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: 32/2022/DS-ST
Ngày: 29/7/2022.
"*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. Bà Trần Thị Diễm Uyên.
2. Bà Hoàng Thị Minh.

- *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.

Ngày 29 tháng 7 năm 2022, 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: 211/2021/TLST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2021 về việc; *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2022/QĐXXST-DS ngày 13/7/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2022/QĐST-DS ngày 13/7/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số ……, H, quận H, thành phố Hà Nội.

- Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Nông Hà H - Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B (văn bản ủy quyền số 804 ngày 22/8/2019).

- Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Minh T - Phó giám đốc Phòng giao dịch P (Văn bản ủy quyền số 570 ngày 21/4/2021) – có mặt.

Địa chỉ: Số 476 H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Y K Niê, bà H B Mlô – vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn Y, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Y B Mlô, sinh năm 1993 – vắng mặt.

Anh Y K Mlô, sinh năm 1998 – vắng mặt.

Chị H B Mlô, sinh năm 2003 – vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Buôn Y, xã D, 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 Lê Minh T trình bày:

Vào ngày 26/11/2019, ông Y K Niê, bà H B Mlô đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2019/11884002/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đ để vay số tiền 220.000.000đ (hai trăm hai mươi triệu đồng). Mục đích vay là để chăm sóc 0,8ha cà phê, trồng tiêu và mua thiết bị sản xuất. Thời hạn vay là 11 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 26/10/2020. Lãi suất cho vay trong hạn là 10,5%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Y K Niê, bà H B Mlô đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/7097507/HĐBĐ ngày 04/5/2017 bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444390, thửa đất số 158+167+172, tờ bản đồ số 06+07, diện tích thửa đất 7430m^2, do UBND huyện K cấp ngày 06/11/2000 đứng tên hộ ông Y K Niê. Đất tọa lạc tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Y K Niê, bà H B Mlô mới trả được số tiền lãi trong hạn là 11.000.000 đồng và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng khi đến cuối kỳ hạn thanh toán vào ngày 26/10/2020. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, mời ông Y K Niê, bà H B Mlô làm việc và yêu cầu ông bà trả nợ nhưng ông Y K Niê, bà H B Mlô vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

Buộc ông Y K Niê, bà H B Mlô phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/7/2022 là 299.195.522 đồng (Trong đó nợ gốc là 220.000.000 đồng; lãi trong hạn là 50.250.411 đồng; lãi quá hạn là: 22.213.973 đồng; lãi chậm trả đối với lãi là: 6.731.138 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 30/7/2022 cho đến khi ông Y K, bà H B thanh toán hết nợ gốc 220.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/11884002/HĐTD ngày 26/11/2019 đã ký.

Trường hợp ông Y K Niê, bà H B Mlô không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/7097507/HĐBĐ ngày 04/5/2017 được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà H B Mlô trình bày:

Vào ngày 26/11/2019, vợ chồng tôi có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Đ, chi nhánh P để vay số tiền là 220.000.000 đồng, thời hạn vay là 11 tháng, ngày đến hạn trả nợ 26/10/2020. Mục đích vay tiền để đầu từ chăm sóc 0,8ha cây cà phê, tiêu.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay vợ chồng tôi đã thế chấp cho Ngân hàng bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444390, thửa đất số 158+167+172, tờ bản đồ số 06+07, diện tích thửa đất 7430m^2, do UBND huyện K cấp ngày 06/11/2000 đứng tên hộ ông Y K Niê. Đất tọa lạc tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Hiện nay khoản nợ vay của vợ chồng tôi đã quá hạn trả nợ nhưng do mất mùa cà phê và cây tiêu bị chết nên chúng tôi không có khoản thu nhập nào, dẫn đến chúng tôi chưa trả cho Ngân hàng được khoản nợ gốc và lãi nào. Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng tôi yêu cầu trả khoản nợ tổng số tiền tạm tính đến 31/3/2021 là 247.532.860 đồng

(Trong đó nợ gốc là 220.000.000 đồng; lãi trong hạn là 19.555.891 đồng; lãi phạt 7.976.969 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 31/3/2021 cho đến khi vợ chồng tôi thanh toán hết nợ gốc 220.000.000 đồng. Vợ chồng tôi thừa nhận còn nợ khoản tiền trên và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng, nếu vợ chồng tôi không trả được nợ thì chúng tôi đồng ý giao tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ.

Trường hợp vợ chồng tôi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì yêu cầu Ngân hàng trả lại cho chúng tôi các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H B Mlô trình bày:

Ngày 04/5/2017, chị H B Mlô, anh Y K Mlô, anh Y B Mlô có ký văn bản ủy quyền thế chấp để cho ông Y K Niê, bà H B Mlô vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ, Phòng giao dịch P. Vào ngày 26/11/2019, bố mẹ tôi là ông Y K Niê, bà H B Mlô có ký hợp đồng vay vốn của Ngân hàng TMCP Đ với số tiền 220.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 10,5%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay của Ngân hàng; lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả đối với lãi 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo cho khoản vay gia đình tôi đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444390, thửa đất số 158+167+172, tờ bản đồ số 06+07, diện tích thửa đất 7430m^2, do UBND huyện K cấp ngày 06/11/2000 đứng tên hộ ông Y K Niê.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng (tính đến ngày 14/01/2022), bố mẹ tôi chưa trả cho Ngân hàng được khoản gốc nào, mới trả cho Ngân hàng được khoản tiền lãi là 11.000.000 đồng, tính đến thời điểm hiện tại ngày 25/3/2022, gia đình tôi còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 220.000.000 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký. Do gia đình làm ăn thua lỗ và bố ốm đau nên gia đình tôi chưa thanh toán được cho Ngân hàng số tiền vay trên, do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu gia đình tôi phải trả tổng số tiền 274.107.491 đồng, bao gồm tiền gốc và lãi phát sinh, ngoài ra Ngân hàng yêu cầu trả lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ gốc, chị H B không có ý kiến gì và đồng ý với yêu cầu trả nợ của Ngân hàng. Tuy nhiên do gia đình rất khó khăn nên chị H B đề nghị Ngân hàng cho thời gian trả nợ là 22 đợt, mỗi đợt cách nhau 01 tháng, mỗi đợt trả 10.000.000 đồng.

Trường hợp gia đình chị H B trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì yêu cầu Ngân hàng trả lại cho gia đình các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký.

Trường hợp gia đình chị H B vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp mà gia đình đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/7097507/HĐBĐ ngày 04/5/2017 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Về án phí đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với bị đơn ông Y K Niê, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Y K Mlô, anh Y B Mlô Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông Y K Niê, anh Y K Mlô, anh Y B Mlô không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không ghi ý kiến

của ông Y K, anh Y K, anh Y B được. Cũng như không tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cũng như hòa giải cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được.

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 với 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 nghĩa vụ liên quan đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 72, 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 ông Y K Niê, bà H B Mlô với Ngân hàng TMCP Đ đúng quy định của pháp luật, Ngân hàng đã giao đủ tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký, ông Y K Niê, bà H B Mlô 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 ông Y K Niê, bà H B Mlô phải có nghĩa vụ thanh toán tiền gốc 220.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Y K Niê, bà H B Mlô 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 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Trường hợp ông Y K, bà H B trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải hoàn trả cho ông Y K, bà H B giấy CNQSDĐ đã thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký với Ngân hàng.

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: Bị đơn ông Y K Niê, bà H B Mlô, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Y K Mlô, anh Y B Mlô, chị H B 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 bị đơn, 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. Bị đơn ông Y K Niê, bà H B Mlô có hộ khẩu thường trú tại buôn Y, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tại Điều 9 Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/11884002/HĐTD ngày 26/11/2019, các bên thỏa thuận *"Trường hợp có tranh chấp phát sinh hai bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân huyện Krông Búk"*. Vì vậy 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 b khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

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

Ngân hàng TMCP Đ đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Y K Niê, bà H B Mlô phải thanh toán một lần toàn bộ số nợ gốc và lãi là 299.195.522 đồng (Trong đó nợ gốc là 220.000.000 đồng; lãi trong hạn là 50.250.411 đồng; lãi quá hạn là: 22.213.973 đồng; lãi chậm trả đối với lãi là: 6.731.138 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 29/7/2022 và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 30/7/2022 cho đến khi ông Y K, bà H B thanh toán hết nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/11884002/HĐTD ngày 26/11/2019 đã ký.

Trường hợp bà H B Mlô, ông Y K Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/7097507/HĐBĐ ngày 04/5/2017 đã ký để thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngân hàng TMCP Đ và ông Y K Niê, bà H B Mlô đã ký kết hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/11884002/HĐTD ngày 26/11/2019 để vay số tiền 220.000.000 đồng, ngày đến hạn 26/10/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay ông Y K, bà H B đã thế chấp tài sản đảm bảo tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/7097507/HĐBĐ ngày 04/5/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Y K, bà H B mới trả được số tiền lãi trong hạn là 11.000.000 đồng, chưa trả cho Ngân hàng được khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Đến nay các khoản vay của ông Y K, bà H B đã chuyển nợ quá hạn từ thời điểm đến hạn trả nợ của hợp đồng tín dụng ngày 26/10/2020.

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 26/11/2019 cho đến nay ông Y K, bà H B mới trả được số tiền lãi trong hạn là 11.000.000 đồng, ngoài ra chưa trả cho Ngân hàng được khoản gốc và lãi phát sinh nào và vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 26/10/2020 theo hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 29/7/2022, theo hợp đồng tín dụng đã ký ông Y K Niê, bà H B Mlô còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 299.195.522 đồng (Trong đó nợ gốc là 220.000.000 đồng; lãi trong hạn là 50.250.411 đồng; lãi quá hạn là: 22.213.973 đồng; lãi chậm trả đối với lãi là: 6.731.138 đồng). Quá trình giải quyết vụ án, bà H B Mlô và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H B Mlô thừa nhận gia đình ông Y K, bà H B còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 220.000.000 đồng và lãi phát sinh và đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Bị đơn ông Y K Niê, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Y K Mlô, anh Y B Mlô không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không tiến hành làm việc với các đương sự được.

Do ông Y K Niê, bà H B Mlô vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ là có căn cứ. Vì vậy buộc ông Y K Niê, bà H B Mlô phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 299.195.522 đồng (Trong đó nợ gốc là 220.000.000 đồng; lãi trong hạn là 50.250.411 đồng; lãi quá hạn là: 22.213.973 đồng; lãi chậm trả đối với lãi là: 6.731.138 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 29/7/2022. Tiếp tục tính lãi, lãi phạt và phí phát sinh từ ngày 30/7/2022 cho đến khi ông Y K, bà H B thanh toán hết dư nợ

gốc 220.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/11884002/HĐTD ngày 26/11/2019 đã ký cho Ngân hàng, là phù hợp với Điều 463, Điều 466 BLDS.

Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/7097507/HĐBĐ ngày 04/5/2017, 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 ông Y K Niê, bà H B Mlô không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ, bao gồm các tài sản sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444390, thửa đất số 158+167+172, tờ bản đồ số 06+07, diện tích thửa đất 7430m^2, do UBND huyện K cấp ngày 06/11/2000 đứng tên hộ ông Y K Niê. Đất tọa lạc tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp ông Y K, bà H B thanh toán hết số nợ thì Ngân hàng hoàn trả lại tài sản đã thế chấp cho ông Y K, bà H B là phù hợp với Điều 317, Điều 320 BLDS.

[4]. 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 6.188.000 đồng theo biên lai số AA/2021/0003643 ngày 18/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk. Mức án phí dân sự sơ thẩm bị đơn ông Y K Niê, bà H B Mlô phải chịu là 14.990.000 đồng. Do gia đình ông Y K Niê, bà H B Mlô là hộ nghèo theo quy định nên miễn toàn bộ án phí dân sự cho ông Y K Niê, bà H B Mlô là phù hợp với quy định tại Điều 147 BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12 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; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 299; 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; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

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

- Buộc ông Y K Niê, bà H B Mlô phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 299.195.522 đồng (Trong đó nợ gốc là 220.000.000 đồng; lãi trong hạn là 50.250.411 đồng; lãi quá hạn là: 22.213.973 đồng; lãi chậm trả đối với lãi là: 6.731.138 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 29/7/2022. Tiếp tục tính lãi, lãi phạt và phí phát sinh từ ngày 30/7/2022 cho đến khi ông Y K, bà H B thanh toán hết dư nợ gốc 220.000.000 theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/11884002/HĐTD ngày 26/11/2019 đã ký.

- Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Y K Niê, bà H B Mlô không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý

tài sản bảo đảm tiền vay tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/7097507/HĐBĐ ngày 04/5/2017 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Y K, bà H B thanh toán hết số nợ thì Ngân hàng hoàn trả lại cho ông Y K, bà H B tài sản đã thế chấp bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 444390, thửa đất số 158+167+172, tờ bản đồ số 06+07, diện tích thửa đất 7430m^2, do UBND huyện K cấp ngày 06/11/2000 đứng tên hộ ông Y K Niê. Đất tọa lạc tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Y K Niê, bà H B Mlô. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.188.000 đồng theo biên lai số AA/2021/0003643 ngày 18/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

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, 7a 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 sư.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo 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 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.

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

Đã ký

Lê Anh Thái

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