

**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: 31/2022/DS-ST

Ngày: 26/7/2022.

“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 Lê Thị Thúy Diễm.

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 Đinh Quang Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 26 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: 37/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 02 năm 2021 về việc; “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2022/QĐXXST-DS ngày 24/6/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2022/QĐST-DS ngày 11/7/2022 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 H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Y M Ayũn, bà H V Niê – có mặt.

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

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Y S H Niê – vắng mặt;

3.2. Anh Y S B Niê – vắng mặt;

3.3. Anh Y S H Niê – có mặt;

3.4. Anh Y S T Niê – vắng mặt;

3.5. Anh Y S N Niê – vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Buôn D, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Với sự có mặt của anh: Y S N Niê – là con trai của ông Y M Ayũn, bà H V Niê.

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

- Người phiên dịch tiếng Ê đê cho bà H V Niê: Ông Y M Niê – Đội phó đội 253 xã C, huyện Krông Búk.

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 Lê Minh T trình bày:

Vào ngày 27/11/2019, ông Y M Ayũn, bà H V Niê đã ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/2023183/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đ để vay số tiền 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay là để tiêu dùng gia đình, mua nội thất, làm sân, rào công. Thời hạn vay là 06 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 27/5/2020. Lãi suất cho vay trong hạn là 10,4%/năm và có sự điều chỉnh lãi suất cho vay của Ngân hàng Đ tại thời điểm điều chỉnh do Ngân hàng quyết định; 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.

Cùng ngày 27/11/2019, ông Y M Ayũn, bà H V Niê đã ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 02/2019/2023183/HĐTD với Ngân hàng Đ để vay số tiền 722.000.000 đồng (bảy trăm hai mươi hai triệu đồng). Mục đích vay là để đầu tư chăm sóc 6,5ha cà phê và mua sắm thiết bị sản xuất. Thời hạn vay là 06 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 27/5/2020. Lãi suất cho vay trong hạn là 10,1%/năm và có sự điều chỉnh lãi suất cho vay của Ngân hàng Đ tại thời điểm điều chỉnh do Ngân hàng quyết định; 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 M Ayũn, bà H V Niê đã thế chấp các tài sản theo các hợp đồng thế chấp tài sản sau:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/2023183/HĐBĐ ngày 25/8/2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp “số 01/2015/2023183/HĐBĐ ngày 25/8/2015”, số 01/2018/2023183/SĐBS ngày 13/6/2018;

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/2023183 ngày 14/11/2016 bao gồm:
+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 147652, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 37, diện tích thửa đất 62586,6m², do UBND huyện K cấp ngày 16/7/2015, đứng tên ông Y M Ayũn, bà H V Niê, địa chỉ thửa đất xã C, huyện K.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 002094, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 07, diện tích thửa đất 2050m², do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1996, đứng tên hộ ông Y M Ayũn, địa chỉ thửa đất xã C, huyện K.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Y M Ayũn, bà H V Niê đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Ông Y M Ayũn, bà H V 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 của 02 Hợp đồng tín dụng vào ngày 27/5/2020, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, mời ông Y M Ayũn, bà H V Niê làm việc và yêu cầu ông bà trả nợ nhiều lần nhưng ông Y M Ayũn, bà H V 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 M Ayũn, bà H V Niê phải trả cho Ngân hàng Đ tổng số tiền 1.526.161.726 đồng (trong đó tiền gốc là 1.072.000.000 đồng; lãi trước hạch toán ngoại bảng bao gồm: tiền lãi trong hạn 191.268.428 đồng; lãi quá hạn 68.974.591 đồng; lãi sau hạch toán ngoại bảng bao gồm: lãi cộng dồn thứ cấp 98.539.556 đồng; lãi quá hạn 49.269.779 đồng; lãi chậm trả đối với lãi 46.118.372 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 26/7/2022. Tiếp tục tính lãi, lãi phạt và phí phát sinh từ ngày 27/7/2022 cho đến khi ông Y M Ayũn, bà H V Niê thanh toán hết dư nợ gốc 1.072.000.000 theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/2023183/HĐTD ngày 27/11/2019; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 02/2019/2023183/HĐTD ngày 27/11/2019 đã ký cho Ngân hàng.

Nếu trong trường hợp ông Y M Ayũn, bà H V 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 01/2015/2023183/HĐBĐ ngày 25/8/2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp “số 01/2015/2023183/HĐBĐ ngày 25/8/2015”, số 01/2018/2023183/SĐBS ngày 13/6/2018; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/2023183 ngày 14/11/2016 theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai bị đơn ông Y M Ayũn trình bày:

Vợ chồng ông Y M Ayũn, bà H V Niê có vay của Ngân hàng TMCP Đ vào ngày 27/11/2019 với tổng số tiền 1.072.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là 02 thửa đất tại xã C. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng ông Y M, bà H V không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ. Nay Ngân hàng khởi kiện buộc phải trả số tiền 1.226.273.778 đồng, ông Y M đồng ý trả nợ số tiền trên. Tuy nhiên đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng ông Y M trả dần cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp vợ chồng ông Y M, bà H V không trả được số tiền nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp giao cho Ngân hàng xử lý.

Đối với bị đơn bà H V Niê, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, bà H V có đến Tòa án làm việc nhưng từ chối trình bày ý kiến và không hợp tác làm việc với Tòa án nên Tòa án không ghi ý kiến của bà H V được.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần đối với bị đơn ông Y M A Yũn, bà H V Niê; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Y S H Niê; anh Y S H1 Niê; anh Y S B Niê; anh Y S N Niê; anh Y S T Niê nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 và bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được.

Tại phiên tòa ông Y M Ayũn, bà H V Niê đề nghị Ngân hàng cho trả dần mỗi năm 50.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ gốc 1.072.000.000 đồng, ông Y M Ayũn, bà H V Niê không đồng ý xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 M Ayũn, bà H V 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 M, bà H V 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 M Ayũn, bà H V Niê phải có nghĩa vụ thanh toán tiền gốc 1.072.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Y M Ayũn, bà H V 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 M, bà H V trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải hoàn trả cho ông Y M, bà H V 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 M Ayũn, bà H V 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 có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Y S H Niê; anh Y S B Niê; anh Y S T Niê; anh Y S 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 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 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 M Ayũn, bà H V Niê phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 1.526.161.726 đồng (trong đó tiền gốc là 1.072.000.000 đồng; lãi trước hạch toán ngoại bảng bao gồm: tiền lãi trong hạn 191.268.428 đồng; lãi quá hạn 68.974.591 đồng; lãi sau hạch toán ngoại bảng bao gồm: lãi cộng dồn thứ cấp 98.539.556 đồng; lãi quá hạn 49.269.779 đồng; lãi chậm trả đối với lãi 46.118.372 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 26/7/2022. Tiếp tục tính lãi, lãi phạt và phí phát sinh từ ngày 27/7/2022 cho đến khi ông Y M Ayũn, bà H V Niê thanh toán hết

đur nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/2023183/HĐTD ngày 27/11/2019; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 02/2019/2023183/HĐTD ngày 27/11/2019 đã ký cho Ngân hàng.

Nếu trong trường hợp ông Y M Ayũn, bà H V 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 01/2015/2023183/HĐBĐ ngày 25/8/2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp “số 01/2015/2023183/HĐBĐ ngày 25/8/2015”, số 01/2018/2023183/SĐBS ngày 13/6/2018; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/2023183 ngày 14/11/2016 theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngân hàng TMCP Đ và ông Y M Ayũn, bà H V Niê đã ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/2023183/HĐTD ngày 27/11/2019; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 02/2019/2023183/HĐTD ngày 27/11/2019 để vay tổng số tiền 1.072.000.000 đồng đồng, ngày đến hạn 27/5/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay ông Y M Ayũn, bà H V Niê đã thế chấp tài sản đảm bảo tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/2023183/HĐBĐ ngày 25/8/2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp “số 01/2015/2023183/HĐBĐ ngày 25/8/2015”, số 01/2018/2023183/SĐBS ngày 13/6/2018; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/2023183 ngày 14/11/2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Y M Ayũn, bà H V Niê chưa trả được khoản nợ gốc và lãi phát sinh nào. Đến nay các khoản vay của ông Y M, bà H V đã chuyển nợ quá hạn từ thời điểm đến hạn trả nợ của hợp đồng tín dụng đã ký ngày 27/5/2020.

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 27/11/2019 cho đến nay ông Y M, bà H V chưa trả cho Ngân hàng Đ được khoản gốc và lãi nào và vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 27/5/2020 theo hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến ngày 26/7/2022, theo hợp đồng tín dụng đã ký ông Y M Ayũn, bà H V Niê còn nợ tổng số tiền là 1.526.161.726 đồng (trong đó tiền gốc là 1.072.000.000 đồng; lãi trước hạch toán ngoại bảng bao gồm: tiền lãi trong hạn 191.268.428 đồng; lãi quá hạn 68.974.591 đồng; lãi sau hạch toán ngoại bảng bao gồm: lãi cộng dồn thứ cấp 98.539.556 đồng; lãi quá hạn 49.269.779 đồng; lãi chậm trả đối với lãi 46.118.372 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 26/7/2022. Quá trình giải quyết vụ án, ông Y M, bà H V có mặt tại Tòa án theo giấy triệu tập tham gia tố tụng, tuy nhiên ông Y M, bà H V không hợp tác làm việc, không trình bày ý kiến tại các buổi hòa giải nên Tòa án không tiến hành việc hòa giải cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được. Tại phiên tòa ông Y M Ayũn, bà H V Niê 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 nên đề nghị Ngân hàng cho trả dần mỗi năm 50.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ gốc 1.072.000.000 đồng. Ông Y M Ayũn, bà H V Niê không 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 M Ayũn, bà H V Niê phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 1.526.161.726 đồng (trong đó tiền gốc là 1.072.000.000 đồng; lãi trước hạch toán ngoại bảng bao gồm: tiền lãi trong hạn 191.268.428 đồng; lãi quá hạn 68.974.591 đồng; lãi sau hạch toán ngoại bảng bao gồm: lãi cộng dồn thứ cấp 98.539.556 đồng; lãi quá hạn 49.269.779 đồng; lãi chậm trả đối với lãi 46.118.372 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 26/7/2022. Tiếp tục

tính lãi, lãi phạt và phí phát sinh từ ngày 27/7/2022 cho đến khi ông Y M, bà H V thanh toán hết dư nợ gốc 1.072.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/2023183/HĐTD ngày 27/11/2019; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 02/2019/2023183/HĐTD ngày 27/11/2019 đã ký cho Ngân hàng, là phù hợp với Điều 463, Điều 466 BLDS.

Đối với Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/2023183/HĐBĐ ngày 25/8/2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp “số 01/2015/2023183/HĐBĐ ngày 25/8/2015”, số 01/2018/2023183/SĐBS ngày 13/6/2018; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/2023183 ngày 14/11/2016. Việc thế chấp tài sản trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Búk là đúng theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành, nếu ông Y M Ayũn, bà H V 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 147652, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 37, diện tích thửa đất 62586,6m², do UBND huyện K cấp ngày 16/7/2015, đứng tên ông Y M Ayũn, bà H V Niê, địa chỉ thửa đất xã C, huyện K *(theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2022 thì diện tích đất thực tế là 56.317,6m²).*

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 002094, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 07, diện tích thửa đất 2050m², do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1996, đứng tên hộ ông Y M Ayũn, địa chỉ thửa đất xã C, huyện K *(theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2022 thì diện tích đất thực tế là 1992,1m²).*

(Việc đo đạc do Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đo đạc Đại An tại tỉnh Đắk Lắk thực hiện dưới sự chỉ dẫn ranh giới hiện trạng sử dụng đất của ông Y M Ayũn).

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

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 7.000.000 đồng, bị đơn ông Y M Ayũn, bà H V Niê phải chịu. Ngân hàng đã tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 7.000.000 đồng và chi phí xong. Hoàn trả lại số tiền 7.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà ông Y M, bà H V 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 Đ không phải chi án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.394.000 đồng theo biên lai số AA/2019/0018553 ngày 25/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk. Bị đơn ông Y M Ayũn, bà H V Niê phải chịu 57.785.000 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; 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 M Ayün, bà H V Niê phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 1.526.161.726 đồng (trong đó tiền gốc là 1.072.000.000 đồng; lãi trước hạch toán ngoại bảng bao gồm: tiền lãi trong hạn 191.268.428 đồng; lãi quá hạn 68.974.591 đồng; lãi sau hạch toán ngoại bảng bao gồm: lãi cộng dồn thứ cấp 98.539.556 đồng; lãi quá hạn 49.269.779 đồng; lãi chậm trả đối với lãi 46.118.372 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 26/7/2022. Tiếp tục tính lãi, lãi phạt và phí phát sinh từ ngày 27/7/2022 cho đến khi ông Y M Ayün, bà H V Niê thanh toán hết dư nợ gốc 1.072.000.000 theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/2023183/HĐTD ngày 27/11/2019; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 02/2019/2023183/HĐTD ngày 27/11/2019 đã ký cho Ngân hàng.

- Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Y M Ayün, bà H V 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 01/2015/2023183/HĐBĐ ngày 25/8/2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp “số 01/2015/2023183/HĐBĐ ngày 25/8/2015”, số 01/2018/2023183/SĐBS ngày 13/6/2018; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/2023183 ngày 14/11/2016 theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Y M, bà H V thanh toán hết số nợ thì Ngân hàng hoàn trả lại cho ông Y M, bà H V tài sản thế chấp bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 147652, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 37, diện tích thửa đất 62586,6m², do UBND huyện K cấp ngày 16/7/2015, đứng tên ông Y M Ayün, bà H V Niê, địa chỉ thửa đất xã C, huyện K (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2022 thì diện tích đất thực tế là 56.317,6m²).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 002094, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 07, diện tích thửa đất 2050m², do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1996, đứng tên hộ ông Y M Ayün, địa chỉ thửa đất xã C, huyện K (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2022 thì diện tích đất thực tế là 1992,1m²).

- Về chi phí tố tụng: Hoàn trả cho Ngân hàng Đ số tiền 7.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ông Y M, bà H V phải chịu trong giai đoạn thi hành án.

[2]. Về án phí: Ông Y M Ayün, bà H V Niê phải chịu 57.785.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.394.000 đồng theo biên lai số AA/2019/0018553 ngày 25/01/2021 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 sự.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. 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 tổng 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 tọa phiên tòa

Đã ký

Lê Anh Thái