TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÔNG
TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 01/2022/DS-ST
Ngày: 05/4/2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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: Bà Trương Thị Lệ Chi và ông Huỳnh Viết Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Tấn Duy - 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 05 tháng 4 năm 2022, 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: 122/2021/TLST- DS ngày 04 tháng 11 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2022/QĐXX-DS ngày 25 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐST-DS ngày 14/3/2022, 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 Tiết Văn T – Tổng giám đốc NH NN&PTNT Việt Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền***:** ông Nguyễn Minh T; 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 (có mặt)

Chức vụ: Phó trưởng phòng phụ trách phòng KHKD Agribank Chi nhánh huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ nơi làm việc: Số 211 Nguyễn Tất Thành, thị trấn Krông Kmar, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

- **Bị đơn:** Hộ bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D (vắng mặt)

Đồng trú tại: Thôn A, HS, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

- **Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan**:

+ Nguyễn Văn D (vắng mặt)

+ Nguyễn Thị Ánh L (vắng mặt)

+ Nguyễn Tấn T (vắng mặt)

Đồng trú tại: Thôn A, HS, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa ngày hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Phạm Ngọc Đinh L trình bày:

1/ Về số tiền nợ: Ngày14/9/2017, bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5205-LAV-201703686 với NHNN và PTNT Việt Nam – Chi nhánh huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk, để vay số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*), lãi suất vay 10,5%/ năm tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, thời hạn vay 36 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 10/7/2019.

2/ Biện pháp bảo đảm: Bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp số 241027000/HĐTC ký ngày 13/9/2017 giữa bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D với NHNN và PTNT – Chi nhánh KB, Đăk Lăk. Tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 120881 , do UBND huyện Krông Bông, Đăk Lăk cấp ngày 19/8/1999; Thửa đất số 129, 272, 323, 18, 236A và 307 A ; tờ bản đồ số 21, 28, 40; diện tích: 2.152m^2; mục đích sử dụng: Đất ở , đất màu, đất 1

lúa. Địa chỉ thửa đất: xã Hoà Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 665757, do UBND huyện Krông Bông, Đăk Lăk cấp ngày12/11/2015; Thửa đất số 260; tờ bản đồ số 21; diện tích: 350m^2; mục đích sử dụng: Đất ở (140m^2), đất trồng cây hàng năm khác (210m^2). Địa chỉ thửa đất: xã Hoà Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk

Mặc dù, đã quá hạn hợp đồng nhưng bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D chưa trả cho Ngân hàng chúng tôi được số nợ gốc đã cũng như tiền lãi phát sinh .

Như vậy, tính đến ngày 30/9/2021, bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D còn nợ Ngân hàng chúng tôi 150.000.000 đồng tiền gốc và 68.372.260 đồng tiền lãi (trong đó lãi trong hạn là 50.831.507 đồng và lãi quá hạn là 17.540.753 đồng). Tổng cộng: 218.372.260 đồng.

Do đó, Ngân hàng chúng tôi khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D phải trả cho Ngân hàng chúng tôi số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng và 68.372.260 đồng tiền lãi (trong đó lãi trong hạn là 50.831.507 đồng và lãi quá hạn là 17.540.753 đồng). Tổng cộng: 218.372.260 đồng.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 01/10/2021 cho đến khi trả xong số nợ gốc. Trường hợp bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D 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 bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D để thu hồi nợ cho Ngân hàng bao gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 120881 , do UBND huyện Krông Bông, Đăk Lăk cấp ngày 19/8/1999; Thửa đất số 129, 272, 323, 18, 236A và 307 A ; tờ bản đồ số 21, 28, 40; diện tích: 2.152m^2; mục đích sử dụng: Đất ở , đất màu, đất 1 lúa. Địa chỉ thửa đất: xã Hoà Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 665757, do UBND huyện Krông Bông, Đăk

Lăk cấp ngày12/11/2015; Thửa đất số 260; tờ bản đồ số 21; diện tích: 350m^2; mục đích sử dụng: Đất ở (140m^2), đất trồng cây hàng năm khác (210m^2). Địa chỉ thửa đất: xã Hoà Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phát sinh có liên quan thì bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D còn phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xác minh ngày 05/11/2021, Công an xã Hoà Sơn, Krông Bông, Đăk Lăk cho biết: bà Nguyễn Thị Ánh V , ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Ánh L và anh Nguyễn Tấn T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương. Nhưng hiện nay bà Nguyễn Thị Ánh V, ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Ánh L và anh Nguyễn Tấn T không có mặt tại địa phương, bà Nguyễn Thị Ánh V, ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Ánh L và anh Nguyễn Tấn T đi khỏi địa phương từ năm 2020 đến nay, không đăng ký tạm vắng nên chính quyền địa phương không biết họ đi đâu, làm gì.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, ngày 10/12/202 thể hiện:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 120881 , do UBND huyện Krông Bông, Đăk Lăk cấp ngày 19/8/1999; Thửa đất số 129, 272, 323, 18, 236A và 307 A ; tờ bản đồ số 21, 28, 40; diện tích: 2.152m^2; mục đích sử dụng: Đất ở , đất màu, đất 1 lúa. Địa chỉ thửa đất: xã Hoà Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk

+ Thửa đất 129, tờ bản đồ số 21, diện tích 650m^2, đất khu dân cư , trong đó 400m^2 đất ở và 250m^2 đất màu. Trên đất có 01 căn nhà xây, diện tích 5 m x 8m = 40m^2; nhà đã xuống cấp, nhiều hạng mục hư hỏng; 01 mái che, diện tích: 2m x 8m = 16m^2 ; Giếng nước thả bi, đường kính 01m; Chuồng heo, diện tích 2m x10m = 20m^2 ; Nhà vệ sinh, diện tích 3m x 2m = 6m^2; Nhà bếp, diện tích 7m x4m = 28m^2. Do lâu ngày không sử dụng nên nhà và các công trình xây dựng trên đất đã xuống cấp, nhiều hạng mục hư hỏng.

Ngoài ra, trên đất còn có 02 cây mít kinh doanh loại C; 02 cây xoài thường loại C, 04 cây mãng cầu thường loại C, 01 cây mận kinh doanh loại C.

+ Thửa đất 272, tờ bản đồ số 28, diện tích 270m^2, đất 01 lúa

+ Thửa đất 323, tờ bản đồ số 28, diện tích 185m^2, đất 01 lúa

+ Thửa đất 18, tờ bản đồ số 28, diện tích 340m^2, đất 01 lúa

+ Thửa đất 236 A, tờ bản đồ số 21, diện tích 570m^2, đất 01 lúa

+ Thửa đất 307 A, tờ bản đồ số 40, diện tích 137m^2, đất 01 lúa

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 665757, do UBND huyện Krông Bông, Đăk Lăk cấp ngày 12/11/2015; Thửa đất số 260; tờ bản đồ số 21; diện tích: 350m^2; mục đích sử dụng: Đất ở (140m^2), đất trồng cây hàng năm khác (210m^2). Địa chỉ thửa đất: xã Hoà Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk. Trên đất không có công trình xây dựng gì chỉ có cỏ mọc.

- Đồng bị đơn (bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Ánh L và anh Nguyễn Tấn T) vắng mặt tại phiên tòa dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến nay, Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện của nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Đồng bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án (bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Ánh L và anh Nguyễn Tấn T) và tại phiên toà ngày hôm nay là tự từ bỏ quyền được tham gia tố tụng tại Tòa án của chính mình. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung: Do hộ bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D vi phạm Hợp đồng tín dụng số 5205LAV201703686 nên việc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam: Buộc bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm

trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk số tiền gốc là 150.000.000đ; Nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 30/9/2021 là 68.372.260 đồng tiền lãi (trong đó lãi trong hạn là 50.831.507 đồng và lãi quá hạn là 17.540.753 đồng). Tổng cộng: 218.372.260 đồng.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 01/10/2021 đến khi trả hết nợ gốc. Trường hợp bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D 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 bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D để thu hồi nợ cho Ngân hàng, bao gồm các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 120881 , do UBND huyện Krông Bông, Đăk Lăk cấp ngày 19/8/1999; Thửa đất số 129, 272, 323, 18, 236A và 307 A ; tờ bản đồ số 21, 28, 40; diện tích: 2.152m^2; mục đích sử dụng: Đất ở , đất màu, đất 1 lúa. Địa chỉ thửa đất: xã Hoà Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 665757, do UBND huyện Krông Bông, Đăk Lăk cấp ngày12/11/2015; Thửa đất số 260; tờ bản đồ số 21; diện tích: 350m^2; mục đích sử dụng: Đất ở (140m^2), đất trồng cây hàng năm khác (210m^2). Địa chỉ thửa đất: xã Hoà Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk. Trên đất không có công trình xây dựng gì, chỉ có cỏ mọc.

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 có liên quan, thì bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan còn lại và phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Về chi phi thẩm định tài sản: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản theo quy định của pháp luật.

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 tố tụng: Mặc dù, Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, Đăk Lăk đã triệu tập đồng bị đơn (bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Ánh L và anh Nguyễn Tấn T) đến tham dự phiên tòa nhưng họ đều vắng mặt tại các buổi làm việc cũng như tại phiên tòa. Đây là lần thứ hai phiên tòa được mở. Do vậy, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, Đăk Lăk vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Thẩm quyền giải quyết vụ án: Đồng bị đơn có hộ khẩu thường trú tại Thôn 4, Hoà Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện Krông Bông, Đăk Lăk yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D phải trả khoản vay theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đăk Lăk với bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D, đây là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung vụ án: bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D ký hợp đồng tín dụng số 5205- LAV- 201703686 ngày 14/9/2017 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đăk Lăk để vay số tiền 150.000.000 đồng; Thời hạn vay: 36 tháng; Lãi suất vay 10,5 % /năm; Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 10/7/2019.

Tuy nhiên, cho đến nay, bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D chưa trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đăk Lăk số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh.

Do vậy, việc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ phải thanh toán trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Krông Bông, Đăk Lăk số tiền nợ gốc 150.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 30/9/2021 là 68.372.260 đồng tiền lãi (trong đó lãi trong hạn là 50.831.507 đồng và lãi quá hạn là 17.540.753 đồng). Tổng cộng: 218.372.260 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Ngoài ra, còn yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 01/10/2021 cho đến khi trả hết nợ vay.

Trường hợp, bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Agribank Chi Nhánh Huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản đảm bảo của bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D 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: 241027000/HĐTC, ngày 13 tháng 9 năm 2017 để thu hồi nợ đối với các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 120881 , do UBND huyện Krông Bông, Đăk Lăk cấp ngày 19/8/1999; Thửa đất số 129, 272, 323, 18, 236A và 307 A ; tờ bản đồ số 21, 28, 40; diện tích: 2.152m^2; mục đích sử dụng: Đất ở , đất màu, đất 1 lúa. Địa chỉ thửa đất: xã Hoà Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 665757, do UBND huyện Krông Bông, Đăk Lăk cấp ngày12/11/2015; Thửa đất số 260; tờ bản đồ số 21; diện tích: 350m^2; mục đích sử dụng: Đất ở (140m^2), đất trồng cây hàng năm khác (210m^2). Địa chỉ thửa đất: xã Hoà Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

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 có liên quan, thì bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán số tiền nợ

gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan còn lại và phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án 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 Việt Nam - Chi nhánh huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk đã nộp 2.500.000đ (*hai triệu năm trăm ngàn đồng*) tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Do vậy, bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk 2.500.000 đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

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, số tiền là 218.372.260 đồng x 5% = 10.918.613 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; Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299 và Điều 463 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

1. Về số nợ: Buộc bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Krông Bông, Đăk Lăk số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 30/9/2021 là 68.372.260 đồng tiền lãi (trong đó lãi trong hạn là 50.831.507 đồng và lãi quá hạn là 17.540.753 đồng). Tổng cộng: 218.372.260 đồng.

Ngoài ra, bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 01/10/2021 cho đến khi trả hết nợ vay.

Trường hợp, bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Agribank Chi Nhánh Huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản đảm bảo của hộ bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D 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: 241027000/HĐTC, ngày 13 tháng 9 năm 2017 để thu hồi nợ đối với các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 120881 , do UBND huyện Krông Bông, Đăk Lăk cấp ngày 19/8/1999; Thửa đất số 129, 272, 323, 18, 236A và 307 A ; tờ bản đồ số 21, 28, 40; diện tích: 2.152m^2; mục đích sử dụng: Đất ở , đất màu, đất 1 lúa. Địa chỉ thửa đất: xã Hoà Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk, cụ thể như sau:

+ Thửa đất 129, tờ bản đồ số 21, diện tích 650m^2, đất khu dân cư , trong đó 400m^2 đất ở và 250m^2 đất màu. Trên đất có 01 căn nhà xây, diện tích 5 m x 8m = 40m^2; nhà đã xuống cấp, nhiều hạng mục hư hỏng; 01 mái che, diện tích: 2m x 8m = 16m^2 ; Giếng nước thả bi, đường kính 01m; Chuồng heo, diện tích 2m x10m = 20m^2 ; Nhà vệ sinh, diện tích 3m x 2m = 6m^2; Nhà bếp, diện tích 7m x4m = 28m^2. Do lâu ngày không sử dụng nên nhà và các công trình xây dựng trên đất đã xuống cấp, nhiều hạng mục hư hỏng.

Ngoài ra, trên đất còn có 02 cây mít kinh doanh loại C; 02 cây xoài thường loại C, 04 cây mãng cầu thường loại C, 01 cây mận kinh doanh loại C.

+ Thửa đất 272, tờ bản đồ số 28, diện tích 270m^2, đất 01 lúa

+ Thửa đất 323, tờ bản đồ số 28, diện tích 185m^2, đất 01 lúa

+ Thửa đất 18, tờ bản đồ số 28, diện tích 340m^2, đất 01 lúa

+ Thửa đất 236 A, tờ bản đồ số 21, diện tích 570m^2, đất 01 lúa

+ Thửa đất 307 A, tờ bản đồ số 40, diện tích 137m^2, đất 01 lúa

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số BY 665757, do UBND huyện Krông Bông, Đăk Lăk cấp ngày12/11/2015; Thửa đất số 260; tờ bản đồ số 21; diện tích: 350m^2; mục đích sử dụng: Đất ở (140m^2), đất trồng cây hàng năm khác (210m^2). Địa chỉ thửa đất: xã Hoà Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk. Trên đất không có công trình xây dựng, chỉ có cỏ mọc.

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 có liên quan, thì bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan còn lại và phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D 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 Việt Nam - Chi nhánh huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk đã nộp 2.500.000đ (*hai triệu năm trăm ngàn đồng*) tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Do vậy, bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk 2.500.000 đ (*hai triệu năm trăm ngàn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Ánh V và ông Nguyễn Văn D phải nộp 10.918.613 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện Krông Bông, Đăk Lăk số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.459.000đồng theo biên lai số 60AA/2021/0004925 ngày 03/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo 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 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*
- *Lưu*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa

Trương Thị Huế