

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

Bản án số: 30/2021/DS-ST
Ngày 02 tháng 12 năm 2021
V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

**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 Đình Tuyên.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn X Thảo và ông Phạm Thế Chiến.

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Lợi – 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 02 tháng 12 năm 2021 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2021/TLST-DS ngày 14/4/2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2021/QĐXXST - DS ngày 14 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Đ

Địa chỉ: .. H, quận H1, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Đ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Danh Đ – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Đ - Chi nhánh B.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Bùi Nguyên B – Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch K. Có mặt.

Địa chỉ: Số 114 đường H, thị trấn B, huyện K, Đắk Lắk.

(Theo Giấy ủy quyền số 376/UQ-BIDV.BM ngày 09/4/2021).

- Bị đơn: Ông Võ Công X và bà Lương Thị T.

Cùng địa chỉ: Buôn Ea, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Võ Thị Kim L, chị Võ Thị Kim H2, anh Võ Công H2 và anh Võ Công A.

Cùng địa chỉ: Buôn Ea, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 11/3/2021 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Bùi Nguyên B trình bày:

1. Khoản vay thứ nhất: Ngày 17/04/2019, ông Võ Công X và bà Lương Thị T ký hợp đồng tín dụng vay vốn với Ngân hàng Đ - Chi nhánh B – Phòng giao dịch K (Sau đây gọi là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/7393413/HĐTD với số tiền vay: 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày 17/04/2019 đến 17/03/2020, lãi suất áp dụng cố định 10,7%/năm và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

2. Khoản vay thứ hai: Ngày 30/10/2019, ông Võ Công X và bà Lương Thị T ký hợp đồng tín dụng vay vốn với Ngân hàng Đ - Chi nhánh B – Phòng giao dịch K (Sau đây gọi là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số 02/2019/7393413/HĐTD với số tiền vay 21.000.000đ (hai mươi một triệu đồng). Dư nợ hiện tại: 21.000.000đ (Hai mươi một triệu đồng), mục đích sử dụng tiền vay: Chăn nuôi gia súc, thời hạn vay 05 tháng kể từ ngày 30/10/2019 đến 30/3/2020, lãi suất áp dụng cố định 10%/năm và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản thế chấp bảo đảm gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2015/0051086471/HĐBĐ ngày 24/07/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 30/10/2019 ký kết giữa bên thế chấp là ông Võ Công X, bà Lương Thị T và Ngân hàng Đ – Chi nhánh B – Phòng giao dịch K.

* Tài sản thế chấp thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Buôn Ea, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 151795, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH 03132 do UBND huyện K cấp ngày 24/07/2013, mang tên người sử dụng đất ông Võ Công X và bà Lương Thị T thửa đất số 181, tờ bản đồ số 9, diện tích thửa đất: 2176 m², đất trồng cây lâu năm (LNC), thời hạn sử dụng: 2043.

* Tài sản thế chấp thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Buôn Ea, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 286513, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H00296 do UBND huyện K cấp ngày 31/12/2008 cho hộ ông Võ Công X và bà Lương Thị T, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 9, diện tích thửa đất: 2279 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (LNC), thời hạn sử dụng: 2.043.

* Tài sản thế chấp thứ ba: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Buôn Ea, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 643595, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00858 do UBND huyện K cấp ngày 31/8/2010 cho hộ ông Võ Công X và bà Lương Thị T, thửa đất số 172, tờ bản đồ

số 9, diện tích thửa đất 6.483 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây công nghiệp lâu năm, thời hạn sử dụng 2.043 (LNC).

Quá trình thực hiện hợp đồng:

1. Ngân hàng đã giải ngân số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/7393413/HĐTD ngày 17/04/2019 cho ông X, bà T vay: 400.000.000 đồng.

Khoản vay đến hạn thanh toán tiền gốc và lãi từ ngày 17/3/2020, đến nay khách hàng vẫn chưa thực hiện thanh toán tiền gốc và lãi cho Ngân hàng.

- Dư nợ tính đến ngày 02/12/2021 gồm:

+ Dư nợ gốc: 398.000.000 đồng.

+ Nợ lãi: 87.580.976 đồng.

+ Lãi quá hạn: 36.542.405 đồng.

Tổng cộng: 522.123.381 đồng.

2. Khoản vay thứ hai tại Hợp đồng tín dụng số 02/2019/7393413/HĐTD ngày 30/10/2019 Ngân hàng đã giải ngân cho ông X, bà T vay 21.000.000 đồng.

Khoản vay đến hạn thanh toán tiền gốc và lãi từ ngày 31/3/2020, đến nay khách hàng thanh toán tiền gốc 1.000.000đ cho Ngân hàng.

- Dư nợ tính đến ngày 02/12/2021 gồm:

+ Dư nợ gốc: 20.000.000 đồng.

+ Nợ lãi: **3.867.671** đồng.

+ Lãi quá hạn: 1.692.192 đồng

Tổng cộng: 25.559.863 đồng.

Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết buộc ông Võ Công X và bà Lương Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng Đ nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn theo 2 hợp đồng tín dụng tổng số tiền tính đến hết ngày 02/12/2021 là nợ gốc 418.000.000 đồng, tiền lãi 129.693.244 đồng.

Tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 03/12/2021 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán cả hai khoản vay.

Trường hợp ông Võ Công X và bà Lương Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị xử lý toàn bộ tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/0051086471/HĐBĐ ngày 24/07/2015 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 30/10/2019 ký kết giữa bên thế chấp là ông Võ Công X và bà Lương Thị T và Ngân hàng Đ – Chi nhánh B – Phòng giao dịch K.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/6/2020 bị đơn bà Lương Thị T trình bày:

Vào ngày 17/4/2019, vợ chồng bà có ký hợp đồng tín dụng để vay vốn tại Ngân hàng Đ – Chi nhánh B – Phòng giao dịch K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền gốc 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), lãi suất vay 10,7%/năm, lãi suất

quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 11 tháng, mục đích vay để sản xuất nông nghiệp.

Vào ngày 30/10/2019, vợ chồng bà có ký hợp đồng tín dụng để vay vốn tại Ngân hàng Đ – Chi nhánh B – Phòng giao dịch K, để vay số tiền gốc 21.000.000 đồng (*hai mươi một triệu đồng*), lãi suất vay 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 11 tháng, mục đích vay để chăn nuôi gia súc. Tổng cộng số tiền gốc là 421.000.000 đồng (*bốn trăm hai mươi một triệu đồng*). Khi vay có thể chấp:

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số 181, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.176 m² tại Buôn Ea, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 151795, do UBND huyện K cấp ngày 24/7/2013 mang tên ông Võ Công X, bà Lương Thị T ;

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 6.483 m² tại Buôn Ea, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 643595, do UBND huyện K cấp ngày 31/8/2010 mang tên hộ ông Võ Công X, bà Lương Thị T ;

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.279 m² tại Buôn Ea, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 286513, do UBND huyện K cấp ngày 31/12/2008 mang tên hộ ông Võ Công X, bà Lương Thị T .

Nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là hoàn toàn đúng, hiện nay vợ chồng bà còn nợ ngân hàng số tiền 515.251.000 đồng. Nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên xin ngân hàng gia hạn nợ, tạo điều kiện cho ông bà trả nợ dần cho Ngân hàng, xin trả dần mỗi năm 40.000.000 đồng (*bốn mươi triệu đồng*).

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana phát biểu ý kiến: 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 Krông Ana thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử trong thời hạn luật định, đúng quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tư cách tham gia tố tụng: Xác định đúng tư cách đương sự quy định tại Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự. Về thu thập chứng cứ Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quy định tại Điều 97 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

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

Về nội dung vụ án: Căn cứ các điều 463, 465, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc: 418.000.000 đồng; tiền lãi, tiền phí chậm trả, tiền phạt chậm trả còn nợ.

Nếu bị đơn ông X, bà T không trả được nợ, thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp: Bị đơn ông Võ Công X, bà Lương Thị T ký kết các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Đ, do không trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận. Ngân hàng khởi kiện đòi nợ. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Về thủ tục tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn Ngân hàng Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông X, bà T phải trả số tiền nợ gốc 418.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 02/12/2021 là 129.693.244 đồng. Trường hợp bị đơn không trả được nợ, thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo pháp luật.

[2.1] Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2019/7393413/HĐTD với số tiền vay: 400.000.000^d (*bốn trăm triệu đồng*), mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày 17/04/2019 đến 17/03/2020, lãi suất: Áp dụng cố định 10,7%/năm và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn ông X, bà T đã trả nợ gốc 2.000.000 đồng. Do bị đơn không trả nợ gốc và lãi đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết, vi phạm quy định về điều kiện và điều khoản vay vốn kèm theo hợp đồng tín dụng (vi phạm Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 9), không được Ngân hàng cho gia hạn trả nợ, Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn.

Hiện còn dư nợ gốc là 398.000.000 đồng. Nợ lãi, phí chậm trả tính đến ngày 02/12/2021 là 124.123.381 đồng nên Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải trả số tiền gốc và lãi còn nợ là phù hợp. Căn cứ Điều 466 của Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2019/7393413/HĐTD ngày 30/10/2019 bị đơn ông X, bà T vay số tiền vay 21.000.000^d (hai mươi một triệu đồng), để chăn nuôi gia súc, thời hạn vay 05 tháng kể từ ngày 30/10/2019 đến 30/03/2020, lãi suất áp dụng cố định 10%/năm và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn ông X, bà T chỉ trả được 1.000.000 đồng tiền gốc là vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 31/3/2020. Bị đơn ông X, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng được quy định tại Điều 4, điểm a, khoản 1 Điều 9 của Điều kiện và điều khoản vay kèm theo hợp đồng tín dụng.

Hiện nay, ông X, bà T còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 02/12/2021 gồm: nợ gốc 20.000.000 đồng và lãi 5.559.863 đồng. Căn cứ Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[2.3] Như vậy, tổng cộng hai hợp đồng ông X, bà T còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 418.000.000 đồng; Tiền lãi là 129.683.244 đồng, buộc bị đơn phải trả số nợ trên cho nguyên đơn. Tiếp tục tính lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã được ký kết, kể từ ngày 03/12/2021 cho đến ngày bị đơn trả xong nợ.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2015/0051086471/HĐBĐ ngày 24/07/2015 được công chứng tại Văn phòng công chứng P và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 30/10/2019 ký kết giữa bên thế chấp là ông Võ Công X, bà Lương Thị T và Ngân hàng Đ – Chi nhánh B – Phòng giao dịch K.

* Tài sản thế chấp thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Buôn Ea, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 151795, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH 03132 do UBND huyện K cấp ngày 24/07/2013, mang tên người sử dụng đất ông Võ Công X và bà Lương Thị T thửa đất số 181, tờ bản đồ số 9, diện tích thửa đất: 2176 m², đất trồng cây lâu năm (LNC), thời hạn sử dụng: 2.043.

* Tài sản thế chấp thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Buôn Ea, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 286513, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 00296 do UBND huyện K cấp ngày 31/12/2008 cho hộ ông Võ Công X và bà Lương Thị T, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 9, diện tích thửa đất 2.279 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (LNC), thời hạn sử dụng: 2043.

* Tài sản thế chấp thứ ba: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại buôn Ea, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 643595, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00858 do UBND huyện K cấp ngày 31/8/2010 cho Hộ ông Võ Công X và bà Lương Thị T, thửa đất số 172, tờ bản

đồ số 9, diện tích thửa đất 6.483m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây công nghiệp lâu năm, thời hạn sử dụng 2043 (LNC).

[3.1] Đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.279 m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 286513 do UBND huyện K cấp ngày 31/12/2008 cho Hộ ông Võ Công X và bà Lương Thị T và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 9, diện tích thửa đất 6.483 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 643595, do UBND huyện K cấp ngày 31/08/2010 cho Hộ ông Võ Công X và bà Lương Thị T, là tài sản hộ gia đình, các thành viên trong hộ gia đình ông X, bà T gồm chị Võ Thị Kim L, chị Võ Thị Kim H1 và anh Võ Công H2 đã ủy quyền cho ông X, bà T được thay mặt họ để thực hiện việc giao dịch vay vốn, bảo lãnh và các hình thức cấp tín dụng khác...tại hợp đồng ủy quyền, được công chứng ngày 24/07/2015 tại Văn Phòng công chứng P, với thời hạn ủy quyền là 10 năm.

[3.2] Xét hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng hợp pháp, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Căn cứ vào Điều 298, Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015. Cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, trường hợp bị đơn không trả được nợ thì xử lý các tài sản thế chấp nói trên theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông X. Bà T trả được toàn bộ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng, thì Ngân hàng phải trả cho ông X, bà T các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự. Cần buộc bị đơn ông X, bà T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Ngân hàng Đ được nhận lại số tiền 3.000.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân huyện Krông Ana khi Chi cục Thi hành án dân sự thu được tiền chi phí của ông X, bà T.

[5] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, điều 23 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bị đơn ông Võ Công X, bà Lương Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn Ngân hàng Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 157, 158; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 298, Điều 299, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ

1/ Buộc ông Võ Công X, bà Lương Thị T phải trả cho Ngân hàng Đ số tiền 547.683.244 đồng (*năm trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn hai trăm bốn mươi bốn đồng*) trong đó nợ gốc là 418.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 02/12/2021 là 129.683.244 đồng.

Kể từ ngày 03/12/2021 ông X, bà T 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 các hợp đồng tín dụng 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 X, bà T trả nợ xong thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông X, bà T các giấy tờ đã nhận khi thế chấp tài sản gồm:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 151795, do UBND huyện K cấp ngày 24/7/2013, mang tên ông Võ Công X và bà Lương Thị T .

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 286513 do UBND huyện K cấp ngày 31/12/2008 cho hộ ông Võ Công X và bà Lương Thị T ;

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 643595, do UBND huyện K cấp ngày 31/08/2010 cho hộ ông Võ Công X và bà Lương Thị T

2/ Trường hợp ông Võ Công X, bà Lương Thị T không trả được nợ, thì xử lý các tài sản thế chấp theo pháp luật gồm các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 2.176 m², thửa đất số 181, tờ bản đồ số 9 tại Buôn Ea, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 151795, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH 03132 do UBND huyện K cấp ngày 24/07/2013, mang tên ông Võ Công X và bà Lương Thị T .

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 2.279 m², thửa đất số 40, tờ bản đồ số 9, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (LNC), thời hạn sử dụng: 2.043 tại Buôn Ea, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 286513, do UBND huyện K cấp ngày 31/12/2008 cho hộ ông Võ Công X và bà Lương Thị T .

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 9, diện tích thửa đất 6.483 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây công nghiệp lâu năm, thời hạn sử dụng 2.043 (LNC), tại Buôn Ea, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 643595, do UBND huyện K cấp ngày 31/8/2010 cho hộ ông Võ Công X và bà Lương Thị T .

3/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bị đơn ông Võ Công X, bà Lương Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*). Ngân hàng Đ được nhận lại số tiền

3.000.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, khi Chi cục Thi hành án dân sự thu được tiền chi phí của ông X, bà T.

4/ Về án phí:

Buộc ông Võ Công X, bà Lương Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 25.907.000 đồng (*hai mươi lăm triệu chín trăm lẻ bảy nghìn đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng Đ – Phòng giao dịch B, địa chỉ ... N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk số tiền tạm ứng án phí 11.920.000 đồng (*mười một triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng*) đã nộp tại biên lai số 6820 ngày 09/4/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án 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, quyền 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKS huyện, VKS tỉnh;
- Chi cục THADS Krông Ana;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Đình Tuyên