

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÚK
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 36/2023/DS-ST

Ngày: 09 - 8 - 2023

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**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Vân.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hệt;

2. Ông Vũ Công Đạt.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuỷ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa: Ông Y Đum Kpă - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 390/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022, về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển thành phố H (sau đây gọi là Ngân hàng).

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Phạm Quốc Th – chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ: 25 Bis đường NK, phường B, Quận A, thành phố H.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ông Chung Chí T – Giám đốc phòng giao dịch K, kiêm Giám đốc Chi nhánh Đ.

- *Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn*: Ông Rô Y B – Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân – Ngân hàng TMCP thành phố H – phòng giao dịch K (*Theo giấy uỷ quyền số 0894/2022/UQ-HDB ngày 10/11/2022*).

Địa chỉ: Tổ dân phố L, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - có mặt.

2. *Bị đơn*: Anh Nguyễn Lê S, chị Nguyễn Thị Lệ S1.

Địa chỉ: Số nhà 5, đường H, tổ dân phố K, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt (chị S1 có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/11/2022, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, anh Rô Y B đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H đã cho anh Nguyễn Lê S và chị Nguyễn Thị Lệ S1 vay số tiền 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*), theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0894/18/HĐTDHM-CN/218, ký ngày 05/06/2018 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0894/18/HĐTDHM-CN/218/KUNN04 ngày 03/6/2021, thời hạn vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ gốc là ngày 03/6/2022, lãi suất trong hạn là 10,8%/năm, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm, kỳ hạn trả nợ lãi 06 tháng/lần vào ngày 03 của tháng, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 03/12/2021, mục đích vay để bổ sung vốn trồng trọt. Quá trình thực hiện hợp đồng anh S và chị S1 không trả nợ gốc, lãi khi đến hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

Tính đến ngày 16/11/2022, anh S và chị S1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 341.674.650 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 16.077.561 đồng, lãi quá hạn là 25.597.089 đồng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh S và chị S1 phải thanh toán một lần toàn bộ tổng số tiền nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng.

Buộc anh S và chị S1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số nợ còn lại kể từ ngày 17/11/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

Khi vay anh S, chị S1 đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0894/18/HĐBĐ-218 ký ngày 05/06/2018 với Ngân hàng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 49, diện tích 10414,3m², tọa lạc tại thôn E, xã ES, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 831565 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 01/06/2018 đứng tên anh Nguyễn Lê S và chị Nguyễn Thị Lệ S1.

Trường hợp anh S và chị S1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của anh S và chị S1 đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh S, chị S1 để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật hoặc anh S và chị S1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền 1.500.000 đồng, đã chi phí xong nên Ngân hàng yêu cầu anh S và chị S1 phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền này.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Nguyễn Thị Lệ S1 trình bày:

Tôi và chồng là anh Nguyễn Lê S có vay Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H đã số tiền 300.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0894/18/HĐTDHM-CN/218 ký ngày 05/06/2018 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0894/18/HĐTDHM-CN/218/KUNN04 ngày 03/6/2021, thời hạn vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ gốc là ngày 03/6/2022. Chúng tôi đã nhận đủ tiền vay, lãi suất cho vay được quy định chi tiết trong khế ước nhận nợ số 0894/18/HĐTDHM-CN/218/KUNN04 ngày 03/06/2021, mục đích vay để bổ sung vốn trồng trọt.

Đến nay khoản vay đã quá hạn nhưng vợ chồng tôi chưa trả được nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng, tính đến ngày 16/11/2022 chúng tôi còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 341.674.650 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 16.077.561 đồng, lãi quá hạn 25.597.089 đồng là đúng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi phải trả tổng số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng thì tôi đồng ý.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 17/11/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc thì tôi đồng ý.

Khi vay vợ chồng tôi có ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0894/18/HĐBĐ-218 ký ngày 05/06/2018, được Công chứng tại Văn phòng công chứng P ngày 05/06/2018, tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 49, diện tích 10414,3m², tọa lạc tại thôn E, xã ES, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 831565 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 01/06/2018 mang tên chồng tôi là Nguyễn Lê S và tôi Nguyễn Thị Lệ S1.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trong trường hợp vợ chồng tôi không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì tôi đồng ý.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng tôi đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của vợ chồng tôi tại Ngân hàng thì vợ chồng tôi vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thì tôi đồng ý. Tài sản thế chấp nêu trên hiện nay vẫn do gia đình vẫn quản lý, sử dụng, không tranh chấp hay liên quan đến người thứ ba khác.

Bị đơn anh Nguyễn Lê S quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng anh S đều vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến. Tòa án đã quyết định đưa vụ án ra xét xử và tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên toà và các

giấy báo tham gia phiên tòa nhưng anh S vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai mà không có lý do.

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 đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục của phiên tòa sơ thẩm. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn chị S1 đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điều các 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với anh S mặc dù đã được Tòa án thông báo, cấp, tổng đạt triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng, tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt anh S là đúng quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh S, chị S1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 16/11/2022 là 341.674.650 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 16.077.561 đồng, lãi quá hạn là 25.597.089 đồng. Anh S và chị S1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 17/11/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bị đơn thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bị đơn để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật hoặc bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Về chi phí tố tụng, án phí: Bị đơn phải hoàn trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn, bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

S1u 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, quá trình giải quyết vụ án, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ, thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn, bị đơn chị S1 đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với anh S vắng mặt tại phiên tòa đến

lần thứ hai, chị S1 có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt nên việc xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tranh chấp hợp đồng tín dụng trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng dân sự. Bị đơn có địa chỉ thường trú tại TDP 16, phường Thiện An, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk nhưng thẩm quyền của Tòa án theo sự lựa chọn của nguyên đơn là nguyên đơn có thể yêu cầu Tòa án nơi tổ chức có trụ sở nơi tổ chức có chi nhánh giải quyết. Trong vụ án này Chi nhánh Ngân hàng H có trụ sở tại huyện K, đồng thời giữa nguyên đơn và bị đơn đã lập biên bản thỏa thuận thống nhất lựa chọn Tòa án nhân dân huyện K giải quyết tranh chấp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 16/11/2022:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H và anh Nguyễn Lê S, chị Nguyễn Thị Lê S1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0894/18/HĐTDHM-CN/218, ngày 05/06/2018, đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 0894/18/HĐTDHM-CN/218/KUNN04 ngày 03/6/2021. Ngân hàng đã cho anh S, chị S1 vay số tiền 300.000.000 đồng, theo thời hạn vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ gốc là ngày 03/6/2022, lãi suất trong hạn là 10,8%/năm, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm, kỳ hạn trả nợ lãi 06 tháng/lần vào ngày 03 của tháng, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 03/12/2021, mục đích vay để bổ sung vốn trồng trọt. Việc thỏa thuận, ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức, khế ước nhận nợ là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật. Khi đến hạn trả nợ anh S, chị S1 không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh S, chị S1 phải có nghĩa vụ trả tổng số tiền tính đến ngày 16/11/2022 là 341.674.650 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 16.077.561 đồng, lãi quá hạn là 25.597.089 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Anh S và chị S1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số nợ còn lại kể từ ngày 17/11/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng là phù hợp cần chấp nhận.

[3.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0894/18/HĐBĐ-218 ký ngày 05/06/2018 giữa Ngân hàng và anh S, chị S1 được ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền là đúng quy định của pháp luật và được bị đơn thừa nhận, tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 49, diện tích 10414,3m², tọa lạc tại thôn E, xã ES, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 831565 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 01/06/2018 mang tên anh Nguyễn Lê S và chị Nguyễn Thị Lê S1.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, kết quả ghi nhận: Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 49, diện tích 10414,3m² có hiện trạng sử dụng đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Lê S, chị Nguyễn Thị Lệ S1, có vị trí tứ cận: Phía đông giáp thửa đất số 49 của ông Nguyễn Văn Tn và giáp thửa đất số 43 của ông Phạm Quang Đ, phía tây giáp suối, phía nam giáp đường đất, phía bắc giáp đất ông Trần Đình T, khe suối, đất không có tranh chấp hay liên quan đến người thứ ba nào khác.

Do anh S, chị S1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, chị S1 đồng ý việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trong trường hợp anh S, chị S1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng là có căn cứ cần chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh S, chị S1 tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh S, chị S1 để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc anh S, chị S1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ nội dung tại các điểm b, d khoản 1 Điều 8 về quyền của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0894/18/HĐTDHM-CN/218 ngày 05/6/2018, thể hiện:

“b. Yêu cầu bên được cấp tín dụng trả tiếp số nợ còn thiếu sau khi áp dụng các biện pháp xử lý theo thỏa thuận để thu hồi nợ mà vẫn không thu hồi đủ”.

“d. Xử lý TSBĐ, tài sản khác của bên được cấp tín dụng (trong trường hợp TSBĐ nợ vay không đủ thu hồi nợ) theo phương thức hai bên đã thỏa thuận trong (các) hợp đồng bảo đảm để thu hồi nợ”.

Tại điểm i khoản 2 Điều 8 về xử lý tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0894/18/HĐBĐ ngày 05/6/2018 thể hiện:

“i. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý TSTC không đủ thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng này của bên thế chấp thì Ngân hàng tiếp tục ghi nợ số tiền còn lại và bên thế chấp có nghĩa vụ trả nợ tiếp cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền xử lý các tài sản/nguồn thu khác của bên thế chấp cho đến khi thu hồi hết nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý TSTC còn dư sẽ được Ngân hàng hoàn trả cho Bên thế chấp.”

Xét việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về nội dung nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh S, chị S1 tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh S, chị S1 để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc S, chị S1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ là phù hợp cần chấp nhận.

[3.4] Trường hợp S, chị S1 trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho S, chị S1 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 831565 là phù hợp.

[3.5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.500.000 đồng, đã chi phí xong nên cần buộc bị đơn phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 1.500.000 đồng là phù hợp.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 144, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của 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.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn anh S, chị S1 phải chịu 17.083.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (*mức tính* $341.674.650 \times 5\%$). Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí nên cần hoàn trả lại số tiền 8.542.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; các Điều 144, 147, 157, 158, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 299, 317, 318, 320, 322, 323, Điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H.

1. Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc bị đơn anh Nguyễn Lê S và chị Nguyễn Thị Lệ S1 phải có nghĩa vụ trả một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H với tổng số tiền tính đến ngày 16/11/2022 là 341.674.650 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 16.077.561 đồng, lãi quá hạn là 25.597.089 đồng. Bị đơn anh Nguyễn Lê S và chị Nguyễn Thị Lệ S1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số nợ còn lại kể từ ngày 17/11/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0894/18/HĐTDHM-CN/218 ngày 05/06/2018, khế ước nhận nợ số 0894/18/HĐTDHM-CN/218/KUNN04 ngày 03/6/2021.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bị đơn anh Nguyễn Lê S và chị Nguyễn Thị Lệ S1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H được quyền yêu cầu cơ quan

có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0894/18/HĐBĐ-218 ký ngày 05/06/2018 để thu hồi nợ, xử lý tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 49, diện tích 10414,3m², tọa lạc tại thôn E, xã ES, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 831565 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 01/06/2018 mang tên anh Nguyễn Lê S và chị Nguyễn Thị Lệ S1.

- Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh Nguyễn Lê S và chị Nguyễn Thị Lệ S1 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Nguyễn Lê S và chị Nguyễn Thị Lệ S1 để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc anh Nguyễn Lê S và chị Nguyễn Thị Lệ S1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

- Trường hợp anh Nguyễn Lê S, chị Nguyễn Thị Lệ S1 trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 831565 cho anh Nguyễn Lê S, chị Nguyễn Thị Lệ S1.

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn anh Nguyễn Lê S và chị Nguyễn Thị Lệ S1 phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 1.500.000 đồng.

4. Về án phí: Anh Nguyễn Lê S và chị Nguyễn Thị Lệ S1 phải chịu 17.083.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền 8.542.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2021/0020800 ngày 05/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc bản án được niêm yết 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, 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 sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THA dân sự huyện K;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký, đóng dấu)

Hoàng Văn Vân