

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NÔ
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Bản án số 15/2022/DS-ST

Ngày 27-7-2022

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 NÔ**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Nhi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Đình Bông và ông Đặng Đình Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyệt Bun, là Thư ký TAND huyện Krông Nô.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thùy Dung, chức vụ Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Krông Nô tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 233/2021/TLST-DS, ngày 28/12/2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2022/QĐXXST-DS, ngày 28/6/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Sài Gòn T; Địa chỉ: số 266-268, phường 8, quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông. (Theo văn bản ủy quyền số 3977/2020/GUQ-PL ngày 28/12/2020)

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Đức T - Phó Trưởng phòng giao dịch Cư Jút (Theo văn bản ủy quyền số 77A/2021/GUQ-CNĐNO ngày 22/3/2021) - Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Vi Văn T, sinh năm 1990 và bà Lò Thị N, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

(Bị đơn vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2021 (nộp trực tiếp tại Tòa án ngày 22/12/2021), quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền lại của Nguyên đơn – ông Nguyễn Đức T trình bày:

Ngày 11/01/2018, ông Vi Văn T và bà Lò Thị N có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - Chi nhánh Đắk Nông - Phòng Giao dịch C (Ngân hàng), chi tiết như sau:

- Theo Hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020, Giấy nhận nợ số 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019; Số tiền vay: 180.000.000 đồng; Dư nợ hiện tại: 180.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng). Thời hạn vay là 60 tháng; Lãi suất 03 tháng đầu tiên 12%/năm. Lãi suất kể từ tháng thứ 4 trở đi kể từ ngày nhận nợ, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được Sacombank điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ VNĐ (LV13) cộng biên độ 5.1%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần. Trường hợp chậm trả gốc bên được cấp tín dụng phải chịu 150% lãi suất trong hạn theo quy định; trường hợp chậm trả lãi bên được cấp tín dụng chịu mức lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng năm trả 30.000.000 đồng vào ngày 19, kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 19/01/2020, riêng kỳ cuối trả 60.000.000 đồng; kỳ trả lãi: 05 kỳ, mỗi kỳ 12 tháng kể từ ngày nhận tiền vay. Thời điểm trả hết nợ ngày 19/01/2024.

Để bảo đảm cho món vay, bên vay đã thế chấp tài sản hợp pháp của mình gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo thửa đất số 03 tờ bản đồ số 138; Tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 6.746 m² đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 112732, số vào sổ cấp giấy GCN CH 04000 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/12/2016 cho ông Vi Văn T và bà Lò Thị N. Tài sản trên được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 078/18/TCCJ ngày 11/01/2018 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/078/18/TCCJ ngày 19/01/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ, tỉnh Đắk Nông theo đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Vi Văn T, bà Lò Thị N chỉ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền lãi là 52.738 đồng (*Năm mươi hai nghìn bảy trăm ba mươi tám đồng*).

Đến kỳ hạn thanh toán theo thông báo giao dịch ngày 19/01/2020 ông Vi Văn T, bà Lò Thị N phải thanh toán tổng số tiền gốc là 30.000.000 đồng và tiền lãi 22.996.789 đồng nhưng ông Vi Văn T, bà Lò Thị N không thanh toán cố tình vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký.

Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần ra thông báo và làm việc trực tiếp với ông Vi Văn T, bà Lò Thị N, yêu cầu ông T và bà N có trách nhiệm thanh toán ngay khoản nợ quá hạn cho Ngân hàng, đồng thời Ngân hàng cũng tạo điều kiện về mặt thời gian để khách hàng trả nợ. Tuy nhiên, đến nay khách hàng vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn cho Ngân hàng, vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn yêu cầu ông Vi Văn T, bà Lò Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T theo Hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020, Giấy nhận nợ số 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019 tính đến ngày xét xử ngày 27/7/2022 với tổng số tiền là 276.375.331 đồng, trong đó số tiền gốc

180.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 78.369.113 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 8.573.362 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 9.432.856 đồng.

Kể từ ngày 28/7/2022 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020, Giấy nhận nợ số 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019.

Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 078/18/TCCJ ngày 11/01/2018 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/078/18/TCCJ ngày 19/01/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ, tỉnh Đắk Nông để thu hồi nợ.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Nguyên đơn.

** Biên bản lấy lời khai bị đơn ông Vi Văn T và bà Lò Thị N trình bày:*

Ông T và bà N công nhận về nội dung Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và quá trình thanh toán nợ theo yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Tính đến ngày 19/01/2020 ông Vi Văn T, bà Lò Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T theo Hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020, Giấy nhận nợ số 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019 2022 với tổng số tiền là 276.375.331 đồng, trong đó số tiền gốc 180.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 78.369.113 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 8.573.362 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 9.432.856 đồng.

Về thời hạn thanh toán nợ: Ông T đang chấp hành án phạt tù nên không có điều kiện để thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ông T, bà N đề nghị Nguyên đơn phát mãi tài sản mà ông T và bà N đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa; tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các trình tự thủ tục quy định; Nguyên đơn; Bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Buộc ông Vi Văn T, bà Lò Thị N thanh toán thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) theo Hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020, Giấy nhận nợ số 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019 tính đến ngày 27/7/2022 với tổng số tiền là 276.375.331 đồng, trong đó số tiền gốc 180.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 78.369.113 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 8.573.362 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 9.432.856 đồng tính đến ngày 27/7/2022.

Kể từ ngày 28/7/2022 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020, Giấy nhận nợ số 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ 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 bên phải thi hành án 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 và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 078/18/TCCJ ngày 11/01/2018 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/078/18/TCCJ ngày 19/01/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ, tỉnh Đắk Nông để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 03 tờ bản đồ số 138; Tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 6.746 m² đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 112732, số vào sổ cấp giấy GCN CH 04000 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/12/2016 cho ông Vi Văn T và bà Lò Thị N.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Nguyên đơn. Nếu tài sản thế chấp thừa thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn đối với Nguyên đơn thì Nguyên đơn phải trả lại số tiền thừa cho Bị đơn.

Về các vấn đề khác đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín khởi kiện ông Vi Văn T và bà Lò Thị N phải thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020, Giấy nhận nợ số 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019. Vì vậy đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Ông Vi Văn T và bà Lò Thị N sinh sống làm việc tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại Biên bản xác minh của Công an xã N thể hiện, ông Vi Văn T và bà Lò Thị N đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Tuy nhiên ông Vi Văn T đang chấp hành án tại Trại giam Đ đóng tại huyện C, tỉnh Đắk Lắk, bà Lò Thị N đi làm ăn xa, bà N không thay đổi nơi cư trú, không thông báo tạm vắng tại địa phương, không thông báo địa chỉ nơi cư trú mới cho Ngân hàng. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết bà Lò Thị N đã đến Tòa án làm việc.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/5/2022, ông Vi Văn T trình bày ông đang chấp hành án nên không tham gia phiên tòa được, ông đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông. Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2022, bà Lò Thị N đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông T, bà N.

[2]. Về yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020, Giấy nhận nợ số 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019:

[2.1]. Về chủ thể, nội dung hợp đồng:

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020, Giấy nhận nợ số 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019 đã xác định được Ngân hàng TMCP Sài Gòn T cho ông Vi Văn T và bà Lò Thị N vay số tiền nợ gốc là 180.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng), mục đích vay đầu tư sản xuất nông nghiệp; Thời hạn vay 60 tháng, thời hạn trả nợ gốc chia làm 05 kỳ, mỗi kỳ 12 tháng, thời điểm trả hết nợ vào ngày 19/01/2024, thời hạn trả lãi làm 05 kỳ, mỗi kỳ 12 tháng; Lãi suất ba tháng đầu tiên là 12%/năm, kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất sẽ được điều chỉnh theo điều khoản lãi suất của hợp đồng tín dụng; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả lãi là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng thể hiện dưới hình thức văn bản, thể hiện sự tự nguyện, tự thỏa thuận giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T và bên vay là ông T và bà N. Hợp đồng tín dụng đã thể hiện rõ về mức cho vay, phương thức cho vay, thời hạn cho vay, lãi suất cho vay, trả nợ gốc và lãi vốn vay, quyền và nghĩa vụ của bên cho vay; bên vay... đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 10; Điều 11; Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016.

[2.2]. Về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc:

Theo hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020, Giấy nhận nợ số 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019 thì ông T và bà N vay tổng số tiền là 180.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng).

Tại khoản 1.6; 1.7 mục 1 và 2.1; 2.2 mục 2 của Phụ lục các điều khoản chung đính kèm hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019 thể hiện Nguyên đơn có quyền thu hồi nợ trước thời hạn nếu bên được cấp tín dụng vi phạm nội dung

hợp đồng tín dụng, bị kết án tù về hình sự. Theo phân kỳ trả nợ của Giấy nhận nợ số 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019, thời điểm ông T, bà N có nghĩa vụ thanh toán nợ số tiền nợ gốc 30.000.000 đồng vào các đợt của ngày 19/01/2020, ngày 19/01/2021 và ngày 19/01/2022. Do ông T và bà N không thanh toán được số tiền nợ gốc 90.000.000 đồng vào các đợt của ngày 19/01/2020, ngày 19/01/2021 và ngày 19/01/2022. Mặt khác hiện nay ông Vi Văn T đang chấp hành án tại Trại giam Đ đóng tại huyện C, tỉnh Đắk Lắk, bà N đi làm ăn xa. Ông T, bà N đều thừa nhận nợ nhưng không có khả năng thanh toán. Vì vậy Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền nợ gốc 180.000.000 đồng là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[2.3]. Đối với yêu cầu tính tiền lãi trong hạn:

Tại Điều 3 hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019 và mục 4 của Giấy nhận nợ 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019 thể hiện thời điểm Ngân hàng giải ngân cho ông T, bà N thì lãi suất 03 tháng đầu là 12%/năm, kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ VNĐ(LV13) + biên độ 5.1%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Tính đến ngày 27/7/2022, tổng số tiền lãi trong hạn mà ông T, bà N có nghĩa vụ thanh toán là 78.421.851 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T và bà N chỉ đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 52.738 đồng, số tiền lãi trong hạn phải thanh toán là 78.369.113 đồng.

[2.4]. Đối với yêu cầu tính tiền lãi quá hạn: Tại điểm b khoản 2.1 của Phụ lục các điều khoản chung đính kèm hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019 và khoản 2.4 mục 1.1 Điều 1 Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020 thể hiện trường hợp Bị đơn không thanh toán đúng hạn và đầy đủ thì Nguyên đơn có quyền chuyển toàn bộ số dư nợ thực tế còn lại sang nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất quá hạn là 150% mức lãi suất trong hạn.

Theo phân kỳ trả nợ của hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020; Giấy nhận nợ 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019 thời điểm ông T, bà N có nghĩa vụ thanh toán nợ số tiền nợ gốc mỗi kỳ 30.000.000 đồng vào ngày 19/01/2020, ngày 19/01/2021, ngày 19/01/2022. Do Bị đơn không thanh toán được, vì vậy Nguyên đơn chuyển số tiền 180.000.000 đồng sang nợ quá hạn là đúng với thỏa thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên Nguyên đơn chỉ yêu cầu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc 90.000.000 đồng của 03 kỳ theo hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020, Số tiền lãi quá hạn phải thanh toán là 78.369.113 đồng.

[2.5]. Đối với yêu cầu tính tiền lãi chậm thanh toán lãi: Tại khoản 2.5 mục 1.1 Điều 1 của Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020 đính kèm hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019 có thể

hiện mức lãi suất chậm thanh toán lãi là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Trong số tiền lãi trong hạn mà Bị đơn phải thanh toán là 78.421.851 đồng, có 78.369.113 đồng tiền lãi mà Bị đơn chậm thanh toán. Do vậy Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi chậm thanh toán của số tiền 78.369.113 đồng với mức lãi suất 10%/năm là 9.432.856 đồng.

Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi trong hạn, tiền nợ lãi quá hạn, tiền chậm trả lãi của Nguyên đơn đối với Bị đơn theo hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020, Giấy nhận nợ 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019 thể hiện cụ thể tại bảng kê tính lãi được lập ngày 27/7/2022 là có cơ sở, đúng thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[3]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 078/18/TCCJ ngày 11/01/2018 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/078/18/TCCJ ngày 19/01/2019 thể hiện: Bị đơn thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 112732, số vào sổ cấp giấy GCN CH 04000 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/12/2016 cho ông Vi Văn T và bà Lò Thị N, thửa đất số 03 tờ bản đồ số 138, diện tích: 6.746 m² đất trồng cây lâu năm; Tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 078/18/TCCJ ngày 11/01/2018 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/078/18/TCCJ ngày 19/01/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn N, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ, tỉnh Đắk Nông theo đúng quy định.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2022, thể hiện quyền sử dụng đất mà Bị đơn thế chấp cho Nguyên đơn đúng với hiện trạng thực tế, thửa đất trên hiện nay đã hoang hóa (cây le mọc), thửa đất không ai quản lý, sử dụng, canh tác.

Xét thấy việc Bị đơn thế chấp quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo cho khoản tiền vay thực hiện theo hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020; Giấy nhận nợ 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019. Vì vậy, trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Nguyên đơn. Nếu tài sản thế chấp thừa thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn đối với Nguyên đơn thì Nguyên đơn phải trả lại số tiền thừa cho Bị đơn.

Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 112732, số vào sổ cấp giấy GCN CH 04000 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/12/2016 cho ông Vi Văn T và bà Lò

Thị N, thửa đất số 03 tờ bản đồ số 138, diện tích: 6.746 m² đất trồng cây lâu năm; Tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn.

[4]. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*). Do Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) vì vậy Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*).

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà Bị đơn không thanh toán hết số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thì hàng tháng còn phải chịu một khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

[5]. Về án phí: Căn cứ tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của NQ 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.

Ông Vi Văn T và bà Lò Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 276.375.331 đồng x 5% = 13.818.000 đồng (làm tròn). Ông Vi Văn T và bà Lò Thị N có nghĩa vụ nộp số tiền 13.818.000 đồng (*Mười ba triệu tám trăm mười tám nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) số tiền 6.288.000 đồng (*Sáu triệu hai trăm tám mươi tám nghìn đồng*) tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (người nộp tiền Vũ Đình L) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nô theo biên lai số 0003131, ngày 24/12/2021.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 235; Điều 147; Điều 155; Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 10; Điều 11; Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016; Áp dụng các Điều 410, Điều 418, Điều 429, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Áp dụng 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn T.

1. Buộc ông Vi Văn T và bà Lò Thị N thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) theo Hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung

hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020; Giấy nhận nợ 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019 với tổng số tiền là 276.375.331 đồng (*Hai trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm ba mươi một đồng*), trong đó số tiền gốc 180.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 78.369.113 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 8.573.362 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 9.432.856 đồng, tính đến ngày 27/7/2022.

Kể từ ngày 28/7/2022 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số LD1901900027 ngày 19/01/2019; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 01/LD1901900027 ngày 03/7/2020; Giấy nhận nợ số 01/LD1901900027 ngày 19/01/2019. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ 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 bên phải thi hành án 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 và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 112732, số vào sổ cấp giấy GCN CH04000 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/12/2016 cho ông Vi Văn T và bà Lò Thị N, thửa đất số 03 tờ bản đồ số 138, diện tích: 6.746 m² đất trồng cây lâu năm; Tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông khi Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ cho Nguyên đơn.

Trường hợp Bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số số 078/18/TCCJ ngày 11/01/2018 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/078/18/TCCJ ngày 19/01/2019 để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 03 tờ bản đồ số 138, diện tích: 6.746 m² đất trồng cây lâu năm; Tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số CE 112732, số vào sổ cấp giấy GCN CH 04000 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/12/2016 cho ông Vi Văn T và bà Lò Thị N.

Trường hợp toàn bộ số tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mãi mà không đủ để trả nợ thì Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Nguyên đơn. Nếu tài sản thế chấp thừa thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn đối với Nguyên đơn thì Nguyên đơn phải trả lại số tiền thừa cho Bị đơn.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*).

Kể từ ngày *Quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu*

cầu thi hành án của người được thi hành án mà Bị đơn không thanh toán hết số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thì hàng tháng còn phải chịu một khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Ông Vi Văn T và bà Lò Thị N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 13.818.000 đồng (Mười ba triệu tám trăm mười tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Đại diện nhận tiền là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Đắk Nông) số tiền 6.288.000 đồng (Sáu triệu hai trăm tám mươi tám nghìn đồng) tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (người nộp tiền Vũ Đình L) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số 0003131, ngày 24/12/2021.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thu hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Krông Nô;
- CCHADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ Tọa phiên tòa

(đã ký và đóng dấu)

Võ Thị Nhi