

**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: 04/2023/KDTM-ST.

Ngày 29/9/2023.

(V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng).

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

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

Thẩm phán -Chủ tọa phiên tòa: Bà H'Năm Bkrông.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trịnh Thị Oanh.

Ông Lý Viết Chấn.

-Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hoà Bình – Thư ký Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thuỷ - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2023/TLST-KDTM ngày 04/5/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2023/QĐXXST-KDTM ngày 23 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐ-HPT ngày 11/9/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: A T, khu đô thị M, Quận T, Tp ..

Người đại diện khởi kiện theo uỷ quyền: Ông Hồ Bửu T - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh K.

Người đại diện tham gia tố tụng theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Quyết C -Chức vụ: Giám đốc Phòng G - Ngân hàng N -Chi nhánh K (Có mặt).

2.Bị đơn: Ông Hoàng Văn T1, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn I (cũ 10), xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3.Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

-Bà Phạm Thị L, sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn I (cũ 10), xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

-Ông Nông Văn Q và bà Lâm Thị S.

Địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt).

-Ông Lý Văn B và bà Nông Thị D.

Địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt).

-Ông Đinh Nho T2 và bà Tống Thị L1.

Địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Từ chối tham gia tố tụng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà người đại diện tham gia tố tụng theo uỷ quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Quyết C trình bày:

Ngày 19 tháng 06 năm 2019, Phòng G1 - A Chi nhánh huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5203LAV201901527 cho ông Hoàng Văn T1 vay số tiền 370.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi triệu đồng); Lãi suất cho vay là 10,5%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả là 10,0%/năm; Thời hạn vay 12 tháng; Kỳ hạn trả nợ ngày 18/06/2020 số tiền: 370.000.000đ; Mục đích vay vốn: kinh doanh hàng nông sản.

Biện pháp bảo đảm: Ngày 06 tháng 06 năm 2018, ông Hoàng Văn T1 ký kết với Phòng G1 - A Chi nhánh huyện K hợp đồng thế chấp số: 5203189051548/HĐTC để thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BL099859 do UBND huyện K cấp ngày 13/12/2012; Số vào sổ: CH/00326; Thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 09; Diện tích: 1.770m²; Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 400m², đất trồng cây lâu năm 1.370m; Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Giấy chứng nhận QSDĐ số CA604173 do UBND huyện K cấp ngày 20/05/2016; Số vào sổ: CH/00636; Thửa đất số: 17; Tờ bản đồ số: 31; Diện tích: 1.740 m; Mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước; Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Tổng giá trị tài sản bảo đảm là: 597.750.000 đồng.

Ông Hoàng Văn T1 là người đại diện theo Hợp đồng uỷ quyền có số công chứng 004782 ngày 07/06/2018 do Văn phòng C1 chứng nhận. Theo cam kết tại hợp đồng tín dụng ông Hoàng Văn T1 phải trả nợ gốc và lãi đúng kỳ khi đến hạn. Nhưng đến nay, ông Hoàng Văn T1 vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ đã cam kết theo Hợp đồng tín dụng và để nợ quá hạn phát sinh.

Tính đến hết ngày 16/05/2023, tổng dư nợ của ông Hoàng Văn T1 tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại A Chi nhánh huyện K, tỉnh Đắk Lắk là: 593.743.106 ở (Bằng chữ: Năm trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi ba ngàn, một trăm lẻ sáu đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 370.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 151.993.973 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 56.518.767 đồng
- Nợ lãi chậm trả: 15.230.366 đồng

Và khoản lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo cho đến khi ông T1 và bà L thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

A Chi nhánh huyện K đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp

đồng tín dụng số 5203LAV201901527 ngày 19/06/2019, yêu cầu ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp số: 5203189051548/HĐTC ngày 06/06/2018. Tuy nhiên tính đến nay, ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, lãi cho A, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với A, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của A, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người cho vay, Ngân hàng N (A) thông qua A Chi nhánh huyện K - Đắk Lắk yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau:

Tuyên buộc, ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 16/05/2023 là: 593.743.106 đ (Bằng chữ: Năm trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi ba ngàn, một trăm lẻ sáu đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 370.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 151.993.973 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 56.518.767 đồng
- Nợ lãi chậm trả: 15.230.366 đồng

Và khoản lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo cho đến khi ông T1 và bà L thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Tuyên buộc, ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5203LAV201901527 ngày 19/06/2019, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L trả hết nợ gốc cho A.

Trường hợp ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A Chi nhánh huyện K - Đắk Lắk có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L theo Hợp đồng thế chấp số: 5203189051548/HĐTC ngày 06/06/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Bị đơn ông Hoàng Văn T1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L2 đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến nên không có lời khai của ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L trong hồ sơ vụ án và không có ý kiến phản hồi gì liên quan đến chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như ý kiến về việc có hay không yêu cầu phản tố.

3. Lời khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Lời khai của ông Đinh Nho T2 và bà Tống Thị L1:

Ngày 14/01/2015 vợ chồng chúng tôi (Đinh Nho T2 và Tống Thị L1) có nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L 01 thửa đất có diện tích 1,4 ha tại thôn C, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với giá là 36.000.000 đồng (Số tiền

này chúng tôi đã trả hết cho ông T1, bà L). Một thời gian sau do chúng tôi bận rộn công việc, không có thời gian làm nông nghiệp nên ngày 05/7/2014 chúng tôi đã chuyển nhượng một phần diện tích đất là 5.000m² cho vợ chồng ông Nông Văn Q và bà Lâm Thị S (trú tại thôn C (nay là thôn C), xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk) với giá là 75.000.000 đồng. Từ khi nhận chuyển nhượng từ năm 2005 và sang nhượng lại vào năm 2014 chúng tôi sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai. Tại thời điểm này toàn bộ khu vực chưa ai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2021 cũng có lần ngân hàng nào đó đến hỏi chúng tôi thông tin về thửa đất này vì ông T1, bà L đã thế chấp tại ngân hàng, thời điểm này đất không có giấy tờ gì, chỉ sử dụng thực tế.

Việc ông T1, bà L giấu diếm đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 1 phần diện tích đã chuyển nhượng cho chúng tôi.

3.2. Lời khai của ông Nông Văn Q và bà Lâm Thị S:

vợ chồng chúng tôi sinh sống tại thôn C (nay là thôn C) xã V từ năm 1996 cho đến nay. Trong quá trình sinh sống và làm nông nghiệp tại địa phương chúng tôi được biết ông Đinh Nho T2 và Tống Thị L1 (làm giáo viên tại địa bàn xã V) có một thửa đất liền kề thửa đất gia đình chúng tôi đang sử dụng và có nhu cầu chuyển nhượng, vì phù hợp với điều kiện canh tác của gia đình nên chúng tôi đặt vấn đề nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Vì vậy vào ngày 05/7/ 2014 giữa vợ chồng tôi và vợ chồng ông T2, bà L1 đã viết giấy sang nhượng quyền sử dụng đất có diện tích là 5000m² với giá là 75.000.000 đồng (hiện nay chúng tôi đã trả đủ số tiền trên) và nhận sử dụng diện tích 5000m² đất để trồng ngô ổn định cho đến nay, khi nhận chuyển nhượng chúng tôi được biết diện tích đất này ông T2 nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L. Đối với việc ngân hàng khởi kiện ông T1 bà lý để đòi lại số tiền đã vay và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 099859 ngày 13 tháng 12 năm 2012 và xác định có liên quan đến một phần diện tích chúng tôi đã nhận chuyển nhượng của ông T2 thì chúng tôi không được biết, vì toàn bộ diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc ông T1 bà L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận và thế chấp cho ngân hàng từ thời gian nào chúng tôi không biết và không ai đến hỏi thông tin về diện tích đất này. Việc ngân hàng khởi kiện ông T1 bà L đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật chúng tôi sẽ giải quyết việc tranh chấp việc quyền sử dụng đất tăng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật. Do công việc làm nông bận rộn nên chúng tôi không có thời gian tham gia tố tụng vì vậy chúng tôi yêu cầu tòa án giải quyết vắng mặt theo chúng tôi

3.3. Lời khai của ông Lý Văn B và bà Nông Thị D:

Trước đây vợ chồng chúng tôi cùng vợ chồng ông Hoàng Văn T1 bà Phạm Thị L là người cùng thôn C (nay là thôn C) xã V nên có quen biết nhau, sau này ông T1 bà L chuyển về sinh sống tại sớ Ea Kly vì vậy chúng tôi có biết ông T1 bà lý có một thửa đất gần với quyền sử dụng đất của chúng tôi, sau khi chuyển đi ông T1 bà L có nháy muốn chuyển nhượng diện tích đất là 700m² cho chúng tôi, đất này là đất ruộng

trồng lúa nước. Sau khi thống nhất thì ông T1 bà L nhất trí bán cho chúng tôi số tiền là 7.000.000 đồng và vào khoảng năm 2008, 2009, vì thời gian đã lâu nên chúng tôi không nhớ chính xác, lúc đó toàn bộ khu vực chúng tôi đang sinh sống chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất này nguồn gốc đất cũng không phải là của ông T1 bà L mà cũng được ông T1 bà L mua lại của người khác, việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa vợ chồng tôi và ông T1 bà L không được lập thành văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau, thực tế thì giá trị đất không không cao chỉ sử dụng trồng lúa nước nên chúng tôi đã sử dụng từ đó đến nay, ông T1 bà L lý cho rằng cái tích đất nhỏ nên không cần làm giấy tờ.

Việc ông T1 bà L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp cho ngân hàng từ năm 2013 đối với diện tích đất này chúng tôi không được biết và chưa bao giờ có ai đến hỏi về thông tin này. Nay ngân hàng khởi kiện ông T1 bà L, vi phạm hợp đồng tín dụng và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 099859, ngày 13/12/2012 thì chúng tôi không có ý kiến gì chúng tôi sẽ khởi kiện ông T1 bà L bằng vụ án khác. Do chúng tôi ở xa, bận rộn công việc làm nông nên không có điều kiện tham gia tố tụng, vì vậy chúng tôi đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc ông Hoàng Văn T1 phải trả tổng số nợ 600.066.507 đồng, trong đó nợ gốc là 370.000.000 đồng, nợ lãi là 230.066.507 đồng (tính đến ngày 29/9/2023) và toàn bộ tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2023 đến ngày ông Hoàng Văn T1 trả hết nợ. Trường hợp ông Hoàng Văn T1 không trả được nợ thì ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp số 5203189051548/HĐTC ngày 06 tháng 06 năm 2018 theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp gồm Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BL 099859 do UBND huyện K cấp ngày 13/12/2012, Thửa đất số: 70, Tờ bản đồ số: 09, diện tích: 1.770m²; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 604173 do UBND huyện K cấp ngày 20/05/2016, thửa đất số: 17, tờ bản đồ số: 31, Diện tích: 1.740 m²; Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc phát biểu ý kiến, quan điểm về việc giải quyết vụ án:

-Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký. 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. Theo đó, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng pháp luật từ thụ lý cho đến phiên tòa xét xử.

Nguyên đơn chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự tố tụng. Bị đơn ông Hoàng Văn T1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L không thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Điều 144, Điều 147, Điều 220, khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L phải trả tổng số nợ 600.066.507 đồng, trong đó nợ gốc là 370.000.000 đồng, nợ lãi là 230.066.507 đồng (tính đến ngày 29/9/2023) và toàn bộ tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2023 đến ngày ông T1, bà L trả hết nợ.

Trường hợp ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp số: 5203189051548/HĐTC ngày 06 tháng 06 năm 2018 theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1.Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N và ông Hoàng Văn T1, bà Phạm Thị L thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2.Về việc xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bị đơn ông Hoàng Văn T1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn Q và bà Lâm Thị S, ông Lý Văn B và bà Nông Thị D, ông Đinh Nho T2 và bà Tống Thị L1 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn buộc bị đơn ông Hoàng Văn T1 phải thanh toán cho Ngân hàng N tổng số nợ 600.066.507 đồng, trong đó nợ gốc là 370.000.000 đồng, nợ lãi là 230.066.507 đồng (tính đến ngày 29/9/2023) và toàn bộ tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2023 đến ngày ông T1, bà L trả hết nợ. Trường hợp ông Hoàng Văn T1 không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp số: 5203189051548/HĐTC ngày 06 tháng 06 năm 2018 theo quy định của pháp luật.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

3.1.Hợp đồng tín dụng số 5203LAV201901527 ngày 19 tháng 06 năm 2019, giữa Ngân hàng N Chi nhánh huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Phòng G với ông Hoàng Văn T1 trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các

bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hoàng Văn T1, bà Phạm Thị L đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, liên tục không trả nợ trong nhiều kỳ. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông T1, bà L vẫn không có thiện chí trả nợ. Tạm tính đến ngày 29/9/2023, tổng số tiền ông Hoàng Văn T1 còn nợ Ngân hàng là 600.066.507 đồng, trong đó nợ gốc là 370.000.000 đồng, nợ lãi là 230.066.507 đồng. Do ông T1 vi phạm các nghĩa vụ trả nợ như cam kết trong hợp đồng nên Ngân hàng N đã khởi kiện tại Tòa án. Việc khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Hoàng Văn T1, bà Phạm Thị L phải trả số tiền còn nợ nói trên và toàn bộ tiền lãi phát sinh là phù hợp với Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

3.2. Về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L không trả được nợ hoặc không trả đủ số nợ: Tài sản thế chấp, bảo đảm cho khoản vay được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5203189051548/HĐTC ngày 06 tháng 06 năm 2018 theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp gồm Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BL 099859 do UBND huyện K cấp ngày 13/12/2012, Thửa đất số: 70, Tờ bản đồ số: 09, diện tích: 1.770m²; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 604173 do UBND huyện K cấp ngày 20/05/2016, thửa đất số: 17, tờ bản đồ số: 31, Diện tích: 1.740 m²; Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5203189051548/HĐTC ngày 06 tháng 06 năm 2018 hai bên đã thỏa thuận rõ việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bên B (ông Hoàng Văn T1, bà Phạm Thị L) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ, xét thấy việc ông Hoàng Văn T1, bà Phạm Thị L không thanh toán nợ đúng thời hạn đã cam kết là vi phạm thỏa thuận của các bên, vì vậy việc nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ, cần chấp nhận.

Trường hợp, tài sản thế chấp xử lý không đủ thanh toán nợ cho nguyên đơn, thì nguyên đơn Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu của bị đơn để thu hồi nợ nếu có thỏa thuận theo quy định của pháp luật.

[5]. Đối với việc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nông Văn Q và bà Lâm Thị S, ông Lý Văn B và bà Nông Thị D, ông Đinh Nho T2 và bà Tống Thị L1 đang sử dụng quyền sử dụng đất mà ông Hoàng Văn T1 và Phạm Thị L đã thế chấp cho ngân hàng. Tòa án đã ghi lời khai, giải thích các quy định của pháp luật cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện việc khởi kiện độc lập trong vụ án mà sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác khi có tranh chấp, vì vậy Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp tạm ứng.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L phải chịu 20.000.000 đồng + (4% x 200.066.057 đồng) = 28.002.660 đồng (làm tròn là 28.000.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền 13.436.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0017007 ngày 26/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Điều 144, Điều 147, Điều 220, khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ Điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 91 Luật tổ chức tín dụng;
- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

2. Buộc ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền tính đến hết ngày 29/9/2023, là 600.066.507 đồng. Trong đó nợ gốc 370.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 38.956.438 đồng, lãi quá hạn 191.110.068 đồng.

Bị đơn ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L phải tiếp tục trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh, trên số dư nợ gốc kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng 5203LAV201901527 ngày 19 tháng 06 năm 2019.

Sau khi ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N, thì Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K - Phòng giao dịch E có trách nhiệm trả lại toàn bộ tài sản, giấy tờ đã thế chấp cho bị đơn tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5203189051548/HĐTC ngày 06 tháng 06 năm 2018 theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp gồm Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BL 099859 do UBND huyện K cấp cho ông Hoàng Văn T1, bà Phạm Thị L ngày 13/12/2012, Thửa đất số: 70, Tờ bản đồ số: 09, diện tích: 1.770m²; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 604173 do UBND huyện K cấp cho ông Hoàng Văn T1, bà Phạm Thị L ngày 20/05/2016, thửa đất số: 17, tờ bản đồ số: 31, Diện tích: 1.740 m²; Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đủ số nợ thì toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BL 099859 do UBND huyện K

cấp cho ông Hoàng Văn T1, bà Phạm Thị L ngày 13/12/2012, Thửa đất số: 70, Tờ bản đồ số: 09, diện tích: 1.770m²; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 604173 do UBND huyện K cấp cho ông Hoàng Văn T1, bà Phạm Thị L ngày 20/05/2016, thửa đất số: 17, tờ bản đồ số: 31, Diện tích: 1.740 m²; Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk sẽ được phát mãi theo quy định của pháp luật để bảo đảm cho việc thi hành án.

Trường hợp, tài sản thế chấp xử lý không đủ thanh toán nợ cho nguyên đơn, thì nguyên đơn Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu của ông Hoàng Văn T1 và bà Phạm Thị L để thu hồi nợ nếu có thỏa thuận theo quy định của pháp luật.

Đối với việc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nông Văn Q và bà Lâm Thị S, ông Lý Văn B và bà Nông Thị D, ông Đinh Nho T2 và bà Tống Thị L1 đang sử dụng quyền sử dụng đất mà ông Hoàng Văn T1 và Phạm Thị L đã thế chấp cho ngân hàng. Tòa án đã ghi lời khai, giải thích các quy định của pháp luật cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện việc khởi kiện độc lập trong vụ án mà sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác khi có tranh chấp, vì vậy Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp tạm ứng.

3. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 20.000.000 đồng + (4% x 200.066.057 đồng) = 28.002.660 đồng (làm tròn là 28.000.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền 13.436.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0017007 ngày 26/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được 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 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 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:

- TA tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- CCTHADS huyện Krông Pắc;
- CCTHADS huyện Krông Pắc;
- Các đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

- Lưu: HS +VP.

H' Năm Bkrông

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN -CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Lý Viết Chấn Trịnh Thị Oanh H'Năm Bkrông

