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: 28/2023/DS-ST
Ngày: 30/6/2023.
"*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 Y Mưng Niê.
2. Ông Vũ Công Đạt.

- *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 30 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: 350/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022 về việc; *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2023/QĐXXST-DS ngày 24/5/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2023/QĐST-DS ngày 13/6/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

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

Địa chỉ: Tháp B, số A 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 963 ngày 25/10/2021).

- Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Y K Niê Blô – Chuyên viên phòng khách hàng 2, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, chi nhánh B (văn bản ủy quyền số 1986 ngày 25/11/2021) - có mặt.

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

2. Bị đơn: Ông Y P Êñuôl, bà H M Niê (đã chết) – ông Y P có mặt.

Địa chỉ: Buôn X, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà H M Niê:

1. Anh Y K Niê, sinh năm 1994 – vắng mặt;
2. Anh Y Č Niê, sinh năm 1996 – vắng mặt;
3. Anh Y K1 Niê, sinh năm 1998 – vắng mặt;
4. Anh Y H Niê, sinh năm 2000 – vắng mặt;

5. Chị H N Niê, sinh năm 2002 – vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Buôn X, 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 Y K Niê Blô trình bày:

Vào ngày 22/7/2019, ông Y P Êñuôl, bà H M Niê đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2019/6670469/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đ để vay số tiền 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng) và Hợp đồng tín dụng số 01/2019/6670469/HĐTD để vay số tiền 190.000.000 đ (một trăm chín mươi triệu đồng). Mục đích vay là để đầu tư chăm sóc 1,4ha cà phê, tiêu và đầu tư trồng tiêu và Chi tiêu sinh hoạt gia đình, mua nội thất, làm sân rào. Thời hạn vay là 09 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 22/4/2020. Lãi suất cho vay trong hạn là 10,5%/năm đối với hợp đồng vay 240.000.000 đồng và 10,8%/năm đối với hợp đồng vay 190.000.000 đồng; 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 P Êñuôl, bà H M Niê đã thế chấp các tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6670469/HĐBĐ ngày 23/8/2018; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/6670469/SĐBS ngày 22/7/2019, bao gồm các tài sản sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092317, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 32, diện tích 4028,4m^2, địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp ngày 10/10/2014 cho ông Y P Êñuôl, bà H M Niê;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454278, thửa đất số 37, tờ bản đồ số 20, diện tích 9634,5m^2, địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp ngày 12/9/2014 cho ông Y P Êñuôl, bà H M Niê.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông Y P Êñuôl, bà H M Niê đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Cụ thể, ông Y P Êñuôl, bà H M Niê đã vi phạm phương thức, thời hạn trả nợ theo thỏa thuận khi không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi khi đến cuối kỳ hạn thanh toán vào ngày 22/4/2020, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, mời ông Y P Êñuôl, bà H M Niê làm việc và yêu cầu ông bà trả nợ nhưng ông Y P Êñuôl, bà H M Niê 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 P Êñuôl, bà H M Niê phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền số tiền tạm tính đến ngày 29/6/2023 là 660.618.479 đồng (Trong đó tiền nợ gốc là 430.000.000 đồng; lãi trong hạn là 154.971.123 đồng; lãi quá hạn là 72.786.219 đồng; lãi chậm trả lãi là 2.861.137 đồng) và số tiền lãi, lãi phạt, phí sinh tính từ ngày 30/6/2023 cho đến khi ông Y P Êñuôl, bà H M Niê trả hết nợ gốc 430.000.000 đồng cho Ngân Hàng, theo 02 hợp đồng tín dụng số 01/2019/6670469/HĐTD ngày 22/7/2019 đã ký.

Trường hợp ông Y P Êñuôl, bà H M Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6670469/HĐBĐ ngày 23/8/2018; Văn bản sửa

đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/6670469/SĐBS ngày 22/7/2019 theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

Bà H M Niê đã chết vào ngày 07/3/2021, đề nghị Tòa án giải quyết buộc người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà H M (các con của bà H M Niê) có trách nhiệm trong việc trả nợ của bà H M Niê theo quy định của pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Y P ÊÑuôl trình bày:

Vợ ông Y P ÊÑuôl là bà H M Niê (đã chết vào ngày 07/3/2021) có ủy quyền cho ông Y P đi vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo Giấy ủy quyền ngày 23/8/2018. Theo đó, vào ngày 22/7/2019, ông Y P có ký với Ngân hàng Đ 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2019/6670469/HĐTD để vay số tiền 240.000.000 đồng; mục đích vay là để đầu tư, chăm sóc 1,4 ha cà phê, tiêu và đầu tư trồng tiêu; Thời hạn vay 9 (chín) tháng, ngày giải ngân: 22/7/2019; ngày đáo hạn: 22/4/2020; lãi suất trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm; ngày trả nợ gốc là ngày 22/4/2020; Lãi vay trả theo kỳ: ngày 22/10/2019; 22/01/2020 và ngày 22/4/2020. Vợ chồng ông Y P đã trả được cho Ngân hàng số tiền nợ lãi là 12.634.521 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 01/2019/6670469/HĐTD để vay số tiền 190.000.000 đồng; mục đích vay là để chi tiêu sinh hoạt gia đình, mua nội thất, làm sân rào; Thời hạn vay 9 (chín) tháng, ngày giải ngân: 22/7/2019; ngày đáo hạn: 22/4/2020; lãi suất trong hạn là 10,8%/năm, lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm; ngày trả nợ gốc là ngày 22/4/2020; Lãi vay trả theo kỳ: ngày 22/10/2019; 22/01/2020 và ngày 22/4/2020. Vợ chồng ông Y P đã trã được cho Ngân hàng số tiền nợ lãi là 10.288.110 đồng.

Vợ chồng ông Y P chưa trả được cho Ngân hàng Đ các khoản tiền nợ gốc nào và vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với 02 hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 22/4/2020.

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, vợ chồng ông Y P đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6670469/HĐBĐ ngày 23/8/2018; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/6670469/SĐBS ngày 22/7/2019, là 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K cấp số BP 454278 ngày 12/9/2014 và số BT 092317 ngày 10/10/2014 đều đứng tên ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê.

Do gia đình rất khó khăn về kinh tế và vợ ông Y P là bà H M Niê đã chết nên ông Y P chưa trả được số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng như đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng.

Nay Ngân hàng Đ khởi kiện thì ông Y P ÊÑuôl đồng ý có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 29/6/2023 là 660.618.479 đồng (Trong đó tiền nợ gốc là 430.000.000 đồng; lãi trong hạn là 154.971.123 đồng; lãi quá hạn là 72.786.219 đồng; lãi chậm trả lãi là 2.861.137 đồng) và số tiền lãi, lãi phạt, phí sinh tính từ ngày 30/6/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất đã cam kết trong 02 Hợp đồng tín dụng số 01/2019/6670469/HĐTD ngày 22/7/2019 đã ký.

Trong trường hợp ông Y P ÊÑuôl không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân

hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6670469/HĐBĐ ngày 23/8/2018; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/6670469/SĐBS ngày 22/7/2019.

Trường hợp ông Y P ÊÑuôl trả hết nợ thì Ngânn hàng phải trả lại các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6670469/HĐBĐ ngày 23/8/2018 là 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K cấp số BP 454278 ngày 12/9/2014 và số BT 092317 ngày 10/10/2014 đều đứng tên ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê.

Hiện này các con của ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê là Y K Niê, sinh năm 1994; Y Č Niê, sinh năm: 1996; Y K1 Niê, sinh năm 1998; Y H Niê, sinh năm 2000; H N Niê, sinh năm 2002, đều đã trưởng thành và có gia đình riêng, không ở chung cùng với ông Y P và ông Y P cũng không gọi được các con về tham gia tố tụng tại Tòa án được. Ông Y P đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần đối với người thừa kế quyền nghĩa vụ của bị đơn bà H M Niê (các con đẻ của bà H M) là anh Y K Niê; anh Y Č Niê; anh Y K1 Niê; anh Y H Niê; chị H N Niê nhưng những người này không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án, không hợp tác với Tòa án trong quá trình tham gia tố tụng. Vì vậy Tòa án 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 kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn 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 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 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 Y P ÊÑuôl, bà H M Niê 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 P, bà H M 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 P ÊÑuôl, bà H M Niê phải có nghĩa vụ thanh toán tiền gốc 430.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê 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 P ÊÑuôl, bà H M Niê trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải hoàn trả cho ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê 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.

Về án phí: Ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn anh Y K Niê; anh Y Č Niê; anh Y K1 Niê; anh Y H Niê; chị H N Niê 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 kế thừa quyền nghĩa vụ của bị đơn.

[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:

Ngân hàng TMCP Đ đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 660.618.479 đồng (Trong đó tiền nợ gốc là 430.000.000 đồng; lãi trong hạn là 154.971.123 đồng; lãi quá hạn là 72.786.219 đồng; lãi chậm trả lãi là 2.861.137 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 29/6/2023 và số tiền lãi, lãi phạt, phí sinh tính từ ngày 30/6/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất đã cam kết trong 02 Hợp đồng tín dụng số 01/2019/6670469/HĐTD ngày 22/7/2019 đã ký.

Nếu trong trường hợp ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6670469/HĐBĐ ngày 23/8/2018; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/6670469/SĐBS ngày 22/7/2019 theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 22/7/2019, Ngân hàng TMCP Đ và ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê đã ký kết 02 Hợp đồng tín dụng số 01/2019/6670469/HĐTD để vay tổng số tiền 430.000.000 đồng, ngày đến hạn trả nợ 22/4/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê đã thế chấp tài sản đảm bảo tại BIDV theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6670469/HĐBĐ ngày 23/8/2018; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/6670469/SĐBS ngày 22/7/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê mới trả được tổng số tiền lãi 22.922.631 đồng, chưa trả được khoản nợ gốc và lãi phát sinh nào. Đến nay các khoản vay của ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê đã chuyển nợ quá hạn từ thời điểm đến hạn trả nợ của hợp đồng tín dụng đã ký ngày 22/4/2020.

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 22/7/2019 cho đến nay ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê chưa trả cho

Ngân hàng được khoản gốc và lãi nào và vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 22/4/2020 theo hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến ngày 29/6/2023, theo hợp đồng tín dụng đã ký ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê còn nợ tổng số tiền là 660.618.479 đồng (Trong đó tiền nợ gốc là 430.000.000 đồng; lãi trong hạn là 154.971.123 đồng; lãi quá hạn là 72.786.219 đồng; lãi chậm trả lãi là 2.861.137 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 29/6/2023. Quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà H M Niê là anh Y K Niê; anh Y Č Niê; anh Y K1 Niê; anh Y H Niê; chị H N Niê không có mặt tại Tòa án theo giấy triệu tập tham gia tố tụng. Vì vậy Tòa án không tiến hành việc hòa giải cho nguyên đơn, bị đơn và người kế thừa quyền nghĩa vụ của bị đơn được. Tại phiên tòa ông Y P ÊÑuôl thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi phát sinh như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Tuy nhiên do điều kiện kinh tế gia đình rất khó khăn, vợ ông là bà H M Niê đã chết, các con đều đã trưởng thành và đi làm ăn xa không ở chung cùng ông để cùng nhau làm ăn phát triển kinh tế gia đình, hiện nay ông không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng, vì vậy ông Y P ÊÑuôl đồng ý xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Như vậy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ là có căn cứ, vì vậy buộc ông Y P ÊÑuôl, người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà H M Niê phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 660.618.479 đồng (Trong đó tiền nợ gốc là 430.000.000 đồng; lãi trong hạn là 154.971.123 đồng; lãi quá hạn là 72.786.219 đồng; lãi chậm trả lãi là 2.861.137 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 29/6/2023. Tiếp tục tính lãi, lãi phạt và phí phát sinh từ ngày 30/6/2023 cho đến khi ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê thanh toán hết dư nợ gốc 430.000.000 đồng theo 02 Hợp đồng tín dụng số 01/2019/6670469/HĐTD ngày 22/7/2019 đã ký cho Ngân hàng, là phù hợp với Điều 463, Điều 466 BLDS.

Đối với Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6670469/HĐBĐ ngày 23/8/2018. 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 ông Y P ÊÑuôl, bà H M Niê 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 BT 092317, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 32, diện tích 4028,4m^2, địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp ngày 10/10/2014 cho ông Y P Êñuôl, bà H M Niê;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454278, thửa đất số 37, tờ bản đồ số 20, diện tích 9634,5m^2, địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp ngày 12/9/2014 cho ông Y P Êñuôl, bà H M Niê.

Trường hợp ông Y P ÊÑuôl, người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà H M Niê thanh toán hết số nợ thì Ngân hàng hoàn trả lại tài sản đã thế chấp cho ông Y P ÊÑuôl, người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà H M Niê là phù hợp với Điều 317, Điều 320 BLDS năm 2015.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000 đồng, bị đơn ông Y P ÊÑuôl, người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà H M Niê phải chịu. Ngân hàng đã tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 3.000.000 đồng và chi phí xong. Hoàn trả lại số tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà ông Y P ÊÑuôl phải chịu cho Ngân hàng trong giai đoạn thi hành án.

[5]. 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 14.288.000 đồng theo biên lai số AA/2021/0020729 ngày 18/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk. Bị đơn ông Y P ÊÑuôl, người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà H M Niê phải chịu 33.031.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại 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; khoản 1 Điều 74; 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; 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.

Tuyên xử:

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

Buộc ông Y P ÊÑuôl, người kế thừa quyền nghĩa vụ của bị đơn bà H M Niê là anh Y K Niê; anh Y Č Niê; anh Y K1 Niê; anh Y H Niê; chị H N Niê phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 660.618.479 đồng (Trong đó nợ gốc là 430.000.000 đồng; lãi trong hạn là 154.971.123 đồng; lãi quá hạn là 72.786.219 đồng; lãi chậm trả lãi là 2.861.137 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 29/6/2023. Tiếp tục tính lãi, lãi phạt và phí phát sinh từ ngày 30/6/2023 cho đến khi ông Y P ÊÑuôl, người kế thừa quyền nghĩa vụ của bị đơn bà H M Niê thanh toán hết dư nợ gốc 430.000.000 đồng theo 02 Hợp đồng tín dụng số 01/2019/6670469/HĐTD ngày 22/7/2019 đã ký cho Ngân hàng.

- Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Y P ÊÑuôl, người kế thừa quyền nghĩa vụ của bị đơn bà H M Niê 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 thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/6670469/HĐTD ngày 22/7/2019; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/6670469/SĐBS ngày 22/7/2019, theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Y P ÊÑuôl, người kế thừa quyền nghĩa vụ của bị đơn bà H M Niê thanh toán hết số nợ thì Ngân hàng hoàn trả lại các tài sản thế chấp bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092317, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 32, diện tích 4028,4m^2, địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp ngày 10/10/2014 cho ông Y P Êñuôl, bà H M Niê;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454278, thửa đất số 37, tờ bản đồ số 20, diện tích 9634,5m^2, địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp ngày 12/9/2014 cho ông Y P Êñuôl, bà H M Niê.

- Về chi phí tố tụng: Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ông ông Y P ÊÑuôl, người kế thừa quyền nghĩa vụ của bị đơn bà H M Niê phải chịu trong giai đoạn thi hành án.

[2]. Về án phí: Ông Y P ÊÑuôl, người kế thừa quyền nghĩa vụ của bị đơn bà H M Niê phải chịu 33.031.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.288.000 đồng theo biên lai số AA/2021/0020729 ngày 18/11/2022 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, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người kế thừa quyền nghĩa vụ của bị đơn bà H Mai Niê là anh Y K Niê; anh Y Č Niê; anh Y K1 Niê; anh Y H Niê; chị H N Niê 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.

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

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

Đã ký

Lê Anh Thái