TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG BÔNG** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2024/DS-ST

Ngày: 25/9/2024

V/v: Tranh chấp 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: Bà Trương Thị Huế

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Tất Thành 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 25 tháng 9 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: 67/2024/TLST- DS ngày 13 tháng 6 năm 2024; QuyẾT định đưa vụ án ra xét xử số 14/2024/QĐXXST – DS ngày 27/5/2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 40/2024/QĐST – ST ngày 10/9/2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng ", giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank Việt Nam)

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc NH NN&PTNT Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Minh Th; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng NN &PTNT Việt Nam- Chi nhánh huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk;

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

Địa chỉ nơi làm việc: Số 211 NTT, thị trấn KB, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

- **Bị đơn:** C, sinh năm: 1976 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 3, Hoà Lễ, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

-**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan**: Nguyễn Thị Thanh Tâm, sinh năm: 1985 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 3, Hoà Lễ, Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Phạm Ngọc Đinh Lăng trình bày:

1/ Về số tiền nợ: Ngày27/7/20220, hộ ông Cao Văn Thi đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5205LAV202001338 với NHNN và PTNT Việt Nam – Chi nhánh huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk, để vay số tiền 210.000.000 đồng và đã được giải ngân, lãi suất vay: 12,5% /năm tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng; Thời hạn cho vay: 36 tháng. Được phân kỳ như sau: Kỳ 1: Ngày 27/7/2021, trả 50.000.000 đồng; Kỳ 2: Ngày 27/7/2022, trả 50.000.000 đồng; Kỳ 3: Ngày 27/7/2023, trả 110.000.000 đồng

2/ Biện pháp bảo đảm: Bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 241757213 ngày 24/7/2020 giữa bên thế chấp (ông Cao Văn Thi) với bên nhận thế chấp (Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk) được chứng thực tại UBND xã Hoà Lễ, Krông Bông, Đắk Lắk ngày 24/7/2020 và Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Bông, Đắk Lắk.

Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 891 463 do UBND huyện Krông Bông, Đắk Lắk cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh Tâm – ông Cao văn Thi vào ngày 14/12/2012 , thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16, diện tích 616m^2; Địa chỉ thửa đất: Xã Hoà Lễ, Krông Bông, Đắk Lắk.

Từ ngày vay vốn đến nay, mặc dù Ngân hàng đã thông báo đòi nợ nhiều lần nhưng hộ ông Cao Văn Thi chưa trả được đồng tiền gốc nào, chỉ trả được 9.996.575 đồng tiền lãi. Khoản vay trên đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 28/7/2023, như vậy đã vi phạm nghiêm trọng hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Hộ ông Cao Văn Thi không hợp tác, không phối hợp để xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiệm trọng đến quyền và lợi lích hợp pháp của Agribank, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Agribank.

Do đó, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông

Bông, Đắk Lắk khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông Cao Văn Thi và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm phải trả toàn bộ dư nợ đã quá hạn tại Ngân hàng là 210.000.000 đồng nợ gốc và toàn bộ lãi, lãi quá hạn phát sinh đến ngày 25/9/2024 còn thiếu là 124.155.822 đồng. Tổng cộng là 334.155.822 đồng.

Ông Cao Văn Thi và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm có nghĩa vụ trả lãi phát sinh tính từ ngày 26/9/2024 cho đến khi trả hết nợ gốc theo hợp đồng đã ký kết.

Nếu ông Cao Văn Thi và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi có Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank Chi nhánh Krông Bông, Đắk Lắk được quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản bảo đảm tiền vay tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 241757213 ngày 24/7/2020 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ

Trường hợp, sau khi phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phát và các chi phí hợp lý khác cho Agribank thì ông Cao Văn Thi và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán cho đến khi trả hết nợ cho Agribank Chi nhánh Krông Bông, Đắk Lắk theo quy định của pháp luật

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/7/2024, ông Cao Văn Thi trình bày: Trước đây, tôi và chị Nguyễn Thị Thanh Tâm là vợ chồng. Nhưng cuối năm 2021, tôi và chị Tâm đã ly hôn theo Bản án của Toà án nhân dân huyện Krông Bông, Đắk Lắk. Vào khoảng năm 2020, tôi và chị Nguyễn Thị Thanh Tâm có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk để vay số tiền 210 triệu đồng. Mục đích vay, lãi suất vay, thời hạn vay cụ thể như thế nào tôi không nhớ rõ. Từ khi vay đến nay số tiền gốc và lãi hàng tháng chị Tâm đến trả cho Ngân hàng nên tôi không nắm được đã trả được số tiền cụ thể bao nhiêu. Để đảm bảo cho khoản nợ này, vợ chồng tôi có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 241757213/HĐTC ngày 24/7/2020 đối với quyền sử dụng đất, quyền sử dụng tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: Thôn 3, Hoà Lễ, Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 616 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Bk 891 463 , số vào sổ CH 00317 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/12/2012 cho bà Nguyễn Thị Thanh Tâm và ông Cao Văn Thi . Hiện nay, diện tích đất trên chị Nguyễn Thị Thanh Tâm và cháu Cao Nguyễn Bích Phượng (con đẻ của tôi) đang quản lý và sử dụng. Do hiện nay, tôi không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk nên

đề nghị Toà án nhân dân huyện Krông Bông, Đăk Lăk xem xét tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay. Nhất trí để Ngân hàng xử lý tài sản, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 241757213/HĐTC ngày 24/7/2020 đảm bảo khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phát có liên quan thì tôi đồng ý chịu trách nhiệm trả nợ cho đến khi trả hết nợ theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 17/6/2024, biên bản làm việc ngày 25/9/2024, chị Nguyễn Thị Thanh Tâm trình bày: Ngày 27/7/2020, vợ chồng tôi có vay của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk số tiền hơn 200 triệu đồng. Thời hạn vay là 36 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 27/7/2023, lãi suất 12,5%/ năm. Tuy nhiên, cho đến nay vợ chồng tôi chưa trả tiền gốc cho Ngân hàng , tôi đã trả được 9.996.575 đồng tiền lãi.

Khi vay vợ chồng tôi có thế chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 891 463 thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16 tại thôn 3, Hoà Lễ, Krông Bông, Đắk Lắk. Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi trả nợ tôi đề nghị Toà án xử lý theo quy định của pháp luật. Tôi đồng ý trả nợ và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Trường hợp, khi xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán các khoản nợ cho Agribank thì tôi cũng đồng ý tiếp tục trả nợ cho Agribank cho đến khi hết nợ.

Tại bản án số 14 /2022/HNGĐ – ST ngày 07/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Krông Bông, Đăk Lăk đã tuyên xử: Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm được ly hôn với ông Cao Văn Thi. Về tài sản chung, nợ chung: bà Nguyễn Thị Thanh Tâm không yêu cầu nên HĐXX không đặt ra để giải quyết.

Tại biên bản thẩm định ngày 19/7/2024 thể hiện:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 891 463 do UBND huyện Krông Bông, Đắk Lắk cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh Tâm – ông Cao văn Thi vào ngày 14/12/2012 , thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16, diện tích 616m^2; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, Hoà Lễ, Krông Bông, Đắk Lắk.

Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4. Trước nhà có 01 cái sân bằng xi măng. Hàng rào quanh nhà đã được lên khuôn viên nhưng đã bị hư hỏng.

Tại phiên toà:

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk yêu cầu Hội động xét xử buộc ông Cao Văn Thi và bà Nguyễn Thị Thanh

Tâm có trách nhiệm trả số tiền đã vay là 210.000.000đ nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 25/9/2024 là 124.155.822 đồng. Tổng cộng là : 334.155.822 đồng

Buộc ông Cao Văn Thi và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 26/9/2024 đến khi trả hết nợ vay theo hợp đồng đã ký kết.

Nếu hộ bà Nguyễn Thị Thanh Tâm và ông Cao Văn Thi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi có Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank chi nhánh Krông Bông có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của hộ bà Nguyễn Thị Thanh Tâm và ông Cao Văn Thi đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk theo hợp đồng thế chấp tài sản số 241757213 ngày 24/7/2020 để thu hồi nợ cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 891 463 do UBND huyện Krông Bông, Đắk Lắk cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh Tâm – ông Cao văn Thi vào ngày 14/12/2012 , thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16, diện tích 616m^2; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, Hoà Lễ, Krông Bông, Đắk Lắk

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, xác định mối quan hệ tranh chấp, những người tham gia tố tụng đúng, đủ; tiến hành thu thập chứng cứ, hoà giải, tống đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng, chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu Thẩm phán đã chấp hành đúng với quy định tại Điều 48 BLTTDS và tiến hành các hoạt động tố tụng khác khi giải quyết vụ án theo đúng quy định của BLTTDS; Đối với thành phần Hội đồng xét xử không có thành viên nào thuộc trường hợp phải thay đổi, việc hỏi tại phiên tòa, thời hạn xét xử cũng như thủ tục tống đạt được đảm bảo đúng các quy định của BLTTDS về phiên toà sơ thẩm.

Về nội dung: Do vi phạm Hợp đồng tín dụng số 5205LAV202201338 ngày 27/07/2020 nên việc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Cao Văn Thi và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm 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 nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam:

- Buộc ông Cao Văn Thi và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm có trách nhiệm trả cho Agribank Chi nhánh Krông Bông, Đắk Lắk số tiền đã vay là 210.000.000đ nợ gốc và

nợ lãi tạm tính đến ngày 25/9/2024 là 124.155.822 đồng. Tổng cộng là : 334.155.822 đồng

Buộc ông Cao Văn Thi và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 26/9/2024 đến khi trả hết nợ vay theo hợp đồng đã ký kết.

Nếu ông Cao Văn Thi và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi có Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank chi nhánh Krông Bông có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của hộ hộ ông Cao Văn Thi và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk theo hợp đồng thế chấp tài sản số 241757213 ngày 24/7/2020 để thu hồi nợ cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 891 463 do UBND huyện Krông Bông, Đắk Lắk cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh Tâm – ông Cao Văn Thi vào ngày 14/12/2012 , thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16, diện tích 616m^2; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, Hoà Lễ, Krông Bông, Đắk Lắk

Về chi phí thẩm định: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Vì vậy, buộc bị đơn phải chịu trách nhiệm nộp tiền chi phí thẩm định tài sản.

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 thẩm quyền: Nguyên đơn (Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk) yêu cầu Tòa án giải quyết " Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với bị đơn (Cao Văn Thi). Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại xã Hoà Lễ, huyện Krông Bông, Đăk Lăk. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nội dung vụ án: Ngày 27/7/20220, ông Cao Văn Thi đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5205LAV202001338 với NHNN và PTNT Việt Nam – Chi nhánh huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk, để vay số tiền 210.000.000 đồng, lãi suất vay: 12,5% /năm; Thời hạn cho vay: 36 tháng. Được phân kỳ như sau: Kỳ 1: Ngày 27/7/2021, trả 50.000.000 đồng; Kỳ 2: Ngày 27/7/2022, trả 50.000.000 đồng; Kỳ 3: Ngày 27/7/2023,

trả 110.000.000 đồng. Tuy nhiên, cho đến nay, ông Cao Văn Thi chưa trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk số tiền gốc là 210.000.000 đồng và chỉ mới trả được 9.996.575 đồng tiền lãi phát sinh.

Do vậy, việc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk khởi kiện yêu cầu ông Cao Văn Thi và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Thanh Tâm) có nghĩa vụ phải thanh toán trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk Lắk số tiền nợ gốc là 210.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh là 124.155.822 đồng, tổng cộng là 334.155.822 đồng, tạm tính lãi đến ngày 25/9/2024 là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Việc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk yêu cầu ông Cao Văn Thi và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Thanh Tâm) phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 26/9/2024 cho đến khi trả hết nợ vay là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Trường hợp, ông Cao Văn Thi và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Thanh Tâm) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Krông Bông, Đăk Lăk xử lý tài sản bảo đảm của ông Cao Văn Thi và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 891 463 do UBND huyện Krông Bông, Đắk Lắk cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh Tâm – ông Cao văn Thi vào ngày 14/12/2012 , thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16, diện tích 616m^2; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, Hoà Lễ , Krông Bông, Đắk Lắk

Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4. Trước nhà có 01 cái sân bằng xi măng. Hàng rào quanh nhà đã được lên khuôn viên nhưng đã bị hư hỏng

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 và các chi phí hợp lý khác cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk thì ông Cao Văn Thi và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Thanh Tâm) vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk theo quy định của 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.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk đã nộp 5.000.000đ (*Bốn triệu đồng*) tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do vậy, ông Cao Văn Thi có trách nhiệm trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

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 là : 334.155.822 đồng X 5 % = 16.707.791 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; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự;

Áp dụng: khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk

1. Về số nợ: Buộc ông Cao Văn Thi và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Thanh Tâm) có trách nhiệm trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk số tiền nợ gốc là 210.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 25/9/2024 là 124.155.822 đồng. Tổng cộng là 334.155.822 đồng. Ngoài ra, ông Cao Văn Thi và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 26/9/2024 cho đến khi trả hết nợ vay.

Trường hợp, ông Cao Văn Thi và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Thanh Tâm) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Krông Bông, Đăk Lăk xử lý tài sản bảo đảm ông Cao Văn Thi và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm để thu hồi nợ cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 891 463 do UBND huyện Krông Bông, Đắk Lắk cấp

cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh Tâm – ông Cao văn Thi vào ngày 14/12/2012 , thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16, diện tích 616m^2; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, Hoà Lễ, Krông Bông, Đắk Lắk.

Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4. Trước nhà có 01 cái sân bằng xi măng. Hàng rào quanh nhà đã được lên khuôn viên nhưng đã bị hư hỏng

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 và các chi phí hợp lý khác cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk thì ông Cao Văn Thi và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Thanh Tâm) vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk theo quy định của pháp luật

Về chi phi thẩm định tài sản: Ông Cao Văn Thi có trách nhiệm trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Ông Cao Văn Thi có trách nhiệm nộp án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 16.707.791 đồng

Trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đắk Lắk số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.038.000 đồng theo biên lai số AA/2023/0007121 ngày 11/6/2024 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 kể từ 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*

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

-Lưu

Trương Thị Huế