

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

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

Bản án số: 02/2023/KDTM-ST

Ngày: 26/6/2023.

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 PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Hồng Trường.

- *Các hội thẩm nhân dân:*

1/. Ông Ngô Văn Tuyên.

2/. Ông Nguyễn Văn Hải.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trần Hòa Bình.

Là: Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa:*

Bà Bùi Thị Thu Hương. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 08/2022/TLST-KDTM, ngày 15 tháng 11 năm 2022. Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST- KDTM, ngày 25 tháng 5 năm 2023 và theo quyết định hoãn phiên tòa số 02/2023/QĐST-KDTM, ngày 12 tháng 6 năm 2023.

Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T.

Địa chỉ: Tháp B, số 194 đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

1.1 Người đại diện pháp luật của nguyên đơn: Ông Phan Đức T.

Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

1.2 Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Văn C.

Chức vụ: Người đứng đầu Ngân hàng T - Chi nhánh Đông Đắk Lắk.

(Theo Quyết định số 963/QĐ-BIDV, ngày 25/10/2021 của Chủ tịch hội đồng quản trị Ngân hàng T về việc ủy quyền tham gia tố tụng).

1.3 Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn:

Ông Trịnh Ngọc V. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T - Chi nhánh Đông Đắk Lắk - Phòng giao dịch K.

Theo văn bản ủy quyền số 488/BIDV.DDL-QLRR, ngày 22/7/2022 của người đứng đầu Ngân hàng T - Chi nhánh Đông Đắk Lắk. (Ông V có mặt).

2. **Bị đơn:** Ông Phan Văn H. Sinh năm: 1970

Và bà Phạm Thị B. Sinh năm: 1963.

Cùng địa chỉ: Buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Ông H, bà B đều vắng mặt, không có lý do).

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1 Chị Phạm Thị Nhật L. Sinh năm: 1996

3.2 Anh Phan Văn T. Sinh năm: 1999

3.3 Chị Phan Thị Hoài N. Sinh năm: 2001

3.4 Anh Phan Văn K. Sinh năm: 2003

Cùng địa chỉ: Buôn Pan, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

3.5 Ông Y Dhik M. Sinh năm: 1952

3.6 Bà H' Det L. Sinh năm: 1961

Cùng địa chỉ: Buôn Ea Năih, xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

(Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Nhật L, anh Phan Văn T, chị Phan Thị Hoài N, anh Phan Văn K, ông Y Dhik M và bà H' Det L đều vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/11/2022 của nguyên đơn Ngân hàng T, trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa hôm nay người được ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng T là ông Trịnh Ngọc V trình bày:

Để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh ông Phan Văn H, bà Phạm Thị B đã ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng T để vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

- Ngày 25/11/2019 ông Phan Văn H, bà Phạm Thị B đã ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2019/6496294/HĐTD với Ngân hàng T để phục vụ việc Kinh doanh nông sản với số tiền vay là 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng); Lãi suất cho vay trong hạn: 8,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 11 tháng từ ngày 26/11/2019 đến ngày 26/10/2020.

- Ngày 09/12/2019 ông Phan Văn H, bà Phạm Thị B đã ký kết hợp đồng tín dụng số 04/2019/6496294/HĐTD với Ngân hàng T để phục vụ việc Kinh doanh nông sản với số tiền vay là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng); Lãi suất cho vay trong hạn: 8,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 11 tháng từ ngày 10/12/2019 đến ngày 10/11/2020.

- Ngày 30/07/2020 ông Phan Văn H, bà Phạm Thị B đã ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2020/6496294/HĐTD với Ngân hàng T để phục vụ việc Chăn nuôi bò thịt với số tiền vay là 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng); Lãi suất

cho vay trong hạn: 9,8%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 11 tháng từ ngày 31/07/2020 đến ngày 30/06/2021.

Các khoản vay trên được đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp số:

1. HĐTC số 01/2017/6496294/HĐBĐ ngày 28/02/2017 thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo các giấy chứng nhận sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 462919, thửa đất số 284, tờ bản đồ số 33, diện tích 620m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 25/01/2010, mang tên Hộ bà Phạm Thị B và ông Phan Văn H. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 202856, thửa đất số 105, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.038m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/02/2017, mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075170, thửa đất số 369a, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.624m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 18/08/2014 mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075172, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.612m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 18/08/2014 mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Tất cả các QSDĐ trên được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc ngày 28/02/2017 theo số thứ tự 931, quyển số 1.

2. HĐTC số 01/2018/6496294/HĐBĐ ngày 11/12/2018 thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo các giấy chứng nhận sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 456506, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 19, diện tích 500m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/08/2018, mang tên ông Phan Văn T. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 077974, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 56, diện tích 2.580m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/11/2018, mang tên ông Phan Văn T. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Kênh, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Phan Văn T là con đẻ của ông H, bà B, đã ủy quyền cho bà Phạm Thị B ký kết hợp đồng thế chấp đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để bà B vay vốn ngân hàng theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 11210, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2018 được công chứng tại Phòng công chứng Số 2 tỉnh Đắk Lắk và được thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh

văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc ngày 11/12/2018, theo số thứ tự 4131, quyển số 1.

Trong quá trình vay vốn, ông Phan Văn H, bà Phạm Thị B đã trả cho Ngân hàng được một phần nợ gốc là 1.130.000.000 đồng, và tiền lãi suất phát sinh là 93.268.288 đồng. Cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 01/2019/6496294/HĐTD, ngày 25/11/2019 ông Hưng, bà B đã trả cho Ngân hàng 530.000.000 đồng tiền gốc, tiền lãi suất phát sinh là 56.008.014 đồng (tiền lãi trong hạn 54.858.767 đồng, tiền lãi quá hạn 1.149.247 đồng). Hợp đồng tín dụng số 04/2019/6496294/HĐTD, ngày 09/12/2019 ông Hưng, bà B đã trả cho Ngân hàng 600.000.000 đồng tiền gốc, tiền lãi suất phát sinh trong hạn là 37.260.274 đồng. Đối với hợp đồng tín dụng số 01/2020/6496294/HĐTD, ngày 30/07/2020 ông Hưng, bà B không trả cho Ngân hàng được bất kỳ số tiền nào, kể cả tiền gốc và tiền lãi suất phát sinh.

Tổng dư nợ gốc và lãi suất tạm tính đến ngày 31/10/2022 là 1.005.951.233 đồng. Trong đó, tiền gốc còn nợ là 770.000.000 đồng, tiền lãi suất phát sinh là 235.951.233 đồng (Lãi suất trong hạn: 56.723.836 đồng, lãi suất quá hạn: 179.227.397 đồng).

Hiện nay, các khoản vay nêu trên đã quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông H, bà B để đưa ra phương án xử lý nợ nhưng ông H, bà B vẫn chưa trả hết nợ cho Ngân hàng.

Vì vậy, Ngân hàng T làm đơn khởi kiện đối với ông Phan Văn H, bà Phạm Thị B. Tại phiên tòa hôm nay tôi yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để buộc ông H, bà B phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi suất phát sinh tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/6/2023 là 1.074.416.986 đồng. Trong đó, nợ gốc 770.000.000 đồng, nợ lãi 304.416.986 đồng và toàn bộ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc từ ngày 27/6/2023 cho đến khi ông H, bà B trả hết nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Phan Văn H, bà Phạm Thị B không thực hiện trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo của ông H, bà B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Ngoài ra tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/12/2022 bị đơn bà Phạm Thị B trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn để về kinh doanh nông sản, chăn nuôi bò thịt và được sự ủy quyền của các thành viên trong gia đình nên trong khoảng thời gian từ ngày 25/11/2019 đến ngày 30/07/2020 vợ chồng chúng tôi có đến Ngân hàng T - Chi nhánh Đông Đắk Lắk - Phòng giao dịch K để ký kết các hợp đồng tín dụng vay vốn như sau:

- Ngày 25/11/2019 vợ chồng tôi ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2019/6496294/HĐTD với Ngân hàng T vay số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng) về kinh doanh nông sản. Hai bên thỏa thuận lãi suất vay trong hạn là: 8,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, thời hạn vay 11 tháng từ ngày 26/11/2019 đến ngày 26/10/2020.

- Ngày 09/12/2019 vợ chồng tôi ký kết hợp đồng tín dụng số 04/2019/6496294/HĐTD với Ngân hàng T vay số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) về kinh doanh nông sản. Hai bên thỏa thuận lãi suất vay trong hạn là 8,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, thời hạn vay 11 tháng, tính từ ngày 10/12/2019 đến ngày 10/11/2020.

- Ngày 30/07/2020 vợ chồng tôi ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2020/6496294/HĐTD với Ngân hàng T vay số tiền 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng) về đầu tư vốn chăn nuôi bò thịt. Hai bên thỏa thuận lãi suất vay trong hạn là trong hạn 9,8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 11 tháng từ ngày 31/07/2020 đến ngày 30/06/2021.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay nói trên vợ chồng tôi cùng các thành viên trong gia đình đã đồng ý thế chấp cho Ngân hàng các loại tài sản sau đây:

1. Hợp đồng thế chấp số 01/2017/6496294/HĐBĐ, ngày 28/02/2017 thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo các giấy chứng nhận sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 462919, thửa đất số 284, tờ bản đồ số 33, diện tích 620m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 25/01/2010, mang tên Hộ bà Phạm Thị B và ông Phan Văn H. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 202856, thửa đất số 105, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.038m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/02/2017, mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075170, thửa đất số 369a, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.624m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 18/08/2014 mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075172, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.612m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 18/08/2014 mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Tất cả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc ngày 28/02/2017 theo số thứ tự 931, quyền số 1.

2. Hợp đồng thế chấp số 01/2018/6496294/HĐBĐ, ngày 11/12/2018 thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo các giấy chứng nhận sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 456506, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 19, diện tích 500m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/08/2018, mang tên ông Phan Văn T. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 077974, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 56, diện tích 2.580m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/11/2018, mang tên ông Phan Văn T. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Kênh, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Anh Phan Văn T là con ruột của tôi ủy quyền cho tôi ký kết hợp đồng thế chấp các tài sản trên để vay vốn Ngân hàng, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 10/12/2018, được công chứng tại Phòng công chứng Số 2 tỉnh Đắk Lắk. Tất cả các quyền sử dụng đất trên được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc ngày 11/12/2018, theo số thứ tự 4131, quyền số 1.

Ngoài các tài sản thế chấp trên thì vào ngày 28/02/2017 gia đình tôi còn đồng ý thế chấp cho Ngân hàng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 496275, thửa đất số 409, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.519m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 11/11/2010 mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk và ngày 11/12/2018 gia đình tôi đồng ý thế chấp cho Ngân hàng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 023.243, thửa đất số 115+112b, tờ bản đồ số 08+02, diện tích sử dụng 7.827m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 09/6/2014, chỉnh lý ngày 07/12/2018. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được Ngân hàng giao trả lại cho gia đình tôi.

Sau khi vợ chồng tôi vay của Ngân hàng số tiền nêu trên cho đến nay do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn, việc làm ăn gặp nhiều thua lỗ nên vợ chồng tôi chưa trả được hết nợ gốc và tiền lãi suất phát sinh cho Ngân hàng. Hiện nay vợ chồng tôi còn nợ của Ngân hàng T số tiền vay gốc là 770.000.000 đồng và khoản tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc còn nợ là 770.000.000 đồng và khoản tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng thì gia đình tôi đều có nguyện vọng là đồng ý hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền vay gốc còn nợ là 770.000.000 đồng và khoản tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, gia đình tôi cùng có nguyện vọng là bán đất vườn để trả nợ cho Ngân hàng, khi nào bán được đất vườn thì gia đình tôi sẽ trả hết nợ cho Ngân hàng. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, ngoài ra tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Mặc dù Toà án đã tổng đạt 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 và Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải cho bị đơn ông Phan Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn T, anh Phan Văn K, ông Y Dhik M và bà H' Det L để các đương sự đến Tòa án tham gia tố tụng, giải quyết vụ án nhưng ông H, anh T, anh K, ông Y Dhik, bà H' Det vẫn không đến Tòa án để tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Nhật L và chị Phan Thị Hoài N đến Tòa án tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng không đồng ý ký tên vào biên bản mà không có lý do chính đáng.

Ngày 12 tháng 6 năm 2023, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án. Tuy nhiên, bị đơn ông Phan Văn H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Nhật L, anh Phan Văn T, chị Phan Thị Hoài N, anh Phan Văn K, ông Y Dhik M và bà H' Det L đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 227, Điều 233 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ra quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay, người được ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng T là ông Trịnh Ngọc V yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Phan Văn H, bà Phạm Thị B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Nhật L, anh Phan Văn T, chị Phan Thị Hoài N, anh Phan Văn K, ông Y Dhik M và bà H' Det L đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án người được ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn là ông Trịnh Ngọc V đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70 và Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông Phan Văn H, bà Phạm Thị B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Nhật L, anh Phan Văn T, chị Phan Thị Hoài N, anh Phan Văn K, ông Y Dhik M và bà H' Det L chưa thực hiện đầy các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, Điều 72 và Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 184, Điều 195, Điều 203, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 233 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 429, Điều 463, khoản 1 Điều 466 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 91

Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 58 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T. Buộc ông Phan Văn H, bà Phạm Thị B phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền vay gốc còn nợ là 770.000.000 đồng và khoản tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/6496294/HĐTD, ngày 25/11/2019; Hợp đồng tín dụng số 04/2019/6496294/HĐTD, ngày 25/11/2019 và hợp đồng tín dụng số 01/2020/6496294/HĐTD, ngày 30/7/2020.

Trường hợp ông H, bà B không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng T thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo các hợp đồng tín dụng và theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/6496294/HĐBĐ, ngày 28/02/2017; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6496294/HĐBĐ, ngày 11/12/2018.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T đề ngày 01/11/2022, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Hộ gia đình bà Phạm Thị B được phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Krông Pắc cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh phân bón số 40J8008728, ngày 19/8/2014 và cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mua bán nông sản, trái cây số 40J8010937, ngày 29/01/2019. Căn cứ Điều 463 Bộ luật dân sự, khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 195 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

- Về thời hiệu khởi kiện: Đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T đề ngày 01/11/2022 là còn trong thời hiệu khởi kiện, quy định tại Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 429 Bộ luật dân sự.

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa cho các đương trong vụ án. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Phan Văn H, bà Phạm Thị B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Nhật L, anh Phan Văn T, chị Phan Thị Hoài N, anh Phan Văn K, ông Y Dhik M và bà H' Det L đều vắng

mặt tại phiên toà lần thứ hai không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

- Xét nội dung đơn khởi kiện: Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng T là ông Trịnh Ngọc V yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để buộc ông Phan Văn H, bà Phạm Thị B phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng T tổng số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh theo các hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/6/2023 là 1.074.416.986 đồng. Trong đó, nợ gốc 770.000.000 đồng, nợ lãi 304.416.986 đồng và số tiền lãi suất phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 27/6/2022 cho đến khi ông H, bà B trả hết nợ cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng số 01/2019/6496294/HĐTD, ngày 25/11/2019; Hợp đồng tín dụng số 04/2019/6496294/HĐTD, ngày 25/11/2019 và hợp đồng tín dụng số 01/2020/6496294/HĐTD, ngày 30/7/2020 và yêu cầu Tòa án xem xét để xử lý tài sản thế chấp của hộ gia đình ông H, bà B theo quy định của pháp luật.

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T là hoàn toàn có cơ sở pháp lý. Vì thực tế, vào ngày 25/11/2019 ông H, bà B ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2019/6496294/HĐTD với Ngân hàng T để vay số tiền 750.000.000 đồng, mục đích vay là để đầu tư vốn kinh doanh nông sản. Hai bên thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn là 8,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 11 tháng, tính từ ngày 26/11/2019 đến ngày 26/10/2020.

- Ngày 09/12/2019 ông H, bà B ký kết hợp đồng tín dụng số 04/2019/6496294/HĐTD với Ngân hàng T để vay số tiền 800.000.000 đồng, mục đích vay là để đầu tư vốn kinh doanh nông sản. Hai bên thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn là 8,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 11 tháng, tính từ ngày 10/12/2019 đến ngày 10/11/2020.

- Ngày 30/07/2020 ông H, bà B ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2020/6496294/HĐTD với Ngân hàng T để vay số tiền vay là 350.000.000 đồng, mục đích vay là để đầu tư vốn chăn nuôi bò thịt. Hai bên thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn là 9,8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 11 tháng, tính từ ngày 31/07/2020 đến ngày 30/06/2021.

Trong quá trình giải quyết vụ án đã xác định:

Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 462919, thửa đất số 284, tờ bản đồ số 33, diện tích 620m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 25/01/2010, mang tên Hộ bà Phạm Thị B và ông Phan Văn H đã được các con đẻ của ông H, bà B là chị Phạm Thị Nhật L, anh Phan Văn T, chị Phan Thị Hoài N ủy quyền cho ông H, bà B vay vốn (tại thời điểm ủy quyền anh Phan Văn K chưa thành niên). Hợp đồng ủy quyền được công chứng tại Phòng công chứng Số 2 tỉnh Đắk Lắk vào ngày 27/02/2017

và được đăng ký thế chấp, giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc ngày 28/02/2017 là đã đảm bảo đúng theo định của pháp luật. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 456506, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 19, diện tích 500m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 077974, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 56, diện tích 2.580m² thuộc quyền sở hữu của anh Phan Văn T (con đẻ của ông H, bà B). Anh T đã ủy quyền cho bà B ký kết hợp đồng thế chấp các tài sản trên để vay vốn Ngân hàng, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 10/12/2018, được công chứng tại Phòng công chứng Số 2 tỉnh Đắk Lắk và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc ngày 11/12/2018 đã đảm bảo đúng theo định của pháp luật. Hiện nay ông Y Dhik M, sinh năm 1952 và bà H' Det L, sinh năm 1961, trú tại buôn Ea Năih, xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk là người đang quản lý, sử dụng 02 thửa đất nêu trên, tuy nhiên ông Y Dhik, bà H' Det không đến Tòa án làm việc, tham gia tố tụng, vì vậy Tòa án không lấy được lời khai của ông Y Dhik M và bà H' Det L.

Việc giao kết hợp đồng giữa các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng đúng theo quy định của pháp luật. Kể từ khi ông H, bà B vay của Ngân hàng T tổng số tiền 1.900.000.000 đồng cho đến nay chỉ mới hoàn trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 1.130.000.000 đồng và tiền lãi suất phát sinh là 93.268.288 đồng.

Như vậy ông H, bà B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự quy định:

“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 184, Điều 195, Điều 203, Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 233 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 429, Điều 463, khoản 1 Điều 466 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Hội đồng xét xử buộc ông Phan Văn H và bà Phạm Thị B phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng T tổng số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/6/2023 là 1.074.416.986 đồng (Một tỷ, không trăm bảy

mười bốn triệu, bốn trăm mười sáu nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng). Trong đó, nợ gốc 770.000.000 đồng, nợ lãi 304.416.986 đồng.

Ông Phan Văn H và bà Phạm Thị B còn phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng T khoản tiền lãi suất phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 27/6/2023 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng T, theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/6496294/HĐTD, ngày 25/11/2019; Hợp đồng tín dụng số 04/2019/6496294/HĐTD, ngày 25/11/2019 và hợp đồng tín dụng số 01/2020/6496294/HĐTD, ngày 30/7/2020.

Trong trường hợp ông H, bà B thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T thì Ngân hàng T phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông H, bà B toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/6496294/HĐBĐ, ngày 28/02/2017 và hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6496294/HĐBĐ, ngày 11/12/2018.

Tài sản thế chấp gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 462919, thửa đất số 284, tờ bản đồ số 33, diện tích 620m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 25/01/2010, mang tên Hộ bà Phạm Thị B và ông Phan Văn H. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 202856, thửa đất số 105, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.038m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/02/2017, mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075170, thửa đất số 369a, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.624m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 18/08/2014 mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075172, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.612m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 18/08/2014 mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 456506, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 19, diện tích 500m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/08/2018, mang tên ông Phan Văn T. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 077974, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 56, diện tích 2.580m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/11/2018, mang tên ông Phan Văn T. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Kênh, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Trong trường hợp ông H, bà B không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng T thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/6496294/HĐTD, ngày 25/11/2019; Hợp đồng tín dụng số 04/2019/6496294/HĐTD, ngày 25/11/2019 và hợp đồng tín dụng số 01/2020/6496294/HĐTD, ngày 30/7/2020 và theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/6496294/HĐBĐ, ngày 28/02/2017; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6496294/HĐBĐ, ngày 11/12/2018.

Tài sản thế chấp gồm có:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 462919, thửa đất số 284, tờ bản đồ số 33, diện tích 620m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 25/01/2010, mang tên Hộ bà Phạm Thị B và ông Phan Văn H. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 202856, thửa đất số 105, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.038m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/02/2017, mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075170, thửa đất số 369a, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.624m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 18/08/2014 mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075172, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.612m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 18/08/2014 mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 456506, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 19, diện tích 500m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/08/2018, mang tên ông Phan Văn T. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 077974, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 56, diện tích 2.580m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/11/2018, mang tên ông Phan Văn T. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Kênh, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Phan Văn H và bà Phạm Thị B phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn Ngân hàng T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 2.000.000 đồng. Vì vậy, buộc bị đơn

ông Phan Văn H và bà Phạm Thị B phải hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng T số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ quan điểm của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 184, Điều 195, Điều 203, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 233 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 429, Điều 463, khoản 1 Điều 466 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ Điều 7, Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ khoản 1 Điều 58 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T .

Buộc ông Phan Văn H và bà Phạm Thị B phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng T tổng số tiền vay gốc và tiền lãi suất phát sinh tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/6/2023 là 1.074.416.986 đồng (Một tỷ, không trăm bảy mươi bốn triệu, bốn trăm mười sáu nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng). Trong đó, nợ gốc là 770.000.000 đồng, nợ lãi là 304.416.986 đồng.

Ông Phan Văn H và bà Phạm Thị B còn phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng T khoản tiền lãi suất phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 27/6/2023 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng T , theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/6496294/HĐTD, ngày 25/11/2019; Hợp đồng tín dụng số 04/2019/6496294/HĐTD, ngày 25/11/2019 và hợp đồng tín dụng số 01/2020/6496294/HĐTD, ngày 30/7/2020.

Trong trường hợp ông H, bà B thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T thì Ngân hàng T phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông H, bà B toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/6496294/HĐBĐ, ngày 28/02/2017 và hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6496294/HĐBĐ, ngày 11/12/2018.

Tài sản thế chấp gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 462919, thửa đất số 284, tờ bản đồ số 33, diện tích 620m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 25/01/2010, mang tên Hộ bà Phạm Thị B và ông Phan Văn H. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 202856, thửa đất số 105, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.038m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/02/2017, mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075170, thửa đất số 369a, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.624m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 18/08/2014 mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075172, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.612m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 18/08/2014 mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 456506, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 19, diện tích 500m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/08/2018, mang tên ông Phan Văn T. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 077974, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 56, diện tích 2.580m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/11/2018, mang tên ông Phan Văn T. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Kênh, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Trong trường hợp ông H, bà B không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng T thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/6496294/HĐTD, ngày 25/11/2019; Hợp đồng tín dụng số 04/2019/6496294/HĐTD, ngày 25/11/2019 và hợp đồng tín dụng số 01/2020/6496294/HĐTD, ngày 30/7/2020 và theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/6496294/HĐBĐ, ngày 28/02/2017; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/6496294/HĐBĐ, ngày 11/12/2018.

Tài sản thế chấp gồm có:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 462919, thửa đất số 284, tờ bản đồ số 33, diện tích 620m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 25/01/2010, mang tên Hộ bà Phạm Thị B và ông Phan Văn H. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 202856, thửa đất số 105, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.038m². Do Sở Tài nguyên

và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/02/2017, mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075170, thửa đất số 369a, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.624m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 18/08/2014 mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075172, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.612m². Do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 18/08/2014 mang tên bà Phạm Thị B. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 456506, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 19, diện tích 500m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/08/2018, mang tên ông Phan Văn T. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Knuéc, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 077974, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 56, diện tích 2.580m². Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 02/11/2018, mang tên ông Phan Văn T. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Kênh, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- **Về án phí**: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi, điểm d Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc ông Phan Văn H và bà Phạm Thị B phải chịu 44.232.509 đồng (Bốn mươi bốn triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn, năm trăm lẻ chín đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, theo mức tính: (Từ trên 800.000.000 đồng phải chịu 36.000.000 đồng và $274.416.986 \text{ đồng} \times 3\% = 8.232.509 \text{ đồng}$).

Bà Phạm Thị B thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, ông Phan Văn H phải nộp 22.116.254 đồng, tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, theo mức tính: $(44.232.509 \text{ đồng} : 2 = 22.116.254 \text{ đồng})$.

Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền 21.089.000 đồng (Hai mươi một triệu, không trăm, tám mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, mà ông Đào Văn Tình là người đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0016607, ngày 10/11/2022.

- **Về chi phí tố tụng**: Căn cứ khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn ông Phan Văn H và bà Phạm Thị B phải hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng T số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Nguyên đơn Ngân hàng T , người được ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng T là ông Trịnh Ngọc V được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Phan Văn H, bà Phạm Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị Nhật L, anh Phan Văn T, chị Phan Thị Hoài N, anh Phan Văn K, ông Y Dhik M và bà H' Det L (Vắng mặt) được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

“Trường hợp bản án 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, Điều 7 và Điều 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”.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk
- VKSND tỉnh Đắk Lắk
- VKSND huyện Krông Pắc
- Chi cục THADS huyện Krông Pắc
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ, VP.

Phạm Hồng Trường