TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÔNG
TỈNH ĐẮK LẮK
Bản án số: 15/2024/DS-ST
Ngày: 08/8/2024
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 BÔNG, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Huế

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Nga và ông R Mah In (Ama Ka)

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Văn Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa:*** Ông Lê Thanh Niềm - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Bông xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 26/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2024 về " Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2024/QĐXX-DS ngày 18 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2024/QĐST-DS ngày 15/7/2024 và Thông báo dời lịch xử số 86 ngày 05/8/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng N (A)

Địa chỉ: Số B L, quận B, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc N1.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Minh T; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N2- Chi nhánh huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Ngọc Đinh L. Chức vụ: Trưởng phòng KHKD A Chi nhánh huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

Địa chỉ nơi làm việc: Số B N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- **Bị đơn:** Ông Phan Văn T1 , sinh năm: 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn E, H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Đỗ Thị Ngọc L1 sinh năm 1986

Địa chỉ: Thôn E, H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa ngày hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Phạm Ngọc Đinh L trình bày:

1/ Về số tiền nợ: Ngày 18/3/2022, ông Phan Văn T1 đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5205LAV202200475 với NHNN và P1 – Chi nhánh huyện K, tỉnh Đăk Lăk, để vay số tiền 200.000.000 đồng (*hai trăm triệu đồng*), lãi suất vay: 10,5% /năm tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, thời hạn vay 12 tháng.

2/ Biện pháp bảo đảm: Bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 240661224/HĐTC ký ngày 17/3/2022 giữa ông Phan Văn T1 và bà Đỗ Thị Ngọc L1 với P1 và PTNT – Chi nhánh K, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 409871, do UBND huyện K, Đ cấp ngày 12/12/1998 cho hộ ông Phan Văn T2, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk xác nhận thay đổi để lại thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn T1, sinh năm 1983, địa chỉ: Thôn E, H, K, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 12/02/2018 bao gồm các thửa đất sau: Thửa đất số 72, 131B, 130, 306, 301, 322 và 30 A; tờ bản đồ số 7, 5, 8A và 4; diện tích: 14.636 m^2; mục đích sử dụng: Đất ở, đất màu, đất thổ canh và đất lúa ; Địa chỉ thửa đất: xã H, K, Đắk Lắk

Tại bản Hợp đồng uỷ quyền ngày 17/3/2022, bà Đỗ Thị Ngọc L1 là thành viên trong hộ gia đình uỷ quyền về vay vốn cho ông Phan Văn T1 thực hiện các giao dịch liên quan đến việc vay vốn tại A chi nhánh huyện K, tỉnh Đắk Lắk bao gồm và không giới hạn như sau: Lập, ký và cung cấp phương án / dự án vay vốn; Thương thảo và ký hợp đồng tín dụng , phụ lục, phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng …v…v. Uỷ quyền về tài sản bảo đảm tiền vay như: Ký hợp đồng thế chấp/Bảo lãnh của bên thứ ba, các phụ lục Hợp đồng sau này và các quyền khác liên quan khác đến tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật ..v…v…

Tuy nhiên, từ ngày vay vốn đến nay, ông Phan Văn T1 và bà Đỗ Thị Ngọc L1 chỉ trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N, Đắk Lắk được 5.041.096 đồng tiền lãi còn phần nợ gốc đến hạn cũng như tiền lãi phát sinh thì ông Phan Văn T1 và bà Đỗ Thị Ngọc L1 chưa trả cho Ngân hàng chúng tôi.

Ông Phan Văn T1 và bà Đỗ Thị Ngọc L1 đã vi phạm nghĩa vụ và cam kết, cố tình không hợp tác, không phối hợp để xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng N - Chi nhánh K, Đ chúng tôi.

Do đó, nay Ngân hàng chúng tôi khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử

- Buộc ông Phan Văn T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Đỗ Thị Ngọc L1) trả nợ đầy đủ gốc và lãi cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K, Đ số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng. Tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 8/8/2024 là 59.691.781 đồng (trong đó: Lãi trong hạn là 50.090.411 đồng và lãi quá hạn là 14.642.466 đồng). Tổng cộng là 259.691.781 đồng.

- Buộc ông Phan Văn T1 và người có nghĩa vụ liên quan (Đỗ Thị Ngọc L1) phải tiếp tục trả lãi tiền vay phát sinh kể từ ngày 09/8/2024 cho đến khi trả hết nợ vay.

- Trường hợp ông Phan Văn T1 và người có nghĩa vụ liên quan (bà Đỗ Thị Ngọc L1) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì A chi nhánh huyện K, Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự huyện Krông Bông xử lý tài sản đảm bảo của ông Phan Văn T1 đang thế chấp tại Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K, Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp tài sản số 240661224/HĐTC ngày 17/3/2022 để thu hồi nợ cho Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 409871, do UBND huyện K, Đ cấp ngày 12/12/1998 cho hộ ông Phan Văn T2, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk xác nhận thay đổi để lại thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn T1, sinh năm 1983, địa chỉ: Thôn E, H, K, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 12/02/2018 bao gồm các thửa đất sau: Thửa đất số 72, 131B, 130,306,301,322 và 30 A; tờ bản đồ số 7, 5, 8A và 4; diện tích: 14.636 m^2; mục đích sử dụng: Đất ở, đất màu, đất thổ canh và đất lúa ; Địa chỉ thửa đất: xã H, K, Đắk Lắk

- Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan, thì ông Phan Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn phải chịu trách nhiệm trả nợ cho đến khi trả hết nợ theo quy định pháp luật.

Về án phí và các chi phí tố tụng : Đề nghị Hội đồng xét xử xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại công văn số 37 ngày 10/4/2024, Công an xã H, K, tỉnh Đắk Lắk *cho biết:* Ông Phan Văn T1 , sinh năm: 1983 và bà Đỗ Thị Ngọc L1, sinh năm 1986 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn E, H, K, tỉnh Đắk Lắk. Qua xác minh, hiện tại ông Phan Văn T1 và bà Đỗ Thị Ngọc L1 không có mặt tại địa phương. Qua tra cứu trên hệ thống CSDLQG về DC thì hiện tại ông Phan Văn T1 đang đăng ký tạm trú tại số nhà B, đường V, thị trấn liên S, huyện L, tỉnh Đắk Lắk còn bà Đỗ Thị Ngọc L1 thì đăng ký tạm trú tại số D, đường số A, khu dân cư H, khu phố D, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Cả ông Phan Văn T1 và bà Đỗ Thị Ngọc L1 đều vắng mặt dài ngày, rất ít khi về nhà.

Tại biên bản xác minh ngày 15/4/2024, bà Nguyễn Thị B *là mẹ đẻ của ông* Phan Văn T1 *cho biết*: Con trai tôi là Phan Văn T1 và con dâu tôi là Đỗ Thị Ngọc L1 hiện nay không còn chung sống với nhau, mỗi đứa đi một hướng nên tôi trở về trông nhà cửa cho các con, về vấn đề nợ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N, Đắk Lắk, tôi không có ý kiến gì, tôi chỉ ở trông nhà, tôi không liên quan gì đến đất đai, nhà cửa và nợ nần. Tôi không biết hiện nay con trai tôi đang ở đâu , tôi chỉ gọi điện gặp con trai tôi, lúc thì gọi được, có lúc lại không gọi được. Do vậy, các giấy tờ, văn bản Toà án gửi cho Phan Văn T1 và Đỗ Thị Ngọc L1, tôi nhận được và cũng đã báo cho con trai tôi là Phan Văn T1 biết nhưng T1 nói : để con lo và không nói gì thêm, tôi không liên lạc được với con dâu Đỗ Thị Ngọc L1.

Tại biên bản làm việc ngày 28/5/2024, chủ nhà trọ số nhà B đường V, thị trấn liên S, huyện L, tỉnh Đắk Lắk cho biết: Khoảng tháng 02/2023, ông Phan Văn T1 có đến thuê phòng ở trọ tại đây. Tuy nhiên, ông Phan Văn T1 ở được khoảng 02 tháng thì trả phòng chuyển đi nơi khác. Khi trả phòng, ông Phan Văn T1 không nói là chuyển đi đâu nên chủ nhà trọ không biết hiện nay ông Phan Văn T1 đang ở đâu, làm gì.

Tại Công văn số 4309 ngày 01/8/2024 của Toà án nhân dân Quận Tân Bình, T1 phố Hồ Chí M cho biết: Do bà Đỗ Thị Ngọc L1 không cư trú tại địa chỉ: số D, đường số A, khu dân cư H, khu phố D, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nên không tiến hành lấy lời khai bà bà Đỗ Thị Ngọc L1 được .

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, ngày 18/7/2023, thể hiện: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 409871, do UBND huyện K, Đ cấp ngày 12/12/1998 cho hộ ông Phan Văn T2, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk xác nhận thay đổi để lại thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn T1, sinh năm 1983, địa chỉ: Thôn E, H, K, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 12/02/2018 bao gồm các thửa đất sau: Thửa đất số 72, 131B, 130,306,301,322 và 30 A; tờ bản đồ số 7, 5, 8A và 4; diện tích: 14.636 m^2; mục đích sử dụng: Đất ở, đất màu, đất thổ canh và đất lúa ; Địa chỉ thửa đất: xã H, K, Đắk Lắk

Kết quả thẩm định như sau:

Thửa đất số 72, tờ bản đồ 7, diện tích 1.125m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường bê tông; Phía Tây giáp đường bê tông; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Viết H; Phía Bắc giáp đất ông Võ T3 . Trên đất có những tài sản sau : có 02 căn nhà, 01 căn nhà to để ở và 01 căn nhà nhỏ làm quán bán hàng . Hiện tại bà Nguyễn Thị B (mẹ đẻ của anh Phan Văn T1) đang quản lý 02 căn nhà này . Nhà lớn đóng cửa không ai ở, còn nhà nhỏ bà Nguyễn Thị B

đang bày hàng để bán. Ngoài ra, trên đất còn có 02 cây xoài, 01 cây mai, ranh giới đất hai bên là hàng rào sắt.

Thửa đất số 131B, tờ bản đồ 5, diện tích 305m^2, có vị trí tứ cận**:** Phía Đông giáp đường bê tông; Phía Tây giáp mương nước; Phía Nam giáp đất ông T3, Phía Bắc giáp đất ông S. Đất trồng cây hàng năm, hiện chưa trồng cây gì.

Thửa đất số 130, tờ bản đồ 5, diện tích 1.260m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường đất; Phía Tây giáp mương nước; Phía Nam giáp đất ông Q; Phía Bắc giáp đất ông T1; Đất trồng cây hàng năm, hiện chưa trồng cây gì

Thửa đất số 306, tờ bản đồ 8A, diện tích 2.721m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Xuân S1 và ông Nguyễn Văn T4; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đức L2; Phía Nam và phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị D; Đất trồng cây hàng năm, hiện nay trên đất chưa trồng cây gì.

Thửa đất số 301, tờ bản đồ 8A, diện tích 3.120m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đức L2; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T5; Phía Nam giáp đất bà Võ Thị T6; Phía Bắc giáo đất xã quản lý. Đất trồng cây hàng năm, hiện chưa trồng cây gì

Thửa đất số 322, tờ bản đồ 8A, diện tích 4795m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Q1; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn T7; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Đ; Phía Bắc giáp đất xã quản lý. Đất trồng cây hàng năm, hiện chưa trồng cây gì

Thửa đất số 30A, tờ bản đồ 4, diện tích 1.330m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm P; Phía Tây giáp mương nước; Phía Nam giáp suối; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị M1 . Đất trồng lúa nước 01 vụ, do vừa gặt xong nên đang bỏ trống.

Tại phiên toà:

- Đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N, Đắk Lắk,ông Phạm Ngọc Đinh L trình bày: Tôi xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau: Tại đơn khởi kiện ngày 07/3/2024 , tại bản tự khai ngày 25/3/2024 cũng như tại các buổi làm việc tại Toà án, phía Ngân hàng chúng tôi đề nghị : Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan, thì ông Phan Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn phải chịu trách nhiệm trả nợ cho đến khi trả hết nợ theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên toà hôm nay, ngân hàng chúng tôi xin rút một phần của yêu cầu này, ngân hàng chúng tôi chỉ yêu cầu: Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan, thì ông Phan Văn T1 vẫn phải chịu trách nhiệm trả nợ cho đến khi trả hết nợ theo quy định pháp luật, chúng tôi không yêu cầu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải tiếp tục trả nợ khi xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán tiền nợ gốc, lãi, lãi phạt có liên quan

- Bị đơn (ông Phan Văn T1) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà Đỗ Thị Ngọc L1) vắng mặt tại phiên tòa dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến nay, Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện của nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Bị đơn (ông Phan Văn T1) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà Đỗ Thị Ngọc L1) vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ngày hôm nay là tự từ bỏ quyền được tham gia tố tụng tại Tòa án của chính mình. Đây là phiên toà lần thứ 2 được mở. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung: Do vi phạm Hợp đồng tín dụng số 5205LAV202200475 ngày 18/3/2022 nên việc Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn T1 và bà Đỗ Thị Ngọc L1 trả các khoản nợ và tiền lãi phát sinh là phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N:

Buộc ông Phan Văn T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Đỗ Thị Ngọc L1) trả nợ đầy đủ gốc và lãi cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K, Đ số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng. Tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 8/8/2024 là 59.691.781 đồng (trong đó: Lãi trong hạn là 50.090.411 đồng và lãi quá hạn là 14.642.466 đồng). Tổng cộng là 259.691.781 đồng.

- Buộc ông Phan Văn T1 và người có nghĩa vụ liên quan phải tiếp tục trả lãi tiền vay phát sinh kể từ ngày 09/8/2024 cho đến khi trả hết nợ vay.

- Trường hợp ông Phan Văn T1 và người có nghĩa vụ liên quan (bà Đỗ Thị Ngọc L1) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì A chi nhánh huyện K, Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự huyện Krông Bông xử lý tài sản đảm bảo của ông Phan Văn T1 đang thế chấp tại Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K, Đắk Lắk để thu hồi nợ đối với tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 409871, do UBND huyện K, Đ cấp ngày 22/12/1998, Thửa đất số 72, 131B, 130, 306, 301, 322, 30A tờ bản đồ số 7, 5, 8A, 4 ; diện tích: 14.636m^2; mục đích sử dụng: Đất ở, Đất thổ canh và đất màu và đất lúa.Thời hạn sử dụng: Đất ở:ổn định; Đất thổ canh và đất màu và đất lúa đến: 15/10/2063. Địa chỉ thửa đất: H , K, Đắk Lắk

- Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan, thì ông Phan Văn T1 vẫn phải chịu trách nhiệm trả nợ cho đến khi trả hết nợ theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc : Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan, thì chỉ yêu cầu ông Phan Văn T1 vẫn phải chịu trách nhiệm trả nợ cho đến khi trả hết nợ theo quy định pháp luật, không yêu cầu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà Đỗ Thị Ngọc L1) phải tiếp tục trả nợ khi xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán tiền nợ gốc, lãi, lãi phạt có liên quan là phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của Ngân hàng.

Về chi phi thẩm định tài sản: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của đương sự cũng như qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Mặc dù, Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, Đ đã triệu tập bị đơn (Phan Văn T1) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (Đỗ Thị Ngọc L1) đến tham dự phiên tòa nhưng họ đều vắng mặt tại các buổi làm việc cũng như tại phiên tòa. Đây là lần thứ hai phiên tòa được mở. Do vậy, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, Đ vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều có hộ khẩu thường trú tại xã H , huyện K, tỉnh Đăk Lăk. Ngân hàng N Chi nhánh huyện K, Đ yêu cầu Tòa án buộc bị đơn (ông Phan Văn T1) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà Đỗ Thị Ngọc L1) phải trả khoản vay theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng N, Chi nhánh huyện K, Đ với ông Phan Văn T1 – bà Đỗ Thị Ngọc L1, đây là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung vụ án: Ông Phan Văn T1 ký hợp đồng tín dụng số 5205LAV202200475 ngày 18/3/2022 với Ngân hàng N, Chi nhánh huyện K, Đ để vay số tiền 200.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay 10,5 % /năm.

Tuy nhiên, cho đến nay, ông Phan Văn T1 và bà Đỗ Thị Ngọc L1 chưa trả cho Ngân hàng N, Chi nhánh huyện K, Đ số tiền nợ gốc đến hạn là 200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh.

Do vậy, việc Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn T1 và bà Đỗ Thị Ngọc L1 có nghĩa vụ phải thanh toán trả cho Ngân hàng N chi nhánh

K, Đăk L3 số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng. Tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 08/8/2024 là 59.691.781 đồng (trong đó: Lãi trong hạn là 50.090.411 đồng và lãi quá hạn là 14.642.466 đồng). Tổng cộng là 259.691.781 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Việc Ngân hàng N - Chi nhánh K, Đ yêu cầu ông Phan Văn T1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 09/8/2024 cho đến khi trả hết nợ vay là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

- Trường hợp ông Phan Văn T1 và người có nghĩa vụ liên quan (bà Đỗ Thị Ngọc L1) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì A chi nhánh huyện K, Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự huyện Krông Bông xử lý tài sản đảm bảo của ông Phan Văn T1 đang thế chấp tại Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K, Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp tài sản số 240661224/HĐTC ngày 17/3/2022 để thu hồi nợ cho Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 409871, do UBND huyện K, Đ cấp ngày 12/12/1998 cho hộ ông Phan Văn T2, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk xác nhận thay đổi để lại thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn T1, sinh năm 1983, địa chỉ: Thôn E, H, K, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 12/02/2018 bao gồm các thửa đất sau: Thửa đất số 72, 131B, 130,306,301,322 và 30 A; tờ bản đồ số 7, 5, 8A và 4; diện tích: 14.636 m^2; mục đích sử dụng: Đất ở, đất màu, đất thổ canh và đất lúa ; Địa chỉ thửa đất: xã H, K, Đắk Lắk

Trên các thửa đất trên có những tài sản sau:

Thửa đất số 72, tờ bản đồ 7, diện tích 1.125m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường bê tông; Phía Tây giáp đường bê tông; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Viết H; Phía Bắc giáp đất ông Võ T3 . Trên đất có những tài sản sau : có 02 căn nhà, 01 căn nhà to để ở và 01 căn nhà nhỏ làm quán bán hàng . Hiện tại bà Nguyễn Thị B (mẹ đẻ của anh Phan Văn T1) đang quản lý 02 căn nhà này . Nhà lớn đóng cửa không ai ở, còn nhà nhỏ bà Nguyễn Thị B đang bày hàng để bán. Ngoài ra, trên đất còn có 02 cây xoài, 01 cây mai, ranh giới đất hai bên là hàng rào sắt.

Thửa đất số 131B, tờ bản đồ 5, diện tích 305m^2, có vị trí tứ cận**:** Phía Đông giáp đường bê tông; Phía Tây giáp mương nước; Phía Nam giáp đất ông T3, Phía Bắc giáp đất ông S1. Đất trồng cây hàng năm, hiện chưa trồng cây gì.

Thửa đất số 130, tờ bản đồ 5, diện tích 1.260m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường đất; Phía Tây giáp mương nước; Phía Nam giáp đất ông Q; Phía Bắc giáp đất ông T1; Đất trồng cây hàng năm, hiện chưa trồng cây gì
Thửa đất số 306, tờ bản đồ 8A, diện tích 2.721m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Xuân S1 và ông Nguyễn Văn T4; Phía Tây giáp đất

ông Nguyễn Đức L2; Phía Nam và phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị D; Đất trồng cây hàng năm, hiện nay trên đất chưa trồng cây gì.

Thửa đất số 301, tờ bản đồ 8A, diện tích 3.120m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đức L2; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T5; Phía Nam giáp đất bà Võ Thị T6; Phía Bắc giáo đất xã quản lý. Đất trồng cây hàng năm, hiện chưa trồng cây gì

Thửa đất số 322, tờ bản đồ 8A, diện tích 4795m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Q1; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn T7; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Đ; Phía Bắc giáp đất xã quản lý. Đất trồng cây hàng năm, hiện chưa trồng cây gì

Thửa đất số 30A, tờ bản đồ 4, diện tích 1.330m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm P; Phía Tây giáp mương nước; Phía Nam giáp suối; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị M1 . Đất trồng lúa nước 01 vụ, do vừa gặt xong nên đang bỏ trống.

Là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan, thì ông Phan Văn T1 vẫn phải chịu trách nhiệm trả nợ cho đến khi trả hết nợ theo quy định pháp luật.

Cần đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N, Đắk Lắk về việc : Không yêu cầu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà Đỗ Thị Ngọc L1) phải tiếp tục trả nợ khi xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán tiền nợ gốc, lãi, lãi phạt có liên quan, chỉ yêu cầu ông Phan Văn T1 vẫn phải chịu trách nhiệm trả nợ cho đến khi trả hết nợ theo quy định pháp luật .

Về chi phi thẩm định tài sản: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật là 5.000.000 đồng.

Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K, tỉnh Đăk Lăk đã nộp 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*) tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do vậy, ông Phan Văn T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K, tỉnh Đăk Lăk 5.000.000đ (*năm triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 259.691.781 đồng x 5% = 12.984.589 đồng

Xét đề nghị của Kiểm sát viên về việc xử lý vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 42; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299 và Điều 463 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

1. Về số nợ: Buộc ông Phan Văn T1 và bà Đỗ Thị Ngọc L1 trả cho Ngân hàng N, Chi nhánh huyện K, Đ số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 08/8/2024 là 59.691.781 đồng. Tổng cộng là 259.691.781 đồng.

Ngoài ra, ông Phan Văn T1 và bà Đỗ Thị Ngọc L1 còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 09/8/2024 cho đến khi trả hết nợ vay.

- Trường hợp ông Phan Văn T1 và người có nghĩa vụ liên quan (bà Đỗ Thị Ngọc L1) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì A chi nhánh huyện K, Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự huyện Krông Bông xử lý tài sản đảm bảo của ông Phan Văn T1 đang thế chấp tại Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K, Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp tài sản số 240661224/HĐTC ngày 17/3/2022 để thu hồi nợ cho Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 409871, do UBND huyện K, Đ cấp ngày 12/12/1998 cho hộ ông Phan Văn T2, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk xác nhận thay đổi để lại thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn T1, sinh năm 1983, địa chỉ: Thôn E, H, K, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 12/02/2018 bao gồm các thửa đất sau: Thửa đất số 72, 131B, 130,306,301,322 và 30 A; tờ bản đồ số 7, 5, 8A và 4; diện tích: 14.636 m^2; mục đích sử dụng: Đất ở, đất màu, đất thổ canh và đất lúa ; Địa chỉ thửa đất: xã H, K, Đắk Lắk

Trên các thửa đất trên có những tài sản sau:

Thửa đất số 72, tờ bản đồ 7, diện tích 1.125m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường bê tông; Phía Tây giáp đường bê tông; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Viết H; Phía Bắc giáp đất ông Võ T3 . Trên đất có những tài sản sau : có 02 căn nhà, 01 căn nhà to để ở và 01 căn nhà nhỏ làm quán bán hàng . Hiện tại bà Nguyễn Thị B (mẹ đẻ của anh Phan Văn T1) đang quản lý 02 căn nhà này . Nhà lớn đóng cửa không ai ở, còn nhà nhỏ bà Nguyễn Thị B đang bày hàng để bán. Ngoài ra, trên đất còn có 02 cây xoài, 01 cây mai, ranh giới đất hai bên là hàng rào sắt.

Thửa đất số 131B, tờ bản đồ 5, diện tích 305m^2, có vị trí tứ cận**:** Phía Đông giáp đường bê tông; Phía Tây giáp mương nước; Phía Nam giáp đất ông T3, Phía Bắc giáp đất ông S1. Đất trồng cây hàng năm, hiện chưa trồng cây gì.

Thửa đất số 130, tờ bản đồ 5, diện tích 1.260m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường đất; Phía Tây giáp mương nước; Phía Nam giáp đất ông Q; Phía Bắc giáp đất ông T1; Đất trồng cây hàng năm, hiện chưa trồng cây gì Thửa đất số 306, tờ bản đồ 8A, diện tích 2.721m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Xuân S1 và ông Nguyễn Văn T4; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đức L2; Phía Nam và phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thi D; Đất trồng cây hàng năm, hiện nay trên đất chưa trồng cây gì.

Thửa đất số 301, tờ bản đồ 8A, diện tích 3.120m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đức L2; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T5; Phía Nam giáp đất bà Võ Thi T6; Phía Bắc giáo đất xã quản lý. Đất trồng cây hàng năm, hiện chưa trồng cây gì

Thửa đất số 322, tờ bản đồ 8A, diện tích 4795m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Q1; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn T7; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Đ; Phía Bắc giáp đất xã quản lý. Đất trồng cây hàng năm, hiện chưa trồng cây gì

Thửa đất số 30A, tờ bản đồ 4, diện tích 1.330m^2, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm P; Phía Tây giáp mương nước; Phía Nam giáp suối; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị M1 . Đất trồng lúa nước 01 vụ, do vừa gặt xong nên đang bỏ trống.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan, thì ông Phan Văn T1 vẫn phải chịu trách nhiệm trả nợ cho đến khi trả hết nợ theo quy định pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N, Đắk Lắk về việc : Không yêu cầu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà Đỗ Thị Ngọc L1) phải tiếp tục trả nợ khi xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán tiền nợ gốc, lãi, lãi phạt có liên quan, chỉ yêu cầu ông Phan Văn T1 vẫn phải chịu trách nhiệm trả nợ cho đến khi trả hết nợ theo quy định của pháp luật .

Về chi phi thẩm định tài sản: Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật là 5.000.000 đồng.

Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K, tỉnh Đăk Lăk đã nộp 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*) tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do vậy, ông Phan Văn T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K, tỉnh Đăk Lăk 5.000.000đ (*năm triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 12.984.589 đồng

Trả lại cho Ngân hàng N Chi nhánh huyện K, Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.212.000 đồng theo biên lai số AA/2023/0007049 ngày 20/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản bán được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

<u>Nơi nhận</u>:
- Đương sự
- *VKSND huyện Krông Bông*
- *THADS huyện*
- *Lưu*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa

Trương Thị Huế