TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẮK MIL** **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **47**/2021/DS-ST.
Ngày: 31-5-2021.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL, TỈNH ĐẮK NÔNG

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hạnh

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Chấn, ông Phan Sỹ Phác

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Xuyến - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 330/2020/TLST-DS, ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2021/QĐXXST-DS ngày 20/4/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2021/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

*/ *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP KL; Địa chỉ: 40-42-44 PHT, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí N – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP KL, chi nhánh Đắk Lắk.

Người đại diện được ông Nguyễn Chí N ủy quyền lại: Ông Phạm Ngọc H – Chức vụ: Phó phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP KL, chi nhánh Đắk Lắk (Theo giấy ủy quyền số 1287/UQ-NHKL, ngày 06/8/2020); Địa chỉ: số 146 HD, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

*/ *Bị đơn:* Ông Phạm Xuân T, sinh năm 1972, bà Phan Thị O, sinh năm 1973; Địa chỉ: thôn 2, xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông. (Vắng mặt)

*/ *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Xuân Th, sinh năm 1998; ông Phạm Xuân H, sinh năm 1999; bà Phạm Thị T, sinh năm 2001; Cùng địa chỉ: thôn 2, xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và lời khai của người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trong quá trình giải quyết, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số 324/19/HĐTD/0700-8327 ngày 17/4/2019 giữa Ngân hàng TMCP KL với ông Pham Xuân T, bà Phan Thị O theo đó Ngân hàng cho vay số tiền 1.600.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 11%/năm, lãi suất điều chỉnh 3 tháng/ lần; biên độ lãi suất thay đổi được tính bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng 3.7%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay đang áp dụng tại thời điểm liền trước phát sinh nợ quá hạn, mức phạt chậm trả lãi là 10%/năm trên tiền lãi còn nợ, hình thức thanh toán vốn vay trả cuối kỳ vào ngày 17/4/2020, lãi trả 06 tháng/lần, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 17/10/2019.

Khi vay ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O có thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất số BA 715873 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 16/4/2010 đối với thửa đất số 142 tờ bản đồ số 16 tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông, diện tích 7644 m^2 đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O; Quyền sử dụng đất số BA 715874 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 16/4/2010 đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ số 16 diện tích 2570m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O; Quyền sử dụng đất số R 498999 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 29/3/2002 đối với thửa đất số 98 tờ bản đồ số 16 diện tích 4880m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên hộ ông Phạm Xuân T; Quyền sử dụng đất số BL 116109 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 22/10/2012 đối với thửa đất số 28 tờ bản đồ số 01 diện tích 12280m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O; Quyền sử dụng đất số CD 914444 Do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 07/4/2016 đối với thửa đất số 102 tờ bản đồ số 01 diện tích 7560m^2 tọa lạc tại Bon ĐM, xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Sau khi ký kết hợp đồng Ngân hàng giải ngân một lần, số tiền 1.600.000.000 đồng, từ khi vay đến nay ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O đã trả được 89.450.959 đồng của kỳ trả đầu tiên, từ ngày 18/10/2019 đến nay ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O chưa trả thêm bất kỳ khoản tiền gốc và lãi nào.

Nay nguyên đơn yêu cầu ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 31/5/2021 là 2.004.697.780 đồng, trong đó 1.600.000.000 đồng tiền gốc, lãi trong hạn 90.647.671 đồng, lãi quá hạn

303.892.603 đồng, lãi chậm trả là 10.157.506 đồng và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ theo Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên.

Trường hợp ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ đề nghị xử lý tài sản đảm bảo gồm: Quyền sử dụng đất số BA 715873 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 16/4/2010 đối với thửa đất số 142 tờ bản đồ số 16 tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông, diện tích 7644 m^2 đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O; Quyền sử dụng đất số BA 715874 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 16/4/2010 đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ số 16 diện tích 2570m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O; Quyền sử dụng đất số R 498999 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 29/3/2002 đối với thửa đất số 98 tờ bản đồ số 16 diện tích 4880m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên hộ ông Phạm Xuân T; Quyền sử dụng đất số BL 116109 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 22/10/2012 đối với thửa đất số 28 tờ bản đồ số 01 diện tích 12280m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O; Quyền sử dụng đất số CD 914444 Do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 07/4/2016 đối với thửa đất số 102 tờ bản đồ số 01 diện tích 7560m^2 tọa lạc tại Bon ĐM, xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O để thu hồi nợ.

2. Đối với bị đơn ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O trình bày trong quá trình làm việc tại tòa giải quyết vụ án: Theo hợp đồng tín dụng số 324/19/HĐTD/0700-8327 ngày 17/4/2019 Ngân hàng TMCP KL cho ông bà vay số tiền 1.600.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 11%/năm, lãi suất điều chỉnh 3 tháng/ lần; biên độ lãi suất thay đổi được tính bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng 3.7%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay đang áp dụng tại thời điểm liền trước phát sinh nợ quá hạn, mức phạt chậm trả lãi là 10%/năm trên tiền lãi còn nợ, hình thức thanh toán vốn vay trả cuối kỳ vào ngày 17/4/2020, lãi trả 06 tháng/lần, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 17/10/2019.

Khi vay chúng tôi có thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất số BA 715873 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 16/4/2010 đối với thửa đất số 142 tờ bản đồ số 16 tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông, diện tích 7644 m^2 mang tên vợ chồng chúng tôi; Quyền sử dụng đất số BA 715874 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 16/4/2010 đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ số 16 diện tích 2570m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông mang tên vợ chồng chúng tôi; Quyền sử dụng đất số R 498999 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 29/3/2002 đối với thửa đất số 98 tờ bản đồ số 16 diện tích 4880m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông mang tên hộ gia đình chúng tôi; Quyền sử dụng đất số BL 116109 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 22/10/2012 đối với thửa đất số 28 tờ bản đồ số 01 diện tích 12280m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông mang tên vợ chồng chúng tôi; Quyền sử dụng đất số CD 914444 Do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 07/4/2016 đối với thửa đất số 102 tờ bản đồ số 01 diện tích 7560m^2

tọa lạc tại Bon ĐM, xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông mang tên vợ chồng chúng tôi để bảo đảm cho khoản vay tại ngân hàng.

Sau khi vay tiền ông Phạm Xuân T, bà Phan Thị O đã trả được số tiền lãi của 06 tháng đầu với số tiền 89.450.959 đồng, từ đó đến nay ông bà chưa trả thêm số tiền gốc và lãi nào. Với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu thanh toán số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên ông bà thừa nhận chúng tôi còn nợ số tiền này và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng, trong trường hợp không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ ông Phạm Xuân T, bà Phan Thị O đồng ý giao tài sản đảm bảo là các Quyền sử dụng đất đã thế chấp cho ngân hàng để xử lý thu hồi nợ.

3. Đối với Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Xuân Th, sinh năm 1998; ***Ông Phạm Xuân H, sinh năm 1999 vắng mặt***

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: *Bà Phạm Thị T, sinh năm 2001 trình bày trong quá trình giải quyết: Bà Phạm Thị T không có ý kiến trình bày gì khác, bà Phạm Thị T đồng ý theo lời trình bày của ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O. Trong trường hợp không trả hoặc trả không đầy đủ bà Phạm Thị T đồng ý giao tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thửa đất số 98 tờ bản đồ số 16 diện tích 4880 m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên hộ ông Phạm Xuân T để xử lý nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử tiền hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 180, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền là: 2.004.697.780 đồng, trong đó 1.600.000.000 đồng tiền gốc, lãi trong hạn 90.647.671 đồng, lãi quá hạn 303.892.603 đồng, lãi chậm trả là 10.157.506 đồng và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ theo Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nợ gốc, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp ông Phạm Xuân T, bà Phan Thị O không thanh

toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Về án phí: bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn 2, xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Đối với bị đơn ông Phạm Xuân T; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Xuân Th, sinh năm 1998; ông Phạm Xuân H, sinh năm 1999, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã tiến hành triệu tập hợp lệ, nhưng các đương sự đều vắng mặt, tại phiên tòa hôm nay đây là lần vắng mặt lần thứ hai của các đương sự, đối với bị đơn bà Phan Thị O và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T, sinh năm 2001 đã có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

2. Về nội dung tranh chấp:

2.1. Về hợp đồng tín dụng:

- Theo hợp đồng tín dụng số 324/19/HĐTD/0700-8327 ngày 17/4/2019 Ngân hàng TMCP KL cho ông Phạm Xuân T, bà Phan Thị O vay số tiền 1.600.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 11%/năm, lãi suất điều chỉnh 3 tháng/ lần; biên độ lãi suất thay đổi được tính bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng 3.7%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay đang áp dụng tại thời điểm liền trước phát sinh nợ quá hạn, mức phạt chậm trả lãi là 10%/năm trên tiền lãi còn nợ, hình thức thanh toán vốn vay trả cuối kỳ vào ngày 17/4/2020, lãi trả 06 tháng/lần, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 17/10/2019. Như vậy, việc giao kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là có thật, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật.

- Ngày 17/4/2020, khi đến hạn trả nợ theo thỏa thuận nhưng ông T và bà O không thực hiện nghĩa vụ trả tiền là vi phạm Điều 3 của hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết, vi phạm Điều 466 của Bộ luật dân sự, do đó Ngân hàng TMCP KL khởi kiện yêu cầu ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O phải thanh toán số nợ gốc là có căn cứ, cần chấp nhận và buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số nợ gốc là: 1.600.000.000 đồng *(Một tỷ sáu trăm triệu đồng).*

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về lãi suất, Hội đồng xét xử xét thấy: Nội dung thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi phạt chậm trả lãi giữa Ngân hàng TMCP KL và ông Phạm Xuân T bà Phan Thị O theo hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ là phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc cho vay của các tổ chức tín dụng tại Điều 3, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, phù hợp với các quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự, do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn tạm tính đến ngày xét xử là ngày 31/5/2021, cụ thể: Lãi trong hạn 90.647.671 đồng, lãi quá hạn 303.892.603 đồng, lãi chậm trả là 10.157.506 đồng. Ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ kể từ ngày 17/4/2019 cho đến khi trả xong nợ.

2.2. Đối với tài sản thế chấp:

- Hiệu lực của hợp đồng thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay, ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất gồm: Quyền sử dụng đất số BA 715873 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 16/4/2010 đối với thửa đất số 142 tờ bản đồ số 16 tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông, diện tích 7644 m^2 đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O; Quyền sử dụng đất số BA 715874 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 16/4/2010 đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ số 16 diện tích 2570m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O; Quyền sử dụng đất số R 498999 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 29/3/2002 đối với thửa đất số 98 tờ bản đồ số 16 diện tích 4880m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên hộ ông Phạm Xuân T; Quyền sử dụng đất số BL 116109 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 22/10/2012 đối với thửa đất số 28 tờ bản đồ số 01 diện tích 12280m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O; Quyền sử dụng đất số CD 914444 Do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 07/4/2016 đối với thửa đất số 102 tờ bản đồ số 01 diện tích 7560m^2 tọa lạc tại Bon ĐM, xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ được công chứng tại Văn phòng công chứng VMV số 4136, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/4/2018 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Mil. Như vậy, hợp đồng thế chấp mà các bên ký kết được lập đúng hình thức, nội dung và có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

- Về tài sản thế chấp: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2021 xác định các Quyền sử dụng đất số BA 715873 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 16/4/2010 đối với thửa đất số 142 tờ bản đồ số 16 tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông, diện tích 7644 m^2 đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O; Quyền sử dụng đất số BA 715874 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 16/4/2010 đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ số 16 diện tích 2570m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O; Quyền sử dụng đất số R 498999 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 29/3/2002 đối với thửa đất số 98 tờ bản đồ số 16 diện tích 4880m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên hộ ông Phạm Xuân T; Quyền sử dụng đất số BL 116109 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 22/10/2012 đối với thửa đất số 28 tờ bản đồ số 01 diện tích 12280m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O; Quyền sử dụng đất số CD 914444 Do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 07/4/2016 đối với thửa đất số 102 tờ bản đồ số 01 diện tích 7560m^2 tọa lạc tại Bon ĐM, xã N, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O phù hợp với bản đồ giải thửa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên thực tế phù hợp, đúng vị trí.

3. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp.

4. Về các chi phí tố tụng khác:

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Phạm Xuân T, bà Phan Thị O có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP KL, chi nhánh Đắk Lắk số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định do Ngân hàng đã nộp tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tại phiên toà là có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, khoản 1Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 180, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 của 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL đối với bị đơn ông Phạm Xuân T, bà Phan Thị O về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1. Buộc ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O phải trả cho Ngân hàng TMCP KL tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 31/5/2021) là: 2.004.697.780 đồng *(Hai tỷ không trăm lẻ bốn triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm tám mươi đồng)*. Trong đó nợ gốc là 1.600.000.000 đồng *(Một tỷ sáu trăm triệu đồng)*, lãi trong hạn là 90.647.671 đồng *(Chín mươi triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi mốt đồng)*, lãi quá hạn là 303.892.603 đồng *(Ba trăm lẻ ba triệu tám trăm chín mươi hai nghìn sáu trăm lẻ ba đồng)* và lãi chậm trả là 10.157.506 đồng *(Mười triệu một trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm lẻ sáu đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/6/2021), ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được thỏa thuận tại hợp đồng cho vay và giấy nhận nợ cho đến khi trả xong nợ. 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 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 ông ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP KL có quyền yêu cầu cơ quan cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất số BA 715873 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 16/4/2010 đối với thửa đất số 142 tờ bản đồ số 16 tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông, diện tích 7644 m^2 đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O; Quyền sử dụng đất số BA 715874 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 16/4/2010 đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ số 16 diện tích 2570m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O; Quyền sử dụng đất số R 498999 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 29/3/2002 đối với thửa đất số 98 tờ bản đồ số 16 diện tích 4880m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên hộ ông Phạm Xuân T; Quyền sử dụng đất số BL 116109 do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 22/10/2012 đối với thửa đất số 28 tờ bản đồ số 01 diện tích 12280m^2 tọa lạc tại xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O; Quyền sử dụng đất số CD 914444 Do UBND huyện Đắk Mil cấp ngày 07/4/2016 đối với thửa đất số 102 tờ bản đồ số 01 diện tích 7560m^2 tọa lạc tại Bon ĐM, xã N, huyện M, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O để thu hồi nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O phải nộp số tiền 72.093.000 đồng *(Bảy mươi hai triệu không trăm chín mươi ba nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP KL, chi nhánh Đắk Lắk số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 32.647.000 đồng *(Ba mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn đồng)* theo biên lai số 0003795 ngày 10/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đắk Nông.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị O có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP KL, chi nhánh Đắk Lắk số tiền 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)* chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt theo quy định của pháp luật.

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, 7a, 7b 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 Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil (02);
- Chi Cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

(đã ký)

Nguyễn Thế Hạnh