01/2016 mang tên hộ ông Nguyễn S, bà Trương Thị X để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Đ - Chi nhánh B - Phòng giao dịch huyện K.

Vào ngày 03/4/2017, ông Nguyễn S và bà Trương Thị X có làm các giấy đề nghị vay vốn, ký hai hợp đồng tín dụng để vay vốn tại Ngân hàng Đ - Chi nhánh B - Phòng giao dịch huyện K. Theo đó, ông Nguyễn S và bà Trương Thị X vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền gốc 338.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi tám triệu đồng), trong đó: Hợp đồng tín dụng số 01/2017/3372209/HĐTD vay 138.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 12 %/ năm, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quá hạn 150 %/năm, để tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân rào cổng; Hợp đồng tín dụng số 02/2017/3372209/HĐTD vay số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 11 %/ năm, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quá hạn 150 %/năm, mục đích vay về để đầu tư, chăm sóc 1,3 ha cà phê và trồng tiêu.

Đến thời điểm hiện tại, ông Nguyễn S và bà Trương Thị X số tiền lãi phát sinh của hai hợp đồng là 19.227.178 đồng (Mười chín triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn một trăm bảy mươi tám đồng). Các khoản vay trên đã quá hạn thanh toán từ ngày 07/10/2017. Ông Nguyễn S xác định các con của ông là Nguyễn Duy K, ông Nguyễn Duy D, ông Nguyễn Duy T, ông Nguyễn Duy M, bà Nguyễn Thị Mỹ C, chị Nguyễn Thị Thùy T không liên quan đến việc vay mượn tiền của ông Nguyễn S và bà Trương Thị X tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Ông Nguyễn S đồng ý trả số nợ gốc 338.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi tám triệu đồng) cùng lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên. Tuy nhiên, ông Nguyễn S không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn S đồng ý giao tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng xử lý trong trường hợp không trả được nợ hoặc trả không đủ tiền cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

*** Bị đơn bà Trương Thị X trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:**
Vào ngày 03/4/2017, bà Trương Thị X và ông Nguyễn S có làm các giấy đề nghị vay vốn, ký hợp đồng tín dụng số 01/2017/3372209/HĐTD và hợp đồng tín dụng số 02/2017/3372209/HĐTD để vay vốn tại Ngân hàng Đ - Chi nhánh B - Phòng giao dịch huyện K. Theo đó, bà Trương Thị X và ông Nguyễn S vay của Ngân hàng tổng số tiền gốc 338.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi tám triệu đồng), với mức lãi suất trong hạn, quá hạn, phạt chậm trả lãi, thời hạn trả và các nội dung có liên quan đến hợp đồng tín dụng như ông Nguyễn S đã trình bày.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà Trương Thị X đã làm đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Bà Trương Thị X và ông Nguyễn S đồng ý thế chấp diện tích đất 12.999,3 m², tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, tại thôn G, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 834523 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 28/01/2016 mang tên hộ ông Nguyễn S, bà Trương Thị X để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh B - Phòng giao dịch huyện K.

Bà Trương Thị X đồng ý trả số nợ gốc 338.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi tám triệu đồng) cùng lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên. Bà Trương Thị X không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên đề nghị Ngân hàng cho tôi được trả nợ trong thời gian dài. Bà Trương Thị X đồng ý giao tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng xử lý trong trường hợp không trả được nợ hoặc trả không đủ tiền cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Duy M, anh Nguyễn Duy T, anh Nguyễn Duy D trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:**
Anh M, anh T, anh D là các đồng sở hữu đối với diện tích đất 12.999,3 m² đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, tại thôn G, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/01/2016 mang tên hộ ông Nguyễn S, bà Trương Thị X.

Vào ngày 13/4/2016, anh M, anh T, anh D có ủy quyền cho ông Nguyễn S, bà Trương Thị X tiến hành các thủ tục vay tiền tại Ngân hàng. Anh M, anh T, anh D không biết ông Nguyễn S, bà Trương Thị X vay số tiền bao nhiêu của Ngân hàng. Anh M, anh T, anh D xác định không có liên quan gì đến sự việc vay mượn tiền giữa ông Nguyễn S, bà Trương Thị X tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Do đó, anh M, anh T, anh D không có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cùng với ông Nguyễn S, bà Trương Thị X.

Anh Nguyễn Duy M, anh Nguyễn Duy T, anh Nguyễn Duy D không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản mà ông Nguyễn S, bà Trương Thị X

thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Anh M, anh T, anh D đồng ý để cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn S, bà Trương Thị X đã thế chấp ở Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Duy K, chị Nguyễn Thị Thùy T, chị Nguyễn Thị Mỹ C có đơn xin vắng mặt tại Tòa án. Trong đơn xin vắng mặt, anh K, chị T, chị C trình bày: Anh K, chị T, chị C là con đẻ của ông Nguyễn S, bà Trương Thị X. Anh K, chị T, chị C không liên quan gì đến việc vay mượn tiền giữa ông Nguyễn S, bà Trương Thị X tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Anh K, chị T, chị C đồng ý để Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ xử lý trong trường hợp ông Nguyễn Song, bà Trương Thị X không trả nợ hoặc trả không đủ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Đối với đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông Phan Biên T đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn ông Nguyễn S chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn bà Trương Thị X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có đơn xin xét xử vắng mặt đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử 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 tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ nội dung, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng tỉnh Đắk Lắk 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.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích cho ông Nguyễn S, bà Trương Thị X về việc làm đơn miễn án phí theo quy định. Tuy nhiên, ông Nguyễn S, bà Trương Thị X không thực hiện nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án, bị đơn bà Trương Thị X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì

vậy, Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 288 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn bà Trương Thị X, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về số tiền vay và nghĩa vụ trả nợ: Căn cứ vào hai hợp đồng tín dụng do các bên đã ký kết với nhau thì đã có căn cứ khẳng định: Vào ngày 03/4/2017, ông Nguyễn S và bà Trương Thị X vay của Ngân hàng tổng số tiền gốc 338.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi tám triệu đồng), trong đó: Hợp đồng tín dụng số 01/2017/3372209/HĐTD vay 138.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 12 %/ năm, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quá hạn 150 %/năm, để tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân rào cổng; Hợp đồng tín dụng số 02/2017/3372209/HĐTD vay số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 11 %/ năm, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quá hạn 150 %/năm, mục đích vay về để đầu tư, chăm sóc 1,3 ha cà phê và trồng tiêu.

Ông Nguyễn S, bà Trương Thị X là người trực tiếp ký kết hợp đồng tín dụng và thực hiện các giao dịch khác với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Các thành viên khác trong hộ ông Nguyễn S, bà Trương Thị X xác định không phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hàng. Nguyên đơn chỉ yêu cầu ông Nguyễn S, bà Trương Thị X trả nợ cho Ngân hàng, khoản vay là nợ chung của vợ chồng ông S, bà X trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ buộc ông Nguyễn S, bà Trương Thị X phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ là phù hợp.

Xét quan hệ pháp luật dân sự giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Vì vậy, quyền và nghĩa vụ của các bên được pháp luật bảo vệ. Đến nay đã quá thời hạn trả nợ đối với số tiền gốc 338.000.000 đồng theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nhưng ông Nguyễn S, bà Trương Thị X không trả gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Ông Nguyễn S, bà Trương Thị X được quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, buộc ông S, bà X phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (31/5/2021) gồm: Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2017/3372209/HĐTD: Tiền gốc 138.000.000 đồng, lãi phát sinh trong hạn 57.846.575 đồng, lãi suất quá hạn 24.794.630 đồng, lãi chậm trả đối với lãi 10.234.708 đồng; Đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2017/3372209/HĐTD: Tiền gốc 200.000.000 đồng, lãi phát sinh trong hạn 76.849.315, lãi suất quá hạn 32.939.726 đồng, lãi chậm trả đối với lãi 13.615.989 đồng. Tổng cộng là 554.280.943 đồng (Năm trăm năm mươi tư triệu hai trăm tám mươi nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng).

Đồng thời, buộc ông Nguyễn S, bà Trương Thị X còn phải chịu lãi suất phát sinh tính từ ngày 01/6/2021 cho đến khi ông S, bà X trả hết số nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ theo mức lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng số 01/2017/3372209/HĐTD ngày 03/4/2017 và hợp đồng tín dụng số 02/2017/3372209/HĐTD ngày 03/4/2017 đã được ký giữa các bên.

[3.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ vào hợp đồng thế chấp ngày 12/4/2016 xác định được ông S, bà X có thế chấp cho Ngân hàng diện tích đất 12.999,3 m² và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, tại thôn G, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 834523 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 28/01/2016 mang tên hộ ông Nguyễn S, bà Trương Thị X.

Theo nội dung hợp đồng ủy quyền ngày 13/4/2016 đã ký giữa anh Nguyễn Duy K, anh Nguyễn Duy T, anh Nguyễn Duy M với ông S, bà X, thể hiện ý chí của anh K, anh T, anh M đồng ý để cho ông S, bà X thế chấp quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn S, bà Trương Thị X tại Ngân hàng và đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Đồng thời, anh Nguyễn Duy D, chị Nguyễn Thị Thùy T, chị Nguyễn Thị Mỹ C đồng ý giao tài sản mà ông S, bà X đã thế chấp để cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ xử lý trong trường hợp ông S, bà X không trả hoặc trả không đủ nợ cho Ngân hàng. Do đó, Hội đồng xét xử cần xử lý tài sản mà ông S, bà X cùng các thành viên trong hộ đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ trong trường hợp ông S, bà X không trả nợ hoặc không trả đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ theo quy định của pháp luật.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 20.000.000 đồng x (4% x 154.280.943) đồng = 26.171.000 đồng (Hai mươi sáu triệu một trăm bảy mươi một nghìn đồng).

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463; khoản 1 Điều 466; khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Buộc ông Nguyễn S, bà Trương Thị X phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền 554.280.943 đồng (Năm trăm năm mươi tư triệu hai trăm tám mươi nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng), trong đó: Hợp đồng tín dụng số 01/2017/3372209 ngày 03/4/2017 số tiền gốc 138.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh 92.875.913. đồng và Hợp đồng tín dụng số 02/2017/3372209 ngày 03/4/2017 số tiền gốc 200.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh 123.405.030 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/6/2021) cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn S, bà Trương Thị X còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2017/3372209/HĐTD ngày 03/4/2017, hợp

đồng tín dụng số 02/2017/3372209/HĐTD ngày 03/4/2017.

Sau khi ông Nguyễn S, bà Trương Thị X trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn S, bà Trương Thị X giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 834523 ngày 28/01/2016 mang tên hộ ông Nguyễn S, bà Trương Thị X.

Trường hợp ông Nguyễn S, bà Trương Thị X không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản mà ông Nguyễn S, bà Trương Thị X cùng các thành viên trong hộ đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2016/3372209/HĐBĐ ngày 12/4/2016 đã ký giữa các bên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Nguyễn S, bà Trương Thị X phải chịu 26.171.000 đồng (Hai mươi sáu triệu một trăm bảy mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 11.787.000 đồng (Mười một triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số AA/2019/0014964 ngày 02/10/2020.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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 tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện Krông Năng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Tạ Thanh Hoàng

