| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN KRÔNG BÔNG**<br>**TỈNH ĐẮK LẮK** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 09/2019/DS-ST
Ngày 22 – 11 - 2019
*V/v "T/c hợp đồng tín dụng".*

**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:*** Ông Chu Văn Hồi.

***Các Hội thẩm nhân dân:*** Ông Nguyễn Hoài Nam; Bà Trương Thị Lệ Chi.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Phan Tấn Duy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Bông.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 62/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2019, về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử 18/2019/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2019. Quyết định hoãn phiên tòa số 17A/2019/QĐST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Đông N A (S Bank)

Địa chỉ: 25 Trần Hưng Đ, phường Phan Chu T, Quận K, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn T – Chức danh: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Đông N A.

Đại diện theo ủy quyền: ông Vũ Đình K – Chức vụ: P tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền lại: ông Nguyễn Chí S – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ địa bàn Miền Trung *(có mặt).*

Địa chỉ: 32 Quang T, P. Thắng L, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

*2. Bị đơn:* Bà H R Niê, sinh năm 1993; Ông Y T Ayŭn, sinh năm 1993. Cùng địa chỉ: Buôn B, xã D, huyện B, tỉnh Đắk Lắk *(đều vắng mặt).*

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Y S Byă, sinh năm 1966; Bà H J Niê. Cùng địa chỉ: Buôn B, xã D, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. *(đều vắng mặt).*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 30 tháng 7 năm 2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn, ông Nguyễn Chí S, trình bày:*

Ngày 10/11/2017, bà H R Niê và ông Y T Ayũn đã ký Hợp đồng tín dụng từng lần số N7032/2017/HĐTD-ĐL (và các phụ lục kèm theo) với Ngân hàng TMCP Đông N A (gọi tắt là Ngân hàng S Bank) với số tiền vay ban đầu là 180.000.000 đồng *(Một trăm tám mươi triệu đồng),* Thời gian vay: 12 tháng *(từ 11/11/2017 đến ngày 11/11/2018);* Mục đích vay: Chăm sóc cà phê và tiêu; Lãi suất cho vay ban đầu: Lãi suất cho vay bằng 6,5%/năm. Biên độ lãi suất cho vay: Được cố định trong suốt thời gian của khoản vay; Lãi suất quá hạn bằng: 150% lãi trong hạn. Phương thức trả nợ: Trả gốc: Trả 01 lần vào cuối kỳ vào ngày 11/11/2018; Trả lãi: Lãi trả hàng tháng vào ngày 15.

Thực hiện nội dung hợp đồng này, ngày 11/11/2017 Ngân hàng TMCP Đông N A đã tiến hành giải ngân cho khách hàng đủ số tiền 180.000.000 đồng *(Một trăm tám mươi triệu đồng)*.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho S Bank theo Hợp đồng tín dụng nói trên, bà H R Niê và ông Y T Ayũn đã dùng tài sản thế chấp sau để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ dân sự của bên vay vốn là bà H R Niê và ông Y T Ayũn. Tài sản bảo đảm là:

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng 3.690 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07 tại Buôn Cư Ê, xã D, huyện B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số phát hành Đ 551432, số vào sổ cấp GCN: H00414 do UBND huyện B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/11/2004 cho hộ ông Y S Byă và bà H J Niê; Tặng cho QSD đất cho bà H R Niê được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận ngày 08/11/2017 theo hồ sơ số 000000.TA.009.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng 8.771 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 31 tại Thôn M, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số phát hành AM 189260, số vào sổ cấp GCN: H00386 do UBND huyện B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/12/2009 cho hộ ông Y S Byă; Tặng cho QSD đất bà H R Niê được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận ngày 08/11/2017 theo hồ sơ số 000000.TA.005.

Toàn bộ tài sản trên đã được thế chấp tại S Bank theo Hợp đồng thế chấp số N3017/2017/HĐTC-ĐL ký ngày 10/11/2017 và được công chứng tại Văn phòng công chứng Đỗ Xuân B, số công chứng 003741, Quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD và Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Đắk Lắk ngày 10/11/2017.

Trong quá trình trả nợ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số N7032/2017/HĐTD-ĐL ngày 10/11/2017, kể từ khi giải ngân, khách hàng chỉ trả được 11.939.564 đồng, trong đó gốc là 954.564 đồng, lãi là 10.985.000 đồng.

Tạm tính đến hết ngày 22/11/2019 (ngày xét xử sơ thẩm) theo Hợp đồng tín dụng từng lần số N7032/2017/HĐTD-ĐL ngày 10/11/2017, bà H R Niê và ông Y T Ayũn còn nợ Ngân hàng TMCP Đông N A tổng số tiền là: 198.234.530 đồng, trong đó gốc là: 179.045.436 đồng, nợ lãi là 19.189.094 đồng.

Bà H R Niê và ông Y T Ayũn đã vi phạm nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc và thanh toán tiền lãi cho S Bank. Vì vậy S Bank khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Bông xem xét và giải quyết tranh chấp như sau:

1. Buộc bên vay là bà H R Niê và ông Y T Ayũn có trách nhiệm trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP Đông N A tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 22/11/2019 theo Hợp đồng tín dụng từng lần số N7032/2017/HĐTD-ĐL ngày 10/11/2017 là: 198.234.530 đồng, trong đó gốc là: 179.045.436 đồng, nợ lãi là 19.189.094 đồng.

2. Buộc bà H R Niê và ông Y T Ayũn phải tiếp tục trả cho S Bank số tiền nợ lãi tính theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng từng lần số N7032/2017/HĐTD-ĐL ngày 10/11/2017 (và các phụ lục kèm theo) và các khoản phí, phạt quy định tại Hợp đồng tín dụng nêu trên phát sinh tiếp từ ngày 23/11/2019 cho đến khi trả hết nợ cho S Bank.

3. Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu bà H R Niê và ông Y T Ayũn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ cho S Bank thì S Bank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại đối với các đã tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ nợ cho S Bank.

4. Trường hợp xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thu nợ thì yêu cầu bà H R Niê và ông Y T Ayũn phải tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho đến khi trả nợ xong.

** Bị đơn bà H R Niê và ông Y T Ayũn trình bày:* Qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S Bank là đúng và chúng tôi có nợ Ngân hàng số tiền như đại diện Ngân hàng đã trình bày. Quá trình kinh doanh cây cà phê và tiêu, do giá thấp nên thu hoạch không đủ trả nợ, nay Ngân hàng khởi kiện, chúng tôi cam kết sẽ trả toàn bộ số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng trong thời hạn 10 năm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Y S Byă và bà H J Niê.*

Tài sản thế chấp vay vốn ngân hàng S Bank là của vợ chồng chúng tôi đã tặng cho con gái là H R Niê, sau khi thế chấp vay ngân hàng thì vợ chồng tôi có xây dựng thêm một ngôi nhà cấp 4 trên đất đã thế chấp. Hiện nay con tôi chưa trả cho Ngân hàng được nên Ngân hàng khởi kiện. Do vợ chồng tôi liên quan đến tài sản trên đất, tuy nhiên, đất chúng tôi đã tặng cho con nên chúng tôi sẽ tự quyết định, chúng tôi không có yêu cầu gì về tài sản lên quan trên đất.

Bà H R Niê, ông Y T Ayũn, ông Y S Byă và bà H J Niê vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do.

* Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

Về tố tụng : Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quan hệ pháp luật giải quyết của vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng, thủ tục giải quyết và việc thu thập chứng cứ theo đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa bị đơn và người liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do, quyết định hoãn phiên tòa đã được tống đạt, do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định.

Tại phiên tòa, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng từ khi khai mạc phiên tòa đến khi kết thúc phần tranh luận.

Về nội dung : Áp dụng Điều 74; 75; 87; 317; 320; 323; 463; 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 35; Điều 45 Luật công chứng năm 2006. Nghị quyết về án phí, lệ phí Tòa án . Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng TMCP Đông N A ( Bank).

Buộc vợ chồng bà H R Niê và ông Y T Ayũn phải có trách nhiệm trả toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm là: 198.234.530 đồng, trong đó gốc là: 179.045.436 đồng, nợ lãi tạm tính đến hết

ngày 22/11/2019 là 19.189.094 đồng và tiếp tục trả lãi suất theo hợp đồng trên nợ gốc cho đến khi trả xong nợ.

Đề nghị HĐXX chấp nhận đối với yêu cầu đề nghị tuyên Ngân hàng S Bank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa hai bên để thu hồi nợ cho Ngân hàng S Bank trong trường hợp vợ chồng bà H R Niê và ông Y T Ayũn không thanh toán được nợ đã như cam kết, đối với các tài sản là thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số phát hành Đ 551432, có 3.690m$^2$ đất và tài sản gắn liền với đất tại Buôn Cư Ê, xã D, huyện B, tỉnh Đắk Lắk; Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 31 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số phát hành AM 189260, có 8.771m$^2$ đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn 0M, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Trường hợp đã bán toàn bộ tài sản thế chấp mà không đủ trả nợ thì vợ chồng bà H R và ông Y T phải tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng S Bank cho đến khi trả xong nợ.

Vợ chồng bà H R Niê và ông Y T Ayũn phải chịu tiền chi phí thẩm định tài sản và tiền án phí theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Về tố tụng: Vụ án Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Đông N A với vợ chồng bà H R Niê và ông Y T Ayũn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông theo quy định khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được giao giấy triệu tập hợp lệ nhưng không đến phiên tòa để tham gia tố tụng. Tòa án đã tiến hành giao quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung: Ngày 10/11/2017, bà H R Niê và ông Y T Ayũn đã ký Hợp đồng tín dụng từng lần số N7032/2017/HĐTD-ĐL (và các phụ lục kèm theo) với Ngân hàng TMCP Đông N A (gọi tắt là Ngân hàng S Bank) với số tiền vay ban đầu là 180.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng), Thời gian vay: 12 tháng (từ 11/11/2017 đến ngày 11/11/2018); Mục đích vay: Chăm sóc cà phê và

tiêu; Lãi suất cho vay ban đầu: Lãi suất cho vay bằng 6,5%/năm. Biên độ lãi suất cho vay: Được cố định trong suốt thời gian của khoản vay; Lãi suất quá hạn bằng: 150% lãi trong hạn. Phương thức trả nợ: Trả gốc: Trả 01 lần vào cuối kỳ vào ngày 11/11/2018; Trả lãi: Lãi trả hàng tháng vào ngày 15.

Thực hiện nội dung hợp đồng này, ngày 11/11/2017 Ngân hàng TMCP Đông N A đã tiến hành giải ngân cho khách hàng đủ số tiền 180.000.000 đồng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho S Bank theo Hợp đồng tín dụng nói trên, bà H R Niê và ông Y T Ayũn đã dùng tài sản thế chấp sau để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ dân sự của bên vay vốn là bà H R Niê và ông Y T Ayũn. Tài sản bảo đảm là:

**Tài sản 1:** Giá trị quyền 3.690 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, tại Buôn Cư Ê, xã D, huyện B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số phát hành Đ 551432, số vào sổ cấp GCN: H00414 do UBND huyện B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/11/2004 cho hộ ông Y S Byă và bà H J Niê; Tặng cho QSD đất cho bà H R Niê được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận ngày 08/11/2017 theo hồ sơ số 000000.TA.009.

**Tài sản 2**: Giá trị quyền 8.771 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 31 tại Thôn M, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số phát hành AM 189260, số vào sổ cấp GCN: H00386 do UBND huyện B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/12/2009 cho hộ ông Y S Byă; Tặng cho QSD đất bà H R Niê được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận ngày 08/11/2017 theo hồ sơ số 000000.TA.005.

Toàn bộ Tài sản thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Đỗ Xuân B và Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Đắk Lắk ngày 10/11/2017.

Đến nay đã quá hạn nhưng bà H R Niê và ông Y T Ayũn chỉ trả được 11.939.564 đồng trong đó gốc là 954564 đồng, lãi là 10.985.000 đồng.

Bà H R Niê và ông Y T Ayũn đã vi phạm nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc và thanh toán tiền lãi cho S Bank. Vì vậy S Bank khởi kiện yêu cầu bà H R và ông Y T phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng với số tiền là: 198.234.530 đồng, trong đó gốc là: 179.045.436 đồng, nợ lãi là 19.189.094 đồng.

Vợ chồng bà H R Niê và ông Y T Ayũn thừa nhận là có nợ như Ngân hàng S Bank đã khởi kiện và cam kết sẽ trả nợ cho Ngân hàng trong thời hạn 10 năm. Đại diện ngân hàng S Bank không đồng ý với cam kết trả nợ của vợ chồng bà H R.

HĐXX thấy rằng, các đương sự đều thống nhất được số nợ gốc và lãi suất theo hợp đồng, việc hòa giải không thành là do các bên không thống nhất được thời gian trả nợ. Do vậy, việc Ngân hàng S Bank khởi kiện là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận toàn bộ. Buộc vợ chồng bà H R Niê và ông Y T Ayũn phải có trách nhiệm liên đới trả toàn bộ số tiền nợ là 198.234.530 đồng, trong đó gốc là: 179.045.436 đồng, nợ lãi tạm tính đến hết ngày 22/11/2019 là 19.189.094 đồng và tiếp tục trả lãi suất theo hợp đồng trên nợ gốc cho đến khi trả xong nợ.

Sau khi vợ chồng bà H R Niê và ông Y T Ayũn đã trả xong nợ gốc và lãi, Ngân hàng S Bank có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng bà H R Niê và ông Y T Ayũn các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 551432 cấp ngày 24/11/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 189260 cấp ngày 09/12/2009. Đều đăng ký biến động ngày 08/11/2017.

[3]. Trong trường hợp vợ chồng bà H R và ông Y T không trả được số nợ trên, Ngân hàng S Bank có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi giá trị tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1**:** Giá trị 3.690m$^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Đ 551432, đất tại Buôn Cư Ê, xã D, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Đăng ký biến động ngày 08/11/2017.

Tài sản 2: Giá trị 8.771m$^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AM 189260, đất tại Thôn M, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Đăng ký biến động ngày 08/11/2017.

4] Trường hợp xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thu nợ thì bà H R Niê và ông Y T Ayũn phải tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho ngân hàng S Bank đến khi trả xong nợ.

[5] Đối với tài sản trên đất là một ngôi nhà xây cấp 4 được hình thành sau khi đăng ký thế chấp. Tuy nhiên chủ sở hữu tài sản là ông Y S Byă và bà H J Niê không có yêu cầu gì nên HĐXX không đặt ra để giải quyết.

[6] Về chi phí tố tụng: bà H R Niê và ông Y T Ayũn phải liên đới chịu 800.000 đồng *(Tám trăm nghìn đồng)* tiền chi phí thẩm định tài sản. Ngân hàng S

Bank đã nộp tạm ứng số tiền trên. Bà H R và ông Y T phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho Ngân hàng S Bank số tiền trên.

[7] Về án phí: Bị đơn phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là: (198.234.530đ x 5%) 9.911.726 đồng và hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

***Vì các lẽ trên;***

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; 92; Điều 147; Điều 220; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 74; 75; 87; 280; 288; 317; 320; 323; 463; 466 Bộ luật dân sự. Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 35; Điều 45 Luật công chứng năm 2006.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng thương mại cổ phần Đông N A, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

- Buộc vợ chồng bà H R Niê và ông Y T Ayũn phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông N A toàn bộ số tiền nợ là: 198.234.530 đồng *(một trăm chín mươi tám triệu hai trăm ba tư nghìn năm trăm ba mươi đồng)*. Trong đó gốc là: 179.045.436đ, nợ lãi tạm tính đến hết ngày 22/11/2019 là 19.189.094đ và tiếp tục trả lãi suất theo hợp đồng kể từ ngày 23/11/2019 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp vợ chồng bà H R Niê và ông Y T Ayũn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả đủ số tiền 198.234.530 đồng cho Ngân hàng TMCP Đông N A thì phải tiếp tục trả lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết đối với phần dư nợ gốc còn lại cho đến khi trả hết nợ.

- Sau khi vợ chồng bà H R Niê và ông Y T Ayũn đã trả xong nợ gốc và lãi, Ngân hàng S Bank có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng bà H R Niê và ông Y T Ayũn các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 551432 cấp ngày 24/11/2004, đăng ký biến động ngày 08/11/2017 theo hồ sơ số 000000.TA.009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 189260 cấp ngày 09/12/2009 và đăng ký biến động ngày 08/11/2017 theo hồ sơ số 000000.TA.005.

- Trong trường hợp vợ chồng bà H R Niê và ông Y T Ayũn không trả được số nợ trên, Ngân hàng S Bank có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi giá trị tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1**:** Giá trị 3.690 $m^2$ đất (có 400$m^2$ đất ở và 3290$m^2$ đất màu) và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07 tại Buôn Cư Ê, xã D, huyện B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số phát hành Đ 551432, số vào sổ cấp GCN: H00414 do UBND huyện B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/11/2004 cho hộ ông Y S Byă và bà H J Niê; Tặng cho QSD đất cho bà H R Niê được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận ngày 08/11/2017 theo hồ sơ số 000000.TA.009.

Tài sản trên đất gồm:

+ Một ngôi nhà xây cấp 4, xây theo diện 134 vào năm 2007, có diện tích 30$m^2$, nhà mái lợp tôn đã cũ, tường xây gạch 10cm, quét vôi, đã mốc, móng xây đá hộc nền xi măng và một số công trình phụ kèm theo. Hiện nay vợ chồng bà H R Niê và ông Y T Ayũn đang ở.

+ Ngô nhà thứ 2: Nhà xây cấp 4, mới xây năm 2018, có diện tích 48$m^2$, nhà mái lợp tôn, tường mặt trước dày 20cm, các mặt tường còn lại dày 10cm, có sơn nước và trét ma tít, nền ốp gạch men, chiều ngang dài 6m, chiều dài 8m, đã mốc, móng xây đá hộc nền xi măng và một số công trình phụ kèm theo. Hiện nay vợ chồng ông Y S Byă và bà H J Niê đang ở.

+ Ngoài ra trên đất có một số cây trồng ăn trái đã cho thu hoạch và một số cây cà phê trồng năm thứ 4

Tài sản 2: Giá trị 8.771 $m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 31 tại Thôn M, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số phát hành AM 189260, số vào sổ cấp GCN: H00386 do UBND huyện B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/12/2009 cho hộ ông Y S Byă; Tặng cho QSD đất bà H R Niê được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận ngày 08/11/2017 theo hồ sơ số 000000.TA.005.

Tài sản trên đất trồng 400 cây cà phê kinh doanh năm thứ 3 đã cho thu hoạch, 300 cây đang phát triển.

- Trường hợp xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thu nợ thì bà H R Niê và ông Y T Ayũn phải tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho Ngân hàng S Bank đến khi trả nợ xong.

[2] Về chi phí tố tụng: bà H R Niê và ông Y T Ayũn phải liên đới chịu 800.000 đồng *(Tám trăm nghìn đồng)* tiền chi phí thẩm định tài sản. Ngân hàng TMCP Đông N A đã nộp tạm ứng số tiền trên. bà H R và ông Y T phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP Đông N A số tiền trên.

[3] Về án phí: Bà H R Niê và ông Y T Ayũn phải liên đới chịu (198.234.530đ x 5%) 9.912.000 đồng *(Chín triệu chín trăm mười hai nghìn đồng)* (lấy tròn số) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Bông.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đông N A (S Bank) số tiền 4.807.000 đồng *(Bốn triệu tám trăm linh bảy nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk (Nguyễn Chí S nộp thay Ngân hàng) theo biên lai thu tiền số 0005943 ngày 05/9/2019.

[4] Thông báo quyền kháng cáo:

- Đương sự có mặt tại phiên tòa có quy ền làm đơn kháng cáo trong h ạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

- Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quy ền làm đơn kháng cáo trong h ạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

*"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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; 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 Đăk Lăk;
- VKSND H Krông Bông;
- THADS H Krông Bông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; VP.

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

**Chu Văn Hồi**