

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 02/2019/DS-ST

Ngày 26-03-2019

“V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Dương Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Nghịch

2. Bà Hoàng Thị Hường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Hương - chức vụ: Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thủy - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 112/2017/TLST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2017 về việc *“Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 02/2019/QĐXXST-DS ngày 18/02/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2019/QĐHPT-ST ngày 05/3/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N. Địa chỉ: 02 Láng H, Quận Đ, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh ngân hàng N, Bắc Đắk Lắk. Địa chỉ: 37 Phan Bội C, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người được ủy quyền lại của người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1, chức vụ: Giám đốc Agribank Bắc Đắk Lắk - Phòng giao dịch Tân H thuộc Ngân hàng N, Bắc Đắk Lắk. Địa chỉ: 58 Phạm Văn Đ, phường Tân H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Theo văn bản ủy quyền số 1081/NHNoBDL-KTNB ngày 16/6/2017 và chấm dứt ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 2993/NHNNNoBDL-KTNB ngày 07 tháng 9 năm 2018).

Người được ủy quyền lại của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:
Ông Nguyễn Cao H, chức vụ: Giám đốc Agribank Bắc Đắk Lắk - Phòng giao dịch Tân H thuộc Ngân hàng N, Bắc Đắk Lắk.

Địa chỉ: 58 Phạm Văn Đ, phường Tân H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. *(Có mặt)*
(Theo văn bản ủy quyền số 2993/NHNNoBĐL-KTNB ngày 07 tháng 9 năm 2018)

- **Bị đơn:** Bà H S Knul, sinh năm 1955. *(Vắng mặt)*

Nơi ĐKNKTT và chỗ ở hiện nay: Buôn Ea Y (nay là Buôn Ea Y A2), xã Ea Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

1. Anh Y M Knul, sinh năm 1983. *(Vắng mặt)*

Nơi đăng ký nhân khẩu thường trú: Buôn Ea Y (nay là Buôn Ea Y A2), xã Ea Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện nay: Làng C1, xã Ia P1, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

2. Anh Y T Knul, sinh năm 1985. *(Vắng mặt)*

Nơi đăng ký nhân khẩu thường trú: Buôn Ea Y (nay là Buôn Ea Y A2), xã Ea Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Hiện trú tại: Buôn Ê C, thị trấn T, huyện A, tỉnh Đắk Lắk.

3. Anh Y Z Knul, sinh năm 1988. *(Vắng mặt theo Quyết định tuyên bố mất tích số 12/2018/QĐST-VDS ngày 26/11/2018)*

Nơi đăng ký nhân khẩu thường trú: Buôn Ea Y (nay là Buôn Ea Y A2), xã Ea Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tạm trú tại: Buôn Đ, xã Ea K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4. Chị H J Knul, sinh năm 1973. *(Vắng mặt theo Quyết định tuyên bố mất tích số 13/2018/QĐST-VDS ngày 26/11/2018)*

Nơi đăng ký nhân khẩu thường trú: Buôn Ea Y (nay là Buôn Ea Y A2), xã Ea Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Nơi cư trú cuối cùng: Buôn Ea Y (nay là Buôn Ea Y A2), xã Ea Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

5. Anh Y P2 Knul, sinh năm 1981. *(Vắng mặt)*

Nơi cư trú: Buôn K1, xã Cư B1, thị xã B2, tỉnh Đắk Lắk.

6. Anh Y M1 Knul, sinh năm 1978. *(Vắng mặt)*

Nơi cư trú: Buôn P3, xã Ea K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Cao H là người được ủy quyền lại của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 09-02-2012, Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch H (nay là Agribank Bắc Đắk Lắk - Phòng giao dịch Tân H) cùng với bà H S Knul đã thỏa

thuận ký kết hợp đồng tín dụng số 48/2012/HĐTD vay số tiền 1.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ đồng chẵn*), thời hạn vay 60 tháng (theo 05 kỳ trả nợ), ngày vay 09-02-2012, ngày đến hạn 06-02-2017, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng: 20.5%/năm, mục đích sử dụng vốn vay: Trồng trọt - chăn nuôi bò sinh sản - mua rầy. Thời hạn trả nợ: Ngày 06/02/2013 phải trả tiền gốc là 200.000.000 đồng; Ngày 06/02/2014 phải trả tiền gốc là 200.000.000 đồng; Ngày 06/02/2015 phải trả tiền gốc là 200.000.000 đồng; Ngày 06/02/2016 phải trả tiền gốc là 200.000.000 đồng; Ngày 06/02/2017 phải trả tiền gốc là 200.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay tại ngân hàng, bà H S Knul thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất gồm: Tổng diện tích đất 14.720m² (trong đó: 400m² đất ở, 14.320m² đất nông nghiệp), trên thửa đất số 31, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại: xã Ea Y - huyện K - tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U 000241 do UBND huyện K - tỉnh Đắk Lắk cấp 08-04-2002. Toàn bộ tài sản trên được thế chấp tại hợp đồng thế chấp số 48/2012 ngày 08-02-2012 được ký kết giữa Agribank Đắk Lắk - Phòng giao dịch H và bà H S Knul, hợp đồng thế chấp đã được Phòng Công Chứng Số 2 - tỉnh Đắk Lắk chứng nhận ngày 08-02-2012, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài Nguyên Môi Trường) huyện K - tỉnh Đắk Lắk ký ngày 09-02-2012.

Quá trình thực hiện hợp đồng kể từ ngày vay cho đến ngày 15-06-2017, bà H S Knul mới chỉ thanh toán được 104.208.333đ tiền lãi, còn nợ gốc vẫn chưa thanh toán. Hiện nay, khoản vay của bà H S Knul đã chuyển nợ quá hạn, dư nợ gốc quá hạn là 1.000.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh. Do bà H S Knul vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng, ngân hàng cũng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để trả nợ vay nhưng bà H S Knul vẫn cố tình chây ỳ không trả nợ.

Vì vậy, Ngân hàng N khởi kiện bà H S Knul đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết: Buộc bà H S Knul phải trả toàn bộ dư nợ đã quá hạn tại ngân hàng bao gồm: dư nợ gốc quá hạn là 1.000.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Tiền lãi của dư nợ gốc tính từ ngày vay 09-02-2012 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26-3-2019 là: 1.161.897.223 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 888.972.223 đồng, lãi quá hạn 272.925.000 đồng). Trong trường hợp bà H S Kul không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) số 48/2012 ngày 08-02-2012 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ngoài ra phía nguyên đơn Ngân hàng N không có yêu cầu gì thêm.

** Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải ngày 16 tháng 4 năm 2018 bị đơn bà H S Knul trình bày:*

Bà thừa nhận vào năm 2012 cụ thể là ngày 09-02-2012 bà có vay tiền của Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk - Phòng giao dịch H (nay là Phòng giao dịch Tân H) vay với số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) theo hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án.

Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày vay (ngày 09-02-2012) và thời hạn trả cuối cùng là ngày 06-02-2017; lãi suất vay là 20,5%/năm; Mục đích vay để trồng trọt, chăn nuôi bò...

Quá trình vay do làm ăn gặp khó khăn nên đến ngày 15-6-2017 gia đình mới trả được cho Ngân hàng số tiền 104.208.333 đồng (*Một trăm lẻ bốn triệu hai trăm lẻ tám nghìn ba trăm ba mươi ba đồng*) tiền lãi, còn nợ gốc 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) vẫn chưa thanh toán.

Nay Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu bà là H S Knul. Ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc bà là H S Knul phải trả toàn bộ dư nợ đã quá hạn tại ngân hàng gồm dư nợ gốc 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và toàn bộ tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 15-06-2017 là: 810.355.555 đồng (trong đó: Lãi trong hạn: 651.611.111 đồng, lãi quá hạn: 155.744.444 đồng) và tiếp tục trả lãi cho đến khi trả dứt điểm nợ thì bà đồng ý. Đối với yêu cầu xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm thì bà đề nghị Tòa án và Ngân hàng xem xét lại, đồng thời đề nghị Ngân hàng giảm bớt một phần tiền lãi suất vay cho gia đình bà vì hiện nay gia đình khó khăn, không có điều kiện trả nợ.

Bản thân bà khi vay tiền có thế chấp quyền sử dụng đất số U 000241 do UBND huyện K ngày 08-4-2002 cho hộ H S Knul. Vào thời điểm cấp đất chồng bà ông Y P4 Knul còn sống, đến ngày 22-6-2007 ông Y P4 Knul chết thì vẫn chưa chia thừa kế. Quá trình chung sống vợ chồng có 06 người con là: H J Knul, sinh năm 1973; Y P2 Knul, sinh năm 1976; Y M1 Knul, sinh năm 1978; Y M Knul, sinh năm 1983; Y T Knul, sinh năm 1985 và Y Z Knul, sinh năm 1988.

Đối với 06 người con của của bà và ông Y P4 Knul vào thời điểm vay tiền của ngân hàng năm 2012 thì có 03 người con đã cắt khẩu, họ không còn tên trong sổ hộ khẩu của gia đình đó là H J Knul, Y P2 Knul và Y M1 Knul. Do không còn có tên trong sổ hộ khẩu nên họ không có ký giấy ủy quyền để bà ký hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm; và trong sổ hộ khẩu gia đình vào thời điểm này chỉ còn có 4 mẹ con là: bà H S Knul, Y M Knul, Y T Knul và Y Z Knul. Và trước khi vay tiền thì Y M Knul đã cắt khẩu chuyển qua xã Ia P, huyện Đ, tỉnh Gia Lai sinh sống vào ngày 02-11-2009. Do đó trong việc xử lý tài sản bảo đảm phải đảm bảo quyền lợi của những người con không ký hợp đồng ủy quyền để thế chấp quyền sử dụng đất (những người này được hưởng thừa kế của chồng là ông Y P4 Knul đã chết).

Do đó bà đề nghị Tòa án và ngân hàng phải xem xét lại trong việc xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo lợi ích cho họ, những người không ký vào hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm.

** Tại bản tự khai và biên bản hòa giải ngày 16 tháng 4 năm 2018 thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Y T Knul, anh Y M Knul có trình bày:*

Chúng tôi là con đẻ của bà H S Knul và ông Y P4 Knul. Bố chúng tôi đã mất vào ngày 22/6/2007. Bố mẹ chúng tôi có tất cả 06 người con gồm: chị gái là H J Knul, sinh năm 1973; anh trai Y P2 Knul, sinh năm 1976; anh trai Y M1 Knul, sinh năm 1978; Y M Knul, sinh năm 1983; Y T Knul, sinh năm 1985 và em trai Y Z Knul, sinh

năm 1988. Hiện nay chị gái H J Knul, sinh năm 1973 không có mặt tại địa phương, đi đâu, làm gì, ở đâu gia đình không rõ; anh trai Y P2 Knul, sinh năm 1976 thì sinh sống tại Buôn K1, xã Cư B1, thị xã B2, tỉnh Đắk Lắk; anh trai Y M1 Knul, sinh năm 1978 thì sinh sống tại Buôn P3, xã Ea K, huyện K; Em trai Y Z Knul thì đã bỏ đi khỏi địa phương, hiện ở đâu, làm gì gia đình không biết.

Đối với các anh chị em ruột của chúng tôi vào thời điểm mẹ chúng tôi bà H S Kul vay tiền tại ngân hàng vào ngày 09-02-2012 thì có 03 anh chị đã cắt khẩu, không còn trong sổ hộ khẩu của gia đình đó là H J Knul, Y P2 Knul và Y M1 Knul. Trong sổ hộ khẩu gia đình lúc này còn lại chỉ có mẹ chúng tôi, Y M Knul, Y T Knul và Y Z Knul. Vào thời điểm vay tiền thì Y M Knul đã cắt khẩu chuyển qua xã Ia P1, huyện Đ, tỉnh Gia Lai sinh sống vào ngày 02-11-2009. Sau khi bố chúng tôi chết thì gia đình chúng tôi chưa chia thừa kế cho những người còn sống.

Chúng tôi thừa nhận vào ngày 09-02-2012 mẹ chúng tôi bà H S Knul có vay tiền của Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk - Phòng giao dịch H (nay là Phòng giao dịch Tân H) với số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) theo hợp đồng vay mà ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày vay (09-02-2012) và thời hạn trả cuối cùng là ngày 06-02-2017; lãi suất vay là 20.5%/năm; Mục đích vay để trồng trọt, chăn nuôi bò... Khi vay chúng tôi cùng với Y Z Knul có ký hợp đồng ủy quyền để mẹ chúng tôi ký hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn. Chị H J Knul, anh Y P2 Knul và anh Y M1 Knul không có ký hợp đồng ủy quyền cho mẹ chúng tôi ký hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm.

Sau khi vay tiền của ngân hàng về để làm ăn thì trong quá trình làm ăn gặp khó khăn và bị thua lỗ nên mẹ chúng tôi mới chỉ trả được cho Ngân hàng số tiền 104.208.333 đồng (Một trăm lẻ bốn triệu hai trăm lẻ tám nghìn ba trăm ba mươi ba đồng) tiền lãi còn nợ gốc 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) vẫn chưa thanh toán.

Nay Ngân hàng N khởi kiện mẹ chúng tôi bà H S Knul yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết: Buộc mẹ chúng tôi (bà H S Knul) phải trả toàn bộ dư nợ đã quá hạn tại ngân hàng gồm dư nợ gốc 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và toàn bộ tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 15-06-2017 là: 810.355.555 đồng (trong đó: Lãi trong hạn: 651.611.111 đồng, lãi quá hạn: 155.744.444 đồng) và tiếp tục trả lãi cho đến khi trả dứt điểm nợ. Trong trường hợp mẹ chúng tôi (bà H S Knul) không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 48/2012 ngày 08-02-2012 để Ngân hàng thu hồi nợ thì chúng tôi đồng ý để mẹ tôi trả nợ cho ngân hàng.

Nguồn tiền để trả nợ cho ngân hàng là xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 48/2012 ngày 08 tháng 02 năm 2012. Hợp đồng này chúng tôi cùng với Y Z Knul đã ủy quyền cho mẹ chúng tôi là bà H S Knul ký hợp đồng thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số U000241 do UBND huyện K ngày ngày 08-02-2002 cho hộ H S Knul. Tài sản này do bố mẹ chúng tôi tự tạo lập, bản thân chúng tôi cùng Y Z Knul không có công sức hay đóng góp gì

trong quá trình tạo lập tài sản này. Đó là tài sản riêng của bố mẹ chúng tôi ông Y P4 Knul và bà H S Knul.

Tuy nhiên đối với việc xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm thì chúng tôi đề nghị xem xét lại về quyền lợi đối với những anh chị không có ký hợp đồng ủy quyền để thế chấp tài sản bảo đảm (hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất) và đề nghị Ngân hàng giảm bớt một phần tiền lãi suất vay cho gia đình chúng tôi vì hiện nay gia đình khó khăn, không có điều kiện trả nợ.

** Tại bản tự khai và biên bản hòa giải ngày 16 tháng 4 năm 2018 thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Y M1 Knul có trình bày:*

Tôi là con đẻ của bà H S Knul và ông Y P4 Knul. Hiện bố tôi đã mất vào ngày 22-6-2007. Tôi sinh năm 1978, nơi sinh là Buôn Ea Y, xã Ea Y, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Hiện tôi sinh sống tại Buôn P3, xã Ea K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Bố mẹ tôi có tất cả 06 người con gồm: chị gái tôi là H J Knul, sinh năm 1973; anh trai Y P2 Knul, sinh năm 1976; tôi; em Y M Knul, sinh năm 1983; em Y T Knul, sinh năm 1985 và em Y Z Knul, sinh năm 1988. Hiện nay chị gái tôi H J Knul, sinh năm 1973 không có mặt tại địa phương, chị đi đâu, làm gì, ở đâu gia đình không rõ; anh trai Y P2 Knul, sinh năm 1976 sinh sống tại Buôn K1, xã Cư B1, thị xã B2, tỉnh Đắk Lắk; em Y M Knul, sinh năm 1985 sinh sống tại Làng C1, xã Ia P1, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; em Y T Knul, sinh năm 1985 sinh sống tại Buôn Ê C, thị trấn T, huyện A, tỉnh Đắk Lắk; em Y Z Knul thì đã bỏ đi khỏi địa phương, hiện ở đâu, làm gì gia đình không biết.

Vào thời điểm năm 2012 mẹ tôi vay tiền Ngân hàng N để làm ăn thì mẹ đã ký hợp đồng vay tiền và các em là Y M Knul, Y T Knul và Y Z Knul có ký hợp đồng ủy quyền để cho mẹ tôi bà H S Knul thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất số U 000241 do UBND huyện K ngày 08-4-2002 cho hộ H S Knul để mẹ tôi vay tiền tại Ngân hàng N - chi nhánh tỉnh Đắk Lắk - Phòng giao dịch H (nay là Phòng giao dịch Tân H), theo Hợp đồng ủy quyền ngày 08 tháng 02 năm 2012 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 48/2012 ngày 08 tháng 02 năm 2012.

Đối với các anh chị em ruột của tôi vào thời điểm mẹ tôi bà H S Kul vay tiền tại ngân hàng thì có 03 anh chị đã cắt khẩu, không còn trong sổ hộ khẩu của gia đình đó là H J Knul, Y P2 Knul và tôi. Trong sổ hộ khẩu gia đình lúc này còn lại chỉ có mẹ tôi, em Y M Knul, em Y T Knul và em Y Z Knul. Sau khi bố tôi chết thì gia đình tôi chưa chia thừa kế cho những người còn sống.

Khi mẹ tôi vay tiền thì tôi không biết, không được thông báo vì trước lúc vay tôi đã cắt khẩu chuyển qua Buôn P3, xã Ea K để sinh sống. Hộ khẩu không còn tên tôi. Mẹ và các em vay tiền và thế chấp tài sản như thế nào tôi không biết. Do không biết mẹ và các em vay tiền ngân hàng nên tôi không có ký hợp đồng ủy quyền để thế chấp tài sản bảo đảm. Lúc còn sinh sống với bố mẹ thì tôi không có công sức hay đóng góp gì trong việc tạo dựng quyền sử dụng đất đứng tên hộ H S Knul.

Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nay Ngân hàng khởi kiện mẹ tôi bà H S Knul, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết: Buộc mẹ tôi (bà H S Knul) phải trả toàn bộ dư nợ đã quá hạn tại ngân hàng bao gồm: dư nợ gốc quá

hạn là 1.000.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 15-06-2017 là: 810.355.555 đồng (trong đó: Lãi trong hạn: 651.611.111 đồng, lãi QH: 155.744.444 đồng) và tiếp tục trả lãi cho đến khi trả dứt điểm nợ. Trong trường hợp bà H S Kul không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 48/2012 ngày 08-02-2012 để Ngân hàng thu hồi nợ thì tôi không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản thân tôi đồng ý giao đất cho mẹ tôi bà H S Knul bán để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng vì đây là đất của bố mẹ tự tạo lập chứ không có công sức đóng góp của tôi. Ngoài ra tôi không có ý kiến gì thêm.

** Tại biên bản lấy lời khai vào ngày 29 tháng 9 năm 2017 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Y P2 Knul thì anh Y P2 Knul trình bày:*

Tôi là Y P2 Knul, sinh năm 1981 là con của bà H S Knul. Trước đây tôi sinh sống cùng với bà H S Knul tại Buôn Ea Y, xã Ea Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2001 tôi lấy vợ và chuyển hộ khẩu sang Buôn K1, xã Cư B1, thị xã B2, tỉnh Đắk Lắk. Hiện nay tôi vẫn đang cư trú và sinh sống làm ăn tại Buôn K1, xã Cư B1, thị xã B2, tỉnh Đắk Lắk.

Vào thời điểm ngày 09-02-2012 tôi hoàn toàn không biết việc mẹ tôi là bà H S Knul cùng 03 em tôi là Y M Knul, Y T Knul, Y Z Knul ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch H (nay là Phòng giao dịch Tân H) để vay số tiền 1.000.000.000 đồng.

Do quá trình bà H S Knul làm thủ tục vay vốn Ngân hàng số tiền 1.000.000.000 đồng, bà H S Knul không thông báo cho tôi biết nên tôi, anh Y M1 Knul, chị H J Knul không thể thực hiện việc giao kết hợp đồng và cũng không ủy quyền cho mẹ là bà H S Knul trong việc ký kết hợp đồng với Ngân hàng.

Quá trình tạo dựng khối tài sản là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U000241 do UBND huyện K cấp ngày 08/4/2002 cho hộ bà H S Knul thì tôi không có công sức đóng góp gì trong việc tạo lập khối tài sản trên do là năm 2001 tôi lấy vợ và theo vợ qua Buôn K1, xã Cư B1, thị xã B2 sinh sống và làm ăn.

Trong trường hợp bà H S Knul không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng và Ngân hàng đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 48/2012 ngày 08-02-2012 thì tôi hoàn toàn không có ý kiến gì vì tài sản thế chấp tôi không có công sức đóng góp hay tạo lập gì.

Do khi lập hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tôi không biết gì cũng như không ký kết và ủy quyền gì cho bà H S Knul. Tài sản thế chấp tôi cũng không có công sức đóng góp gì nên tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H J Knul và anh Y Z Knul: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tiến hành tổng đạt và niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho chị H J Knul và anh Y Z Knul là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan biết để làm việc tại Tòa án, nhưng chị H J Knul và anh Y Z Knul vẫn không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập của Tòa án tại các buổi làm việc, các phiên họp về việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tháng 5 năm 2018 bị đơn bà H S Knul có đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố mất tích đối với chị H J Knul và anh Y Z Knul. Ngày 26/11/2018 Tòa án đã ban hành Quyết định tuyên bố mất tích đối với chị H J Knul và anh Y Z Knul. Do chị H J Knul và anh Y Z Knul mất tích nên Tòa án không thể tiến hành ghi nhận ý kiến của chị H J Knul và anh Y Z Knul trong quá trình làm việc và tại phiên tòa.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; tiến hành thu thập chứng cứ, mở Phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 220 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Phản tranh luận:

Tại phiên tòa, người được ủy quyền lại của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N là ông Nguyễn Cao H vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án tuyên Buộc bà H S Knul phải trả toàn bộ dư nợ đã quá hạn tại ngân hàng bao gồm: dư nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.161.897.223 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 888.972.223 đồng, lãi quá hạn 272.925.000 đồng). Trong trường hợp bà H S Kul không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) số 48/2012 ngày 08-02-2012 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Đối với bị đơn bà H S Knul và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị H J Knul, anh Y P2 Knul, anh Y M1 Kul, anh Y M Knul, anh Y T Kul và anh Y Z Knul vắng mặt là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 389 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; Căn cứ Điều 106, Điều 108, Điều 109, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 323, Điều 471; khoản 1 Điều 474, khoản 1 Điều 476, Điều 631, Điều 632, Điều 636, Điều 674, Điều 676, Điều 715 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 1 Điều 130 Luật đất đai năm 2003; điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi bổ sung theo Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ và điểm a

khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N. Buộc bị đơn bà H S Knul phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền vay gốc là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi suất phát sinh theo quy định của pháp luật.

- Bác một phần yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng N về việc yêu cầu Tòa án tuyên phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất quyền sử dụng đất của hộ H S Knul theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 48/2012 ngày 08/02/2012 giữa bà H S Knul với Ngân hàng do việc đăng ký giao dịch bảo đảm chưa đúng quy định của pháp luật vì khi thế chấp chưa xem xét về phần thừa kế của những người con còn lại của bà H S Knul sau khi chồng bà là ông Y P4 Knul chết vào năm 2012.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1] Xét về hình thức: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng N đề ngày 07/7/2017, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn bà H S Knul đăng ký nhân khẩu thường trú tại xã Ea Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tiến hành xác minh, niêm tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo phiên họp công khai tiếp cận chứng cứ và hòa giải, tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ cho đương sự nhưng bị đơn bà H S Knul và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chị H J Knul, anh Y P2 Knul, anh Y M1 Knul, anh Y M Knul, anh Y T Knul và anh Y Z Knul đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228, Điều 389 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết buộc bà H S Knul phải trả toàn bộ dư nợ đã quá hạn tại ngân hàng bao gồm: dư nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Trong trường hợp bà H S Kul không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án

xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) số 48/2012 ngày 08-02-2012 để Ngân hàng thu hồi nợ. Hội đồng xét xử nhận định:

- Vào ngày 09-02-2012, Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch H (nay là Agribank Bắc Đắk Lắk - Phòng giao dịch Tân H) cùng với bà H S Knul đã thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số 48/2012/HĐTD vay số tiền 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng chẵn), thời hạn vay 60 tháng (theo 05 kỳ trả nợ), ngày vay 09-02-2012, ngày đến hạn 06-02-2017, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng: 20.5%/năm, mục đích sử dụng vốn vay: Trồng trọt - chăn nuôi bò sinh sản - mua rẫy. Thời hạn trả nợ: Ngày 06/02/2013 trả tiền gốc là 200.000.000 đồng; Ngày 06/02/2014 trả tiền gốc là 200.000.000 đồng; Ngày 06/02/2015 trả tiền gốc là 200.000.000 đồng; Ngày 06/02/2016 trả tiền gốc là 200.000.000 đồng; Ngày 06/02/2017 trả tiền gốc là 200.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng kể từ ngày vay cho đến hiện nay, bà H S Knul mới chỉ thanh toán được 104.208.333 đồng tiền lãi còn nợ gốc vẫn chưa thanh toán. Xét thấy, việc giao kết hợp đồng giữa các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội. Việc chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ nói trên của bà H S Knul đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại khoản 1 Điều 474 của Bộ luật dân sự 2005.

Theo khoản 1 Điều 474 của Bộ luật dân sự 2005 quy định: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”.

Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N là có cơ sở. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 471, khoản 1 Điều 474 của Bộ luật dân sự 2005, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc bà H S Knul phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền vay gốc là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) là đúng với quy định của pháp luật.

[3] Về lãi suất: Tại phiên toà, người được ủy quyền lại của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất theo hợp đồng thỏa thuận từ ngày vay cho đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26-3-2019, cụ thể lãi suất được tính như sau là:

Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Dư nợ (đơn vị: đồng)	Lãi suất (đơn vị tính: %)	Tiền lãi (đơn vị: đồng)
<i>Lãi trong hạn:</i>					
9/2/2012	10/8/2012	183	1,000,000,000	20.5%	104,208,333
10/8/2012	15/5/2013	278	1,000,000,000	15.0%	115,833,333
15/5/2013	26/3/2019	2141	1,000,000,000	13.0%	773,138,889
					993,180,556
<i>Lãi quá hạn</i>					

7/2/2013	15/5/2013	97	200,000,000	7.50%	4,041,667
15/5/2013	6/2/2014	267	200,000,000	6.50%	9,641,667
6/2/2014	6/2/2015	365	400,000,000	6.50%	26,361,111
6/2/2015	6/2/2016	365	600,000,000	6.50%	39,541,667
6/2/2016	6/2/2017	366	800,000,000	6.50%	52,866,667
6/2/2017	26/3/2019	778	1,000,000,000	6.50%	140,472,222
					272,925,000

Tổng tiền lãi đến ngày 26/03/2019 là: 1,266,105,556 đồng

Tiền lãi đã trả đến ngày 09/8/2012 là: 104,208,333 đồng

Số tiền lãi còn lại phải trả là: 1,161,897,223 đồng

Tiền gốc + tiền lãi là: 2,161,897,223 đồng

Như vậy, tổng cộng số tiền vay gốc và lãi suất mà Hội đồng xét xử buộc bà H S Knul phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N với tổng số tiền là: 2.161.897.223 đồng (*Hai tỷ, một trăm sáu mươi một triệu, tám trăm chín mươi bảy nghìn, hai trăm hai mươi ba đồng*). Trong đó, nợ gốc: 1.000.000.000 đồng và tổng tiền lãi là: 1.161.897.223 đồng. Bà H S Knul phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N khoản nợ phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27/3/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ.

[4] Đối với tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 48/2012 ngày 8/02/2012 giữa bà H S Knul với Ngân hàng N. Hội đồng xét xử thấy:

Quá trình ký kết hợp đồng tín dụng thì bà H S Knul khi vay có thể chấp cho Ngân hàng N Quyền sử dụng đất gồm: Tổng diện tích đất 14.720m² (trong đó: 400m² đất ở, 14.320m² đất nông nghiệp), thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại: xã Ea Y - huyện K - tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U 000241 do UBND huyện K - tỉnh Đắk Lắk cấp 08-04-2002 cho hộ bà H S Knul. Toàn bộ tài sản trên được thế chấp tại hợp đồng thế chấp số 48/2012 ngày 08-02-2012 được ký kết giữa Agribank Đắk Lắk - Phòng giao dịch H và bà H S Knul, hợp đồng thế chấp đã được Phòng Công Chứng Số 2 - tỉnh Đắk Lắk chứng nhận ngày 08-02-2012, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài Nguyên Môi Trường) huyện K - tỉnh Đắk Lắk ký ngày 09-02-2012. Tài sản thế chấp có giấy ủy quyền của 03 người con của bà H S Knul là anh Y M Knul, anh Y T Knul và anh Y Z Knul. Thời hạn ủy quyền là 05 năm kể từ ngày 08/02/2012.

Tuy nhiên, qua xem xét hợp đồng thế chấp tài sản và các tài liệu do nguyên đơn cung cấp cùng các biên bản xác minh của Tòa án và các tài liệu chứng cứ mà Tòa án đã thu thập được thì thấy: Quyền sử dụng đất có diện tích đất 14.720m² (trong đó: 400m² đất ở, 14.320m² đất nông nghiệp), thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại: xã Ea Y - huyện K - tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U 000241 do UBND huyện K - tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08-04-2002 cho hộ bà H S Knul. Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà H S Knul gồm có: bà H S

Knul, ông Y P4 Knul (chồng bà H S Knul) và 06 người con (gồm: H J Knul, Y P2 Knul, Y M1 Knul, Y M Knul, Y T Knul và Y Z Knul). Năm 2007, ông Y P4 Knul chết và đất đứng tên “Hộ gia đình”. Nên căn cứ theo quy định tại các Điều 106, Điều 108, Điều 109, Điều 631, Điều 632, Điều 636, Điều 674, Điều 676, Điều 715 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì thấy: Sau khi ông Y P4 Knul chết thì Quyền sử dụng đất trên chưa được chia thừa kế để xác định phần thừa kế của từng người. Do đó khi vay tiền của Ngân hàng, bà H S Knul cùng 03 con là Y M Knul, Y T Knul và Y Z Knul đã tự ý quyết định, định đoạt và thế chấp quyền sử dụng đất trên cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng vay ngày 09/2/2012 và đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 48/2012 ngày 08-02-2012 mà không có sự ủy quyền của 03 người con còn lại của bà H S Knul và ông Y P4 Knul (chồng bà) là H J Knul, Y P2 Knul, Y M1 Knul và tài sản thế chấp chưa được chia thừa kế là vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó hợp đồng thế chấp tài sản trên bị vô hiệu. Vì vậy, đối với yêu cầu của Ngân hàng đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bà H S Knul không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng là không có căn cứ chấp nhận.

Do hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) số 48/2012 ngày 08-02-2012 được ký kết giữa Agribank Đắk Lắk - Phòng giao dịch H và bà H S Knul bị vô hiệu nên căn cứ theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật dân sự 2005 cần buộc Ngân hàng N phải có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U 000241, thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 14.720m² (trong đó: 400m² đất ở, 14.320m² đất nông nghiệp), tọa lạc tại: xã Ea Y - huyện K - tỉnh Đắk Lắk, do UBND huyện K - tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08-04-2002 cho hộ bà H S Knul khi bà H S Knul thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

[5] Về chi phí đăng tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú:

Ngân hàng N phải chịu 3.100.000đ (Ba triệu một trăm nghìn đồng) tiền chi phí đăng tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú. Chi phí này đã được Ngân hàng giao nộp tại Tòa án vào ngày 05/10/2017 và đã được Tòa án đã chi phí xong. Đối với số tiền còn lại 900.000 đồng đã được Tòa án hoàn trả lại cho Ngân hàng theo biên bản giao nhận tiền ngày 22 tháng 01 năm 2019.

[6] Về án phí: Do Hội đồng xét xử tuyên buộc bà H S Knul phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền: 2.161.897.223 đồng (*Hai tỷ, một trăm sáu mươi một triệu, tám trăm chín mươi bảy nghìn, hai trăm hai mươi ba đồng*). [Trong đó, nợ gốc: 1.000.000.000 đồng và tiền lãi là 1.161.897.223 đồng]. Nên căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án thì bà H S Knul phải chịu 75.237.944 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (Theo mức: 72.000.000 đồng + 2% x 161.897.223 đồng = 75.237.944 đồng). Tuy nhiên căn cứ theo giấy chứng minh nhân dân của bà H S Knul, bà H S Knul sinh năm 1955. Bà đã trên 60 tuổi. Do đó căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 thì bà H S Knul được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền 33.155.000 đồng (*Ba mươi ba triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn đồng*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số: AA/2016/0002271 ngày 05/7/2017.

[7] Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ và đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 203, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271, Điều 273, Điều 389 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 106, Điều 108, Điều 109, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 323, Điều 471; khoản 1 Điều 474, khoản 1 Điều 476, Điều 631, Điều 632, Điều 636, Điều 674, Điều 676, Điều 715 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 1 Điều 130 Luật đất đai năm 2003; điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi bổ sung theo Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ và điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc bà H S Knul phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền: 2.161.897.223 đồng (Hai tỷ, một trăm sáu mươi một triệu, tám trăm chín mươi bảy nghìn, hai trăm hai mươi ba đồng). (Trong đó: nợ gốc: 1.000.000.000 đồng và tiền lãi là 1.161.897.223 đồng).

Bà H S Knul phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N khoản nợ phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27/3/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/3/2019) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

2. Không chấp chặn một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N về việc yêu cầu Tòa án phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 48/2012 ngày 08/02/2012 giữa bà H S Knul với Ngân hàng.

Buộc Ngân hàng N trả lại cho bà H S Knul Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U 000241, thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 14.720m² (trong đó: 400m² đất ở, 14.320m² đất nông nghiệp), tọa lạc tại: xã Ea Y - huyện K - tỉnh Đắk Lắk, do UBND huyện K - tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08-04-2002 cho hộ bà H S Knul khi bà H S Knul thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

3. Về chi phí đăng tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú: Ngân hàng N phải chịu 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm nghìn đồng) tiền chi phí đăng tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú. Chi phí này đã được Ngân hàng giao nộp tại Tòa án vào ngày 05/10/2017 và đã được Tòa án đã chi phí xong. Đối với số tiền còn lại 900.000 đồng đã được Tòa án hoàn trả lại cho Ngân hàng theo biên bản giao nhận tiền ngày 22 tháng 01 năm 2019.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H S Knul được miễn nộp 75.237.944 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 33.155.000 đồng (*Ba mươi ba triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số: AA/2016/0002271 ngày 05/7/2017.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án;

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện Krông Pắc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, V.P.

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

(Đã ký)

Phan Thị Dương Thanh