TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN EA H'LEO** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2024/DS-ST
Ngày: 22-8-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Đăng Khoa.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Ksơr Aflai.

- Ông Trần Hữu Linh.

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Đặng Thị Hòa – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa: Ông Trương Công Luật – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2024 tại Phòng xử án - Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 112/2024/TLST - DS, ngày 09 tháng 4 năm 2024, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2024/QĐXXST-DS, ngày 18 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 51/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP S.

Địa chỉ: Số đường N, Quận N, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần K - Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Ea H'Leo – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc Đ – Chức vụ: Phó trưởng phòng giao dịch, theo văn bản ủy quyền số 10/2023/EHL ngày 29/12/2023; vắng mặt (đề nghị giải quyết vắng mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1963; vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 4, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

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

1. Anh Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1988; vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1998; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 4, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình làm việc người đại diện cho nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần S (sau đây viết tắt là ngân hàng S) trình bày:

Ngày 22/6/2022, ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T có ký Hợp đồng tín dụng số 202226697104 với ngân hàng S để vay số tiền vay là 967.000.000 đồng; mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất nông nghiệp; lãi suất vay: 09%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Đến hạn thanh toán, qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng ông T và bà T vẫn không trả nợ. Đến thời điểm ngày 22/03/2024 ông T và bà T vẫn không thanh toán bất kỳ một khoản tiền nào. Do ông T và bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng S đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn. Tổng số tiền ông T và bà T còn nợ tạm tính đến ngày 01/02/2024 là 1.204.634.563 đồng. Trong đó: nợ gốc là 967.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 190.785.125 đồng; nợ lãi vượt trong hạn là 46.849.438 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông T và bà T đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 1121/2018/TC/EHL ngày 22/6/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1121 – 01 ngày 22/06/2020, 1121-02 ngày 22/06/2021, 1121-03 ngày 22/06/2022 với ngân hàng S. Đặc điểm tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ số 55, diện tích 460m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938442 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Tỵ và bà Nguyễn Thị ; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 55, diện tích 10384m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938439 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Quyền sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 55, diện tích 9087m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938440 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Đề nghị: Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo giải quyết buộc ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T trả số tiền 1.204.634.563 đồng (tạm tính đến hết ngày 01/02/2024). Đồng thời, thu toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày

02/02/2024 cho đến khi ông T và bà T trả hết nợ cho ngân hàng S. Nếu trong trường hợp ông T và bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp nêu trên sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ vay.

Trường hợp sau khi ông T bà T bán tài sản mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí tố tụng, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì ông T và bà T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Về án phí dân sự: Ông T và bà T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông T và bà T phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Tại biên bản lấy lời khai và quá trình làm việc bị đơn ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T trình bày:

Do nhu cầu cần vốn để sản xuất nông nghiệp nên vào ngày 22/6/2022, ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T có ký hợp đồng tín dụng số 202226697104 với ngân hàng S để vay số tiền 967.000.000 đồng; mục đích sử dụng tiền vay là để xuất nông nghiệp; lãi suất vay 09%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng; thời hạn vay là 12 tháng. Đến hạn thanh toán, do kinh tế gia đình khó khăn, cây hồ tiêu bị chết, làm ăn không thuận lợi, ông T lại bị bệnh ung thư nên ông T và bà T không trả được nợ. Đến nay ông T và bà T vẫn không thanh toán bất kỳ một khoản tiền nào. Tổng số tiền ông T và bà T còn nợ Ngân hàng tạm tính đến ngày 01/02/2024 là 1.204.634.563 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông T và bà T đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 1121/2018/TC/EHL ngày 22/6/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1121 – 01 ngày 22/06/2020, 1121-02 ngày 22/06/2021, 1121-03 ngày 22/06/2022 với ngân hàng S. Đặc điểm tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ số 55, diện tích 460m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938442 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 55, diện tích 10384m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938439 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Quyền sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 55, diện tích 9087m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938440 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông

Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Nay ngân hàng yêu cầu ông T và bà T trả số tiền 1.204.634.563 đồng (tạm tính đến hết ngày 01/02/2024). Ông T và bà T chấp nhận trả nợ cho ngân hàng nên xin trả dần, cụ thể trả dần bao nhiêu, thời gian trả cụ thể không hứa được vì thu nhập không ổn định hoặc khoanh nợ cho gia đình 03 năm sau trồng cà phê có thu hoạch sẽ trả nợ cả gốc và lãi. Nếu không đồng ý thì ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc V trình bày:

Ngày 22/6/2022, bố mẹ tôi là Nguyễn Ngọc T và Nguyễn Thị T có ký hợp đồng tín dụng số 202226697104 với ngân hàng S để vay tiền. Khi vay có có ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 1121/2018/TC/EHL ngày 22/6/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1121 – 01 ngày 22/06/2020, 1121-02 ngày 22/06/2021, 1121-03 ngày 22/06/2022 với ngân hàng S, đặc điểm tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ số 55, diện tích 460m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938442 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 55, diện tích 10384m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938439 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Quyền sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 55, diện tích 9087m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938440 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Các tài sản trên cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T, anh Viên là con không có quyền gì với các tài sản trên, ký ủy quyền cho bố mẹ đi thế chấp là thủ tục thôi.

Nay ngân hàng yêu cầu bố mẹ anh Viên trả số tiền tạm tính đến hết ngày 01/2/2024 là 1.204.634.563 đồng. Anh Viên theo ý kiến bố mẹ không có ý kiến gì khác. Trường hợp tài sản thế chấp xử lý để thu hồi nợ cho ngân hàng anh V không có ý kiến gì.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc H, Tòa án

đã tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng anh H không có mặt nên Tòa án không ghi nhân ý kiến của anh Huy về vụ án được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo phát biểu quan điểm về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ đã được thu thập tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần buộc ông H, bà B phải trả cho ngân hàng S mà các bên đã ký kết.

Trong trường hợp ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho ngân hàng thương mại cổ phần S thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ số 55, diện tích 460m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938442 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T. Quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 55, diện tích 10384m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938439 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T. Quyền sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 55, diện tích 9087m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938440 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ các thửa đất tại thôn 4, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Việc Tòa án thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn ngân hàng S với bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị T là đúng 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.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến làm việc nhưng vắng mặt; mặt khác, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng cho nguyên đơn cũng yêu cầu không tiến hành hòa giải, theo quy định tại khoản 4 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không tiến hành hòa giải với bà T, anh V và anh H được.

Sau khi Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử người đại diện cho nguyên đơn, bị đơn ông Nguyễn Ngọc T có đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn bà Nguyễn Thị

T, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn không đến tham gia. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung: Ngày 22/6/2022 ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị T và ngân hàng S ký hợp đồng tín dụng số 202226697104, theo đó ông bà T vay số tiền là 967.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 09%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay sản xuất nông nghiệp, ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền trên cho ông T, bà T. Đến hạn thanh toán ông T bà T không thanh toán số nợ gốc và lãi suất như thỏa thuận nên ngân hàng S yêu cầu ông T bà T trả số nợ 1.204.634.563 đồng; trong đó nợ gốc 967.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 190.785.125 đồng, nợ lãi phạt là 46.849.438 đồng (tạm tính đến ngày 22/3/2024).

Quá trình giải quyết vụ án ông T, bà T thừa nhận số nợ trên vay về đầu tư sản xuất nông nghiệp. Như vậy, việc ông T, bà T có nợ của ngân hàng S số tiền 967.000.000 đồng nợ gốc là có thật, việc thiết lập hợp đồng vay tiền giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên đây là giao dịch hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Ngân hàng đã thực hiện xong nghĩa vụ của bên cho vay tài sản theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự nhưng ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự. Việc ông T, bà T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên cho vay, nên ngân hàng S yêu cầu ông T, bà T trả số tiền 967.000.000 đồng nợ gốc; tiền nợ lãi phát sinh là có căn cứ, nên cần chấp nhận.

[3] Đối với hợp đồng thế chấp tài sản: Bảo đảm tiền vay ông T, bà T đã ký với ngân hàng S hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 1121/2018/TC/EHL ngày 22/6/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1121 – 01 ngày 22/06/2020, 1121-02 ngày 22/06/2021, 1121-03 ngày 22/06/2022, tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ số 55, diện tích 460m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938442 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H’Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Ea H’Leo, huyện Ea H’Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 55, diện tích 10384m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938439 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H’Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Ea H’Leo, huyện Ea H’Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Quyền sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 55, diện tích 9087m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938440 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T, các thành viên hộ là các con Nguyễn Ngọc V, Nguyễn Ngọc H đã ký ủy quyền cho ông , bà T thực hiện việc thế chấp. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản trên có hiệu lực pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của ngân hàng S được chấp nhận nên cần buộc ông T, bà T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ngân hàng S đã nộp tạm ứng. Vì vậy, ông T, bà T phải trả cho ngân hàng S 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5] Về án phí dân sự: Do yêu cầu của ngân hàng S được chấp nhận nên cần buộc ông T, bà T phải chịu toàn bộ án phí dân sự theo quy định của pháp luật. Cần trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự cho ngân hàng S đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 463, khoản 1 Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 33, Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình. Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Các Điều 40, Điều 48, Điều 54 của Luật Công chứng 2014. Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thương mại cổ phần S. Buộc ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T trả cho ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền 1.319.696.345 đồng (Một tỷ, ba trăm mười chín triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn, ba trăm bốn mươi lăm đồng); trong đó, 967.000.000 đồng nợ gốc; nợ lãi trong hạn là 263.389.603 đồng, nợ lãi phạt là 89.306.742 đồng (tạm tính đến ngày 21/8/2024).

Kể từ ngày 22/8/2024 ông Nguyễn Ngọc và bà Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Trong trường hợp ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho ngân hàng thương

mại cổ phần S thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ số 55, diện tích 460m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938442 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 55, diện tích 10384m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938439 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Quyền sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 55, diện tích 9087m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 938440 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 17/5/2012 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền này ngân hàng thương mại cổ phần S đã nộp tạm ứng nên ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần S 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Ngọc T bà Nguyễn Thị T phải chịu 51.590.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông T là người cao tuổi, có đề nghị miễn án phí dân sự nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T ½ số tiền án phí là 25.795.000 đồng; bà Nguyễn Thị T phải chịu ½ số tiền án phí dân sự là 25.795.000 đồng. Trả lại cho ngân hàng thương mại cổ phần S 24.069.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số 0001990, ngày 05/4/2024 (do Phạm Thiên L nộp thay).

4. Về quyền kháng cáo: Người đại diện của nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần S; bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc V, anh Nguyễn Ngọc y vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân

sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'Leo;
- Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ.

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

đã ký

Phạm Đăng Khoa