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

Bản án số: 24/2023/DS-ST
Ngày: 06/6/2023.
"*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 BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Anh Thái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Công Đạt.
2. Ông Y Mưng Niê.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Ông Y Đum Kpă – Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 6 năm 2023, tại Hội trường B, Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022 về việc; *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2023/QĐXXST-DS ngày 04/4/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2023/QĐST-DS ngày 25/4/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13A/2023/QĐST-DS ngày 18/5/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng H.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc C – Chủ tịch HĐQT.

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà B đường H, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

- Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân L – Phó Giám đốc Ngân hàng H – Chi nhánh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số A đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Đức X – Cán bộ tín dụng Phòng giao dịch số 5 – Ngân hàng H, chi nhánh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 05/5/2022).

Địa chỉ: Số A đường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Bị đơn: Bà Trần Thị P – có mặt.

Địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Hồng Đ – có mặt.

Địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Chị H L Mlô, sinh năm 1997 – vắng mặt.

+ Anh Y H Mlô, sinh năm 2000 – vắng mặt.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Trần Đức X trình bày:

Vào ngày 17/08/2018, bà Trần Thị P có ký Hợp đồng cho vay số TC02718007 với Ngân hàng H - Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch số 05. Số tiền vay là: 800.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm triệu đồng chẵn); Mục đích sử dụng tiền vay: Chăm sóc cà phê, tiêu, bơ, sầu riêng,…. và chăn nuôi; Lãi suất vay: 10,50%/ năm tại thời điểm ký hợp đồng cho vay và nhận nợ; Thời hạn vay: 01 năm; Ngày trả nợ cuối cùng: 17/08/2019. Để đảm bảo cho khoản vay này, bà Trần Thị P đã ký Hợp đồng thế chấp số: TC 57/18 ngày 17/08/2018 với Ngân hàng H - Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch số 05. Với các Tài sản thế chấp như sau:

Tài sản thế chấp thứ 01: Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 31, diện tích 11962,3m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454042, do UBND Huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/07/2014 cho hộ bà Trần Thị P. Địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản thế chấp thứ 02: Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 44, diện tích 5379,6m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 104094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/09/2016 cho bà Trần Thị P. Địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân đầu tiên đến nay bà Trần Thị P đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 20.000.000 đồng tiền lãi. Từ khi vay đến nay bà P không chấp hành trả nợ, cố tình chây ỳ, né tránh. Do bà P vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 18/08/2019 Ngân hàng H - Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch số 05 đã chuyển toàn bộ hồ sơ vay sang nợ quá hạn.

Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 06/6/2023 là: 1.368.914.591 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 800.000.000 đồng; Tổng nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 568.914.591 đồng.

Mặc dù Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, nhiều lần làm việc trực tiếp với khách hàng bà Trần Thị P yêu cầu khách hàng có trách nhiệm thanh toán ngay khoản nợ quá hạn, đồng thời Ngân hàng cũng tạo điều kiện về mặt thời gian để khách hàng trả nợ, tuy nhiên khách hàng vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn cho Ngân hàng, vi phạm các điều kiện tại hợp đồng cho vay đã ký.

Nay Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị P phải thanh toán ngay cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi là: 1.368.914.591 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 800.000.000 đồng; Tổng nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 568.914.591 đồng. Tiền lãi tạm tính đến ngày 06/6/2023, tiếp tục tính tiền lãi kể từ ngày 07/6/2023 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng H - Chi nhánh Đắk Lắk theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay đã ký kết.

2. Trong trường hợp bà Trần Thị P không trả hết nợ vay cho Ngân hàng H, Chi nhánh Đắk Lắk. Đề nghị xử lý tài sản thế chấp của bà Trần Thị P để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toàbị đơn bà Trần Thị P trình bày:

Vào ngày 17/08/2018, bà P có ký Hợp đồng cho vay số TC02718007 với Ngân hàng H - Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch số 05. Số tiền vay là: 800.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Chăm sóc cà phê, tiêu, bơ, sầu riêng và chăn nuôi; Lãi suất vay: 10,50%/ năm tại thời điểm ký hợp đồng cho vay và nhận nợ; Thời hạn vay: 01 năm; Ngày trả nợ cuối cùng: 17/08/2019. Để đảm bảo cho khoản vay này, bà P đã ký Hợp đồng thế chấp số: TC 57/18 ngày 17/08/2018 với Ngân hàng H - Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch số 05. Với các Tài sản thế chấp như sau:

Tài sản thế chấp thứ 01: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454042 do UBND Huyện K, Tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 02/07/2014.

Tài sản thế chấp thứ 02: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 104094 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 14/09/2016.

Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân đầu tiên đến nay bà P mới thanh toán cho Ngân hàng số tiền 20.000.000 đồng tiền lãi. Do kinh tế gia đình khó khăn nên bà P chưa trả nợ cho Ngân hàng theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng dã ký kết nêu trên, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 18/08/2019.

Hiện nay, bà Trần Thị Hồng Đ (bà Đ là em gái ruột của bà P) đang quản lý và sử dụng toàn bộ lô đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454042 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/07/2014, diện tích 11962,3m^2. Bà P và bà Đ ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 10/7/2006, thời hạn thuê 20 năm, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Nay Ngân hàng H khởi kiện đến Tòa án yêu cầu trả nợ thì bà P đồng ý còn nợ Ngân hàng H tổng số tiền 1.368.914.591 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 800.000.000 đồng; Tổng nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 568.914.591 đồng. Tiền lãi tạm tính đến ngày 06/6/2023, tiếp tục trả lãi kể từ ngày 07/6/2023 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng H - Chi nhánh Đắk Lắk theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay đã ký kết. Bà P đề nghị Ngân hàng cho thời gian để trả nợ và đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi suất cho khoản vay

Trong trường hợp bà P không trả hết nợ vay cho Ngân hàng H thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 57/18 ngày 17/8/2018.

Trong trường hợp bà P trả hết nợ cho Ngân hàng H thì yêu cầu Ngân hàng trả lại cho bà P các tài sản đã thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454042 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/07/2014 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 104094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/09/2016.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng Đ trình bày:

Bà Đ đang quản lý và sử dụng lô đất rẫy có diện tích 11.962,3m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454042 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/07/2014 cho hộ bà Trần Thị P. Do bà Đ và vợ chồng bà P có ký hợ đồng thuê lô đất nêu trên từ ngày 10/7/2006 với thời hạn thuê là 20 năm kể từ ngày ký kết, được UBND xã C xác nhận. Hiện nay vẫn chưa hết thời hạn thuê đất. Do vậy, bà Đ chỉ thống nhất với ý kiến trình bày của bà Trần Thị P về khoản nợ và nghĩa vụ trả nợ của bà P. Còn trong trường hợp bà P không trả được nợ cho Ngân hàng mà Ngân hàng phát mãi tài sản

thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454042 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/07/2014 thì bà Đào yêu cầu Ngân hàng H phải trả cho bà Đào một khoản tiền nhất định tương ứng với giá trị vườn cây.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích cho bà Đ về việc làm đơn yêu cầu độc lập đối với yêu cầu Ngân hàng phải trả cho bà Đ chi phí quản lý, chăm sóc vườn cây. Tuy nhiên bà Đ không có yêu cầu độc lập trong vụ án này mà bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác khi quyền lợi của bà bị xâm phạm.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và của những người tham gia tố tụng.

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình đối trình tự thủ tục của phiên tòa sơ thẩm; đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 71 và Điều 234 BLTTDS. Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghãi vụ liên quan bà Trần Thị Hồng Đ đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 72, 73 và Điều 234 BLTTDS. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H L Mlô, anh Y H Mlô đã không hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 73 và Điều 234 BLTTDS.

Về giải quyết nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nhận thấy: Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa bà Trần Thị P với Ngân hàng H đúng quy định của pháp luật, Ngân hàng đã giao đủ tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký, bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Trần Thị P phải có nghĩa vụ thanh toán tiền gốc 800.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp bà Trần Thị P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản bảo đảm tiền vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bị đơn bà Trần Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác.

Do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng Đ không có yêu cầu độc lập nên không xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H L Mlô, anh Y H Mlô đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là loại việc tranh chấp về dân sự (tranh chấp hợp đồng tín dụng) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS và loại việc tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[3]. Về yêu cầu của đương sự nhận thấy rằng:

Vào ngày 17/8/2018, bà Trần Thị P ký hợp đồng vay Ngân hàng H, chi nhánh Đắk Lắk, Phòng giao dịch số 05 số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số TC 02718007. Mục đích vay: chăm sóc cà phê, tiêu, bơ, sầu riêng …. và chăn nuôi; Thời hạn vay: 01 năm; Lãi suất 10,50%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà Trần Thị P đã thế chấp tài sản tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 57/18 ngày 17/8/2018 gồm tài sản sau:

- Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 31, diện tích 11962,3m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454042, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/07/2014 cho hộ bà Trần Thị P. Địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 44, diện tích 5379,6m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 104094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/09/2016 cho bà Trần Thị Phương. Địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Khoản nợ trên đến hạn trả gốc, lãi vào ngày 18/8/2019, tuy nhiên bà Trần Thị P mới trả được 20.000.000 đồng tiền lãi, chưa trả được khoản gốc lãi nào phát sinh cho ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu nhưng bà P không hợp tác với Ngân hàng trong việc trả nợ. Vì vậy để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình Ngân hàng H khởi kiện ra Tòa án, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị P phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ là: 1.368.914.591 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 800.000.000 đồng; Tổng nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 568.914.591 đồng. Tiền lãi tạm tính đến ngày 06/6/2023, tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 07/6/2023 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay đã ký kết.

Trường hợp bà Trần Thị P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản mà bà P đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng đã ký là hợp đồng vay có thời hạn và có lãi suất, trong thời hạn vay từ ngày 17/8/2018 cho đến nay bà Trần Thị P mới trả cho Ngân hàng được 20.000.000 đồng tiền lãi, chưa trả được khoản tiền gốc lãi phát sinh nào. Tính đến ngày 06/6/2023, theo hợp đồng tín dụng đã ký bà Trần Thị P còn nợ tổng số tiền là 1.368.914.591 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 800.000.000 đồng; Tổng nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 568.914.591 đồng. Về phía bị đơn bà Trần Thị P thừa nhận còn nợ Ngân hàng H số tiền nêu trên, do điều kiện kinh tế khó khăn nên chưa trả được nợ cho Ngân hàng, bà P đề nghị Ngân hàng cho thời gian để thu xếp trả nợ và đề nghị Ngân hàng giảm lãi suất đối với khoản vay nói trên. Tuy nhiên giữa nguyên đơn và bị đơn không thống nhất được với nhau về thời gian cũng như phương thức trả nợ.

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cần buộc bị đơn bà Trần Thị P phải trả cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam tổng số tiền là 1.368.914.591 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 800.000.000 đồng; Tổng nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 568.914.591 đồng. Tiền lãi tạm tính đến ngày 06/6/2023, tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 07/6/2023 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số TC 02718007 ngày 17/8/2018 đã ký kết, là phù hợp với Điều 463, Điều 466 BLDS.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 57/18 ngày 17/8/2018, việc thế chấp tài sản trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K là đúng theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành, nếu bàTrần Thị P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì tài sản thế chấp là: Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 31, diện tích 11962,3m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454042, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/07/2014 cho hộ bà Trần Thị P. Địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 44, diện tích 5379,6m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 104094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/09/2016 cho bà Trần Thị P. Địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ; trường hợp bà P thanh toán hết số nợ thì Ngân hàng hoàn trả lại tài sản đã thế chấp cho bà P là phù hợp với Điều 317, Điều 320 BLDS năm 2015.

[4]. Về yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng Đ: Do bà Đ không có yêu cầu độc lập nên không xem xét giải quyết trong vụ án này, bà Đ có quyền khởi kiện bằng vụ án khác khi quyền lợi của mình bị xâm phạm theo quy định của pháp luật.

[5]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000 đồng Ngân hàng đã nộp tại Tòa án và đã chi phí xong. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 3.000.000 đồng chi phí tố tụng bà Trần Thị P phải chịu trong giai đoạn thi hành án.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chị án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.182.000 đồng theo biên lai số 60AA/2021/0008559 ngày 12/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk. Bị đơn bà Trần Thị P phải chịu 53.067.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 147 BLTTDS; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 317; Điều 320, Điều 322, Điều 463 và Điều 466 BLDS năm 2015; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Áp dụng: Khoản 1 Điều 47 BLTTDS; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H.

Buộc bà Trần Thị P phải trả cho Ngân hàng H tổng số tiền là 1.368.914.591 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 800.000.000 đồng; Tổng nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 568.914.591 đồng. Tiền lãi tạm tính đến ngày 06/6/2023, tiếp tục tính tiền lãi kể từ ngày 07/6/2023 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số TC 02718007 ngày 17/8/2018 đã ký kết.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Trần Thị P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản bảo đảm tiền vay tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 57/18 ngày 17/8/2018 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Trường hợp bà Trần Thị P thanh toán hết số nợ thì Ngân hàng hoàn trả lại tài sản thế chấp cho bà P bao gồm các tài sản sau:

- Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 31, diện tích 11962,3m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454042, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/07/2014 cho hộ bà Trần Thị P. Địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

- Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 44, diện tích 5379,6m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 104094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/09/2016 cho bà Trần Thị P. Địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000 đồng Ngân hàng đã nộp tại Tòa án và đã chi phí xong. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 3.000.000 đồng chi phí tố tụng bà Trần Thị P phải chịu trong giai đoạn thi hành án.

[3]. Về án phí: Bị đơn bà Trần Thị P phải chịu 53.067.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.182.000 đồng theo biên lai số 60AA/2021/0008559 ngày 12/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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, 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;

- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

Đã ký

Lê Anh Thái