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: 24/2024/DS-ST
Ngày: 12- 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 BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Trương Văn Chinh**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Y Mưng Niê**

2. Ông **Nguyễn Ngọc Thọ**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Quốc Đạt** - Thư ký Tòa án Toà 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 toà*:** Bà **Trương Thị Thảo Ngọc** – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 150/2023/ TLST- DS, ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2024/QĐXX-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (Viết tắt: A).

- *Đại diện theo pháp luật của nguyên đơn:* Ông Từ Tiết Ph – Tổng giám đốc

Địa chỉ: Số 442 Nguyễn Thị Minh Kh, phường 5, quận 3, thành phố H

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đình L – Phó giám đốc phòng quản lý nợ

Địa chỉ: Lầu 8, Toà nhà ACB Tower, 444A-446 Cách mạng tháng tám, phường 11, quận 3, thành phố H (Văn bản uỷ quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022)

Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Đinh Ngọc H (Văn bản uỷ quyền số 1624/ UQ-QLN.23 ngày 08/8/2023).

Địa chỉ: Số 762 H, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh L. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr. Vắng mặt (Ông Th đã được tống đạt hợp lệ lần thứ hai; bà Tr có đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn K, xã Ch, huyện K, tỉnh Đ

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Minh Th1, chị Nguyễn Thị H.

Địa chỉ: Thôn K, xã Ch, huyện K, tỉnh Đ; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Đinh Ngọc H trình bày:

Ngày 09/12/2017, Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch K và ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr ký kết Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.28.091217 ngày 09/12/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN.1123.241218 ngày 24/12/2018 để ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr vay số tiền 300.000.000 đồng. Mục đích cho vay để Sản xuất kinh doanh, Bổ sung vốn lưu động, Kinh doanh tạp phẩm. Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng. Phương thức giải ngân được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn cho vay: Không quá 10 tháng, kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân. Thời hạn giải ngân: Tối đa 6 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng. Lãi suất trong hạn được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr bằng Khế ước nhận nợ số KRP.CN.1123.241218/02 (Số tham chiếu: 295099779) ngày 30/10/2019, số tiền giải ngân là 300.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 9182707 của bà Nguyễn Thị Tr tại Ngân hàng, thời hạn cho vay: Từ ngày 31/10/2019 đến ngày 30/8/2020. Lãi suất trong hạn: 10,70%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 3,00%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP A và ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr đã ký kết các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung: Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số KRP.BĐCN.408.110215/SĐBS-01 ngày 01/12/2015; KRP.BĐCN. 408. 11 0215/SĐBS/02 ngày 25/01/2017 về việc sửa đổi điều khoản về Tài sản bảo đảm. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số KRP.BĐCN. 03131213/SĐBS-01 ngày 12/12/ 2014; KRP.BĐCN.03131213/SĐBS/02 ngày 25/01 /2017 về việc sửa đổi điều khoản về Tài sản bảo đảm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr đã trả được 100.000.000 đồng nợ gốc. Do ông Th, bà Tr vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng A, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì ngày 30/8/2020, khoản vay theo Khế ước nhận nợ số tham chiếu: 295099779 đáo hạn (kết thúc thời hạn cho vay) nhưng ông Nguyễn Công Th và bà Nguyễn Thị Tr vẫn không trả nợ cho Ngân hàng TMCP A. Do đó, tính kể từ ngày làm việc kế tiếp của ngày đáo hạn, Ngân hàng TMCP A đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn lại chưa thanh toán của Khế ước nhận nợ nêu trên sang nợ quá hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nói trên , ông Nguyễn Công Th và bà Nguyễn Thị Tr đã thế chấp tài sản bảo đảm gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **21**, tờ bản đồ số **76**, địa chỉ: Thôn K, xã Ch, huyện K, tỉnh Đ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Công Th và bà Nguyễn Thị Tr theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BT 092679 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 11/02/2015.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP.BĐCN.408.110215 được công chứng tại Phòng công chứng số 2 (tỉnh Đắk Lắk); đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Krông Búk ngày 12/02/2015.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **10,** tờ bản đồ số **76**, địa chỉ: xã Ch, huyện K, tỉnh Đ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Công Th và bà Nguyễn Thị Tr theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 769361 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 25/01/2013.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số KRP.BĐCN.03131213 được công chứng tại Phòng công chứng số 2 (tỉnh Đắk Lắk); đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Krông Búk ngày 13/12/2013.

Mặc dù, Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nhở nhiều lần nhưng ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Búk giải quyết: Buộc ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày xét xử (ngày 12/9/2024) là **347.998.188** đồng (Trong đó: Số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng; lãi trong hạn: 2.589.041 đồng, lãi quá hạn: 127.385.342 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 18.023.805 đồng. Tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ tính kể từ ngày 13/09/2024 đến ngày trả hết nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **21**, tờ bản đồ số **76**, địa chỉ: Thôn K, xã Ch, huyện K, tỉnh Đ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Công Th và bà Nguyễn Thị Tr.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **10,** tờ bản đồ số **76**, địa chỉ: xã Ch, huyện K, tỉnh Đ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Công Th và bà Nguyễn Thị Tr. Do ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A nên ông Th, bà Tr phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Tại biên bản tự khai bà Nguyễn Thị Tr trình bày: Bà Tr và ông Nguyễn Công Th có quan hệ vợ chồng kết hôn năm 1997, do hai vợ chồng xảy ra nhiều mâu thuẫn nên đã ly hôn vào năm 2017. Trong thời gian chung sống vợ chồng có ký hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng A vay số tiền 200.000.000 đồng gốc. Khi vay thì vợ chồng có thế chấp 02 thửa đất là tài sản chung của ông Th và bà Tr. Khi ly hôn thì vợ chồng chưa chia tài sản nhưng có thoả thuận miệng với nhau là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP A do ông Th quản lý sử dụng và ông Th có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP A. Trường hợp ông Nguyễn Công Th không tả được nợ cho Ngân hàng TMCP A thì xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Do điều kiện ở xa và khó khăn nên xin đề ngị xét xử vắng mặt bà Tr.

Tại biên bản tự khai ông Nguyễn Công Th, chị Nguyễn Thị H trình bày:

Gia đình tôi có vay của Ngân hàng TMCP A số tiền gốc là 300.000.000 đồng, đã trả được 100.000.000 đồng số tiền gốc, còn lại 200.000.000 đồng. Để bảo đảm cho khoản vay nói trên gia đình có thế chấp hai quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092679 và BE 769361. Về khoản nợ Ngân hàng khởi kiện thì gia đình không có ý kiến gì, do hoàn cảnh gia đình rất khó khăn thuộc diện hộ nghèo, cận nghèo nên không có khả năng trả nợ. Nguyện vọng của gia đình xin tự bán tài sản để trả nợ. Trường hợp không bán được thì đồng ý giao cho Ngân hàng TMCP A xử lý tài sản để thu hồi nợ theo đúng quy định. Hiện nay trên đất có mẹ già tên Nguyễn Thị Minh Th1 và chị Nguyễn Thị H đang sinh sống. Nguyện vọng xin được ở đến cuối năm 2024

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 và bị đơn bà Tr 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, nghĩa vụ liên quan đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 72 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 ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Đ đúng quy định của pháp luật; Ngân hàng đã giao đủ tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký; ông Th, bà Tr đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP A 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 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Trường hợp, ông Th, bà Tr trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải hoàn trả cho ông Th, bà Tr giấy CNQSDĐ đã thế chấp tại Ngân hàng. Về án phí và chi phí tố tụng: ông Th, bà Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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 tố tụng: 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.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án cho bị đơn và xác minh nơi cư trú của bị đơn đúng theo địa chỉ mà nguyên đơn cung cấp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn theo địa chỉ được ghi trong hợp đồng tín dụng. Tòa án cũng đã tiến hành tống đạt hợp lệ đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn Công Th nhưng vẫn vắng mặt, bà Nguyễn Thị Tr có đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Xét hợp đồng tín dụng chung số KRP.CN.28.091217 ngày 09/12/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số KRP. CN.1123 .241218 ngày 24/12/2018 và Khế ước nhận nợ số KRP. CN.1123.241218/02 ngày 30/10/2019 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP A với ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên; quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A khi đến hạn nên vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi. Do đó, Ngân

hàng Thương mại Cổ phần A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày xét xử (ngày 12/9/2024) là **347.998.188** đồng (Trong đó: Số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng; lãi trong hạn: 2.589.041 đồng, lãi quá hạn: 127.385.342 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 18.023.805 đồng) là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Về lãi phát sinh: Tiếp tục tính lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc tính từ ngày 13/09/2024 cho đến khi ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A theo hợp đồng tín dụng chung số KRP. CN.28.091217 ngày 09/12/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN. 1123.241218 ngày 24/12/2018 và Khế ước nhận nợ số KRP.CN.1123.241218/02 ngày 30/10/2019

Về xử lý tài sản thế chấp: Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP.BĐCN.408.110215, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số KRP. BĐCN.03131213 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số KRP.BĐCN .408.110215/ SĐBS-01 ngày 01/12/2015; KRP.BĐCN.408.110215/ SĐBS/02 ngày 25/01/2017 về việc sửa đổi điều khoản về Tài sản bảo đảm, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số KRP.BĐCN .03131213/ SĐBS-01 ngày 12/12/2014; KRP.BĐCN.03131213 /SĐBS /02 ngày 25/01/2017 về việc sửa đổi điều khoản về Tài sản bảo đảm giữa Ngân hàng TMCP A với ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr được ký kết với người có thẩm quyền, đúng thủ tục, được công chứng tại Văn phòng Công chứng số 2 Đắk Lắk và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên phát sinh hiệu lực. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh Th và chị Nguyễn Thị H hiện đang sinh sống trên đất có nguyện vọng được ở hết năm 2024 sẽ bàn giao đất và không có yêu cầu độc lập. Do đó, trường hợp ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khắc gắn liền với đất gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **21**, tờ bản đồ số **76**, địa chỉ: Thôn K, xã Ch, huyện K, tỉnh Đ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Công Th và bà Nguyễn Thị Tr theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BT 092679 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 11/02/2015 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP.BĐCN.408.110215 được công chứng tại Phòng công chứng số 2 (tỉnh Đắk Lắk); đăng ký thế chấp vào ngày 12/02/2015.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **10,** tờ bản đồ số **76**, địa chỉ: xã Ch, huyện K, tỉnh Đ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Công Th và bà Nguyễn Thị Tr theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 769361 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 25/01/2013 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với

đất số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số KRP.BĐCN.03131213 được công chứng tại Phòng công chứng số 2 (tỉnh Đắk Lắk); đăng ký thế chấp vào ngày 13/12/2013. Để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Á Châu là phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr thanh toán hết các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP A có nghĩa vụ trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092373 cho ông Th, bà Tr là phù hợp với Điều 317 BLDS năm 2015.

[3]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000 đồng, bị đơn ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr phải chịu. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 2.000.000 đồng và chi phí xong nên ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP A.

[4]. Về án phí: Căn cứ 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.

Bị đơn ông Nguyễn Công Th, Nguyễn Thị Tr phải chịu 347.998.188 đồng x 5% là 17.400.000 đồng (lấy tròn) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng do hộ gia đình ông Nguyễn Công Th thuộc diện hộ nghèo, cận nghèo theo quy định nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.005.000 đồng theo biên lai số AA/2022/0004204 ngày 31/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các 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, khoản 1 Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 353; 317, 318, 319, 321, 322, 323; 463; 466; 468 của Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng 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 A

1.1.Về số lượng nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày xét xử (ngày 12/9/2024) là **347.998.188** đồng (Trong đó: Số tiền nợ gốc là

200.000.000 đồng; lãi trong hạn: 2.589.041 đồng, lãi quá hạn: 127.385.342 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 18.023.805 đồng)

Tiếp tục tính lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc tính từ ngày 13/09/2024 cho đến khi ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A theo hợp đồng tín dụng chung số KRP.CN.28.091217 ngày 09/12/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số KRP.CN. 1123.241218 ngày 24/12/2018 và Khế ước nhận nợ số KRP.CN.1123.241218/02 ngày 30/10/2019

1.2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khắc gắn liền với đất gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **21**, tờ bản đồ số **76**, diện tích 1934,2 m^2, địa chỉ: Thôn K, xã Ch, huyện Kr, tỉnh Đ được UBND huyện Krông Búk cấp cho ông Nguyễn Công Th và bà Nguyễn Thị Tr theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BT 092679 cấp ngày 11/02/2015, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KRP.BĐCN.408.110215, ngày 12/02/2015

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **10,** tờ bản đồ số **76**, diện tích 227,1 m^2, địa chỉ: xã Ch, huyện K, tỉnh Đ được UBND huyện Krông Búk cấp cho ông Nguyễn Công Th và bà Nguyễn Thị Tr theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 769361 cấp ngày 25/01/2013 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số KRP.BĐCN.03131213, ngày 13/12/2013

Và theo các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số KRP.BĐCN.408.110215/SĐBS-01 ngày 01/12/2015; KRP.BĐCN. 408.110215/ SĐBS/02 ngày 25/01/2017 về việc sửa đổi điều khoản về Tài sản bảo đảm, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số KRP.BĐCN .03131213/SĐBS-01 ngày 12/12/2014; KRP.BĐCN .03131213 /SĐBS /02 ngày 25/01/2017 về việc sửa đổi điều khoản về Tài sản bảo đảm giữa Ngân hàng TMCP A với ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP A

Trường hợp ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr thanh toán hết các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP A có nghĩa vụ trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092373 và số BE 769361 cho ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (nguyên đơn đã nộp và chi xong), ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr có nghĩa

vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 2.000.000 đồng đã nộp.

3. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Công Th, Nguyễn Thị Tr phải chịu 17.400.000 đồng (lấy tròn) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng do hộ gia đình ông Nguyễn Công Th thuộc diện hộ nghèo, cận nghèo theo quy định nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Công Th, bà Nguyễn Thị Tr

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.005.000 đồng theo biên lai số AA/2022/0004204 ngày 31/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk.

Trường hợp bản án, quyết định được thi thành 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS h.Krông Búk;
- Các đương sự;
- Lưu VT; hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(đã ký)

Trương Văn Chinh