

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

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

Bản án số: 12/2023/DS-ST

Ngày 18 - 8 - 2023

V/v “T/c hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÔNG, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Văn Hồi.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Rmah In; Ông Phan Xuân Phong.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Bông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2023/QĐXX-DSST ngày 07 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN.

Địa chỉ: Số 02 Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, Tp Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T – Chức vụ: Giám đốc Chi Agribank chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk (*Giấy ủy quyền số 2665/QĐ/NHNoKrB-PC ngày 01/12/2022*).

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phạm Ngọc Đình L – Chức vụ: Trưởng phòng KHKD Agribank chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. (*Giấy ủy quyền số 04/2022/NHNoKrB-UQTA ngày 01/12/2022*).

Địa chỉ: Số 211 Nguyễn Tất T, thị trấn Krông K, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk

(có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969

Địa chỉ: Thôn N, xã Hòa S, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1968; Anh Nguyễn Thành P, sinh năm 1991; Anh Nguyễn Thành P1, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Thôn N, xã Hòa S, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

(Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt - có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Phạm Ngọc Đình L, trình bày:

Ngày 20/5/2022, bà Nguyễn Thị T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5205LAV202200968 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - Chi nhánh huyện Krông B, Đắk Lắk (Viết tắt là Ngân hàng Agribank) để vay vốn với số tiền vay: 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Lãi suất vay: 10,5%/năm, tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay: 12 tháng; Ngày trả nợ cuối cùng 19/5/2023; Mục đích sử dụng vốn vay: đáp ứng nhu cầu chi phí sản xuất, kinh doanh, đời sống.

Khi vay bà Nguyễn Thị T có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 049169018586/HĐTC ngày 19/5/2022 là giá trị thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 2230m² (400m² đất ở và 1830m² trồng cây hàng năm khác), tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 575353 do Ủy ban nhân dân huyện Krông B ký cấp ngày 26/4/2010, số vào sổ CH00059 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thành T và các tài sản có trên đất, địa chỉ đất tại thôn N, xã Hòa S, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Hòa S và Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B. Bà Nguyễn Thị T được ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 ủy quyền để sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình để thế chấp vay vốn theo Hợp đồng ủy quyền số 049169018565/HĐUQ ngày 16 tháng 5 năm 2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị T mới trả được 7.939.726 đồng tiền lãi và chưa trả tiền nợ gốc. Tính đến nay bà Nguyễn Thị T đã vi phạm hợp đồng trong việc trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, mặc dù đã được ngân hàng nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T, chồng bà T ông Nguyễn Thành T và các con của bà T là anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành

P1 phải liên đới trả cho Ngân hàng nông nghiệp số tiền 300.000.000 đồng nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 31/5/2023 là 24.854.795 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 01/6/2023 cho đến ngày trả hết nợ gốc.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Agribank Vn thông qua Agribank - chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thành T theo hợp đồng thế chấp số: 049169018586/HĐTC ngày 19/5/2022 để thu hồi nợ cho ngân hàng là giá trị thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 2320m² (đất ở và đất trồng cây hàng năm khác), tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 575353 do Ủy ban nhân dân huyện Krông B ký cấp ngày 24/4/2010, số vào sổ CH00059 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thành T và các tài sản có trên đất; Địa chỉ đất tại thôn N, xã Hòa S, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt và các chi phí hợp lý khác thì bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thành T vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán cho đến khi trả hết nợ vay cho Agribank theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và hòa giải bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Tôi đồng ý với ý kiến mà đại diện Ngân hàng Agribank VN – Chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk vừa trình bày, vào ngày 20/5/2022 tôi đã ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk vay số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 10,5%/năm, thời hạn trả 12 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là 19/5/2023. Khi vay tôi có thế chấp tài sản là thửa đất số 23, tờ bản đồ 21, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 575353 do UBND huyện Krông B cấp ngày 26/4/2010 với diện tích 2.230m² mang tên hộ bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T. Từ khi vay đến nay tôi chỉ mới trả được 7.939.726 đồng tiền lãi, do kinh tế khó khăn nên đến hạn trả nợ mà tôi vẫn chưa trả được tiền gốc cũng như lãi cho Ngân hàng Agribank. Nay Ngân hàng Agribank khởi kiện buộc tôi trả khoản nợ 331.197.945 đồng (trong đó nợ gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, quá hạn tạm tính đến ngày 19/7/2023 là 31.197.945 đồng) thì tôi có nguyện vọng bàn giao tài sản cho Ngân hàng tự xử lý để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T trình bày: Vào ngày 16/5/2022 tôi có làm hợp đồng ủy quyền số 049169018565/HĐUQ dành cho

các thành viên hộ gia đình, kinh doanh, tổ chức khác không có tư cách pháp nhân ủy quyền cho vợ tôi Nguyễn Thị T đứng ra vay vốn Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Krông B. Số tiền, tiền lãi suất, thời hạn trả nợ và tài sản thế chấp như lời vợ tôi đã trình bày. Đến nay chúng tôi chỉ mới trả được 7.939.726 đồng tiền lãi. Ngân hàng Agribank khởi kiện buộc vợ chồng tôi trả khoản nợ 331.197.945 đồng thì tôi đồng ý với ý kiến của vợ là bàn giao tài sản cho Ngân hàng tự xử lý để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 thống nhất trình bày:

Vào ngày 16/5/2022 anh em chúng tôi có làm hợp đồng ủy quyền số 049169018565/HĐUQ ủy quyền cho mẹ tôi Nguyễn Thị T đứng ra vay vốn Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Krông B. Kể từ ngày vay đến nay bố mẹ chúng tôi chỉ mới trả được 7.939.726 đồng tiền lãi. Ngân hàng khởi kiện buộc bố mẹ tôi và chúng tôi cùng liên đới trả khoản nợ 331.197.945 đồng (trong đó nợ gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, quá hạn tạm tính đến ngày 19/7/2023 là 31.197.945 đồng) thì tôi đồng ý với ý kiến của bố mẹ tôi là bàn giao tài sản cho Ngân hàng tự xử lý để thu hồi nợ.

Ý kiến đại diện của nguyên đơn trình bày: Sau khi phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày là không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng và muốn được bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng tự xử lý để thu hồi nợ. Ngân hàng không đồng ý, đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

Quá trình tiến hành hoà giải, các đương sự thống nhất được số nợ gốc và lãi phát sinh nhưng không thống nhất được phương thức trả nợ.

Tại biên bản xem xét, thẩm định ngày 19/7/2023 thể hiện: Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.230m² (400m² đất ở và 1830m² trồng cây hàng năm khác), tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 575353 do Ủy ban nhân dân huyện Krông B cấp ngày 26/4/2010 cho hộ bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thành T, tài sản trên đất hiện đang trồng cỏ le. Địa chỉ đất tại Thôn N, xã Hoà S, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. Hiện trạng đất không thay đổi so với lúc đăng ký thế chấp.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn, ông Phạm Ngọc Đình L, trình bày: Khi khoản vay đến hạn thì đại diện Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nhở bà T trả nợ nhưng gia đình bà T không trả và cũng không đồng ý bàn giao tài sản để Ngân hàng

xử lý thu hồi nợ, tại phiên hòa giải gia đình bà T đồng ý bà giao tài sản bảo đảm nhưng Ngân hàng đã khởi kiện nên không đồng ý với ý kiến của gia đình bà T nữa, Ngân hàng Agribank vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, khi bà T đứng tên hợp đồng tín dụng thì đã được chồng là ông Nguyễn Thành T, các con là anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 ủy quyền cho bà T được toàn quyền định đoạt tài sản là quyền sử dụng đất của hộ gia đình để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Agribank, mục đích vay vốn về sử dụng cho nhu cầu chi phí sản xuất, kinh doanh, đời sống của hộ gia đình. Tại phiên hòa giải chồng và các con của bà T cũng thống nhất là nợ chung của hộ gia đình và không có ý kiến gì nên đại diện cho Ngân hàng Agribank yêu cầu HĐXX giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 cùng có trách nhiệm liên đới trả ngay cho Ngân hàng Agribank số tiền là 335.081.507 đồng. Trong đó, nợ gốc là 300.000.000 đồng; lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (18/8/2023) là 43.021.233, bà T đã trả được 7.939.726 đồng, còn nợ là 35.081.507 đồng. Yêu cầu bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 tiếp tục trả lãi suất kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm theo hợp đồng cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng Agribank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho Agribank theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, xác định mối quan hệ tranh chấp, những người tham gia tố tụng đúng, đủ; tiến hành thu thập chứng cứ, hoà giải, tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng, chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu Thẩm phán đã chấp hành đúng với quy định tại Điều 48 BLTTDS và tiến hành các hoạt động tố tụng khác khi giải quyết vụ án theo đúng quy định của BLTTDS; Đối với thành phần HĐXX không có thành viên nào thuộc trường hợp phải thay đổi, việc hỏi tại phiên tòa, thời hạn xét xử cũng như thủ tục tổng đạt được đảm bảo đúng các quy định của BLTTDS về phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 có đơn xin xét xử vắng mặt, do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định.

Về nội dung: Nguyên đơn thực hiện quyền khởi kiện, cung cấp đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của BLTTDS.

Qua chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do đương sự cung cấp và tòa án thu thập được công khai và kiểm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận tại phiên tòa thì có đủ cơ sở xác định ngày 16/5/2022 bà Nguyễn Thị T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5205LAV201700894 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - Chi nhánh huyện Krông B để vay vốn, việc vay vốn đã được ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 uỷ quyền cho bà T được sử dụng quyền sử dụng đất của hộ gia đình để thế chấp vay vốn, việc vay vốn để sản xuất, kinh doanh phục vụ nhu cầu đời sống của hộ gia đình, hiện nay bà T còn nợ Ngân hàng số tiền cả gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 18/8/2023 là 335.081.507 đồng, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, căn cứ các Điều 288, 299, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 phải liên đới trả cho Ngân hàng No & PTNT VN chi nhánh Krông B số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 18/8/2023 là 335.081.507 đồng, tiếp tục trả lãi suất theo hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm. Trường hợp bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay thì bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho Agribank theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị T phải chịu tiền chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và xác nhận của đương sự trước phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của đương sự cũng như qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa Ngân hàng No & PTNT VN chi nhánh Krông B với bà Nguyễn Thị T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 20/5/2022, bà Nguyễn Thị T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5205LAV202200968 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN - Chi nhánh huyện Krông B, Đắk Lắk để vay vốn với số tiền vay: 300.000.000 đồng. Lãi suất vay: 10,5%/năm, tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay: 12 tháng; Ngày trả nợ cuối cùng 19/5/2023; Mục đích sử dụng vốn vay: đáp ứng nhu cầu chi phí sản xuất, kinh doanh, đời sống.

Tài sản thế chấp là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 2230m² (400m² đất ở và 1830m² trồng cây hàng năm khác), tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 575353 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông ký cấp ngày 26/4/2010, số vào sổ H00059 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thành T và các tài sản có trên đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 049169018586/HĐTC ngày 19/5/2022. Đất tọa lạc tại thôn N, xã Hoà S, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Hoà S và Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B. Bà Nguyễn Thị T được ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 ủy quyền để sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình để đăng ký thế chấp vay vốn theo Hợp đồng ủy quyền số 049169018565/HĐUQ ngày 16 tháng 5 năm 2022.

Về tài sản thế chấp: xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 049169018586/HĐTC ngày 19/5/2022 đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

Tại phiên hòa giải chồng bà T là ông Nguyễn Thành T và các con là Nguyễn

Thành P, Nguyễn Thành P1 cũng thống nhất là khoản nợ chung của hộ gia đình. Tuy nhiên, bà T, ông T, anh P và anh P1 đều thống nhất cho rằng không có khả năng trả nợ nên muốn bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý nợ nhưng đại diện Ngân hàng Agribank không đồng ý với lý do là trước khi khởi kiện thì gia đình bà T không đồng ý bàn giao tài sản bảo đảm dẫn đến Ngân hàng phải khởi kiện, nay không đồng ý với ý kiến của gia đình bà T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi giải ngân đến nay bà Nguyễn Thị T đã trả được khoản nợ 7.939.726 đồng tiền lãi. Bà Nguyễn Thị T đã vi phạm hợp đồng trong việc trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Agribank, khoản nợ đã quá hạn từ ngày 19/5/2023. Ngân hàng Agribank khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T cùng chồng và các con của bà T phải liên đới trả cho Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến hết ngày 18/8/2023 là 35.081.507 đồng, kể từ ngày 19/8/2023 phải tiếp tục trả lãi suất theo hợp đồng đã ký.

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 5205LAV202200968 ngày 20/5/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN – Chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk với bà Nguyễn Thị T thì bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi định kỳ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, đòi nợ. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T cùng chồng và các con của bà T phải liên đới trả cho Ngân hàng Agribank toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 18/8/2023 là 335.081.507 là phù hợp, cần chấp nhận.

Ngay khi bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 thanh toán hết khoản nợ trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại ngay cho bà Nguyễn Thị T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 575353 do UBND huyện Krông B cấp ngày 26/4/2010 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thành T và các tài sản có trên đất.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho

Agribank theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà Nguyễn Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là $(5\% \times 335.081.507 \text{ đồng})$ 16.754.075 đồng. Bà Nguyễn Thị T phải chịu. Nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 241; Điều 266, Điều 267, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 299, 357; 463; 466; 468; 470; 288 Bộ luật dân sự; Khoản 16 Điều 4; Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T. Về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN – Chi nhánh Krông B, tỉnh Đắk Lắk tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 18/8/2023 là 335.081.507 đồng (*Ba trăm ba mươi lăm triệu không trăm tám một nghìn năm trăm lẻ bảy đồng*). Trong đó nợ gốc: 300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn và quá hạn còn nợ là 35.081.507 đồng. Kể từ ngày 19/8/2023, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng số 5205LAV202200968 ngày 20/5/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

1.2. Ngay sau khi bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn VN thì Chi nhánh Ngân hàng Agribank Krông B 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 BD 575353 cấp ngày 26/4/2010 và các tài sản có trên đất cho bà Nguyễn Thị T.

1.3. Trường hợp bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn VN - Chi nhánh Ngân hàng Agribank Krông B có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Giá trị quyền sử dụng 2230m² đất (400m² đất ở và 1830m² trồng cây hàng năm khác) và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 575353, sổ vào sổ cấp GCN: H00059 do Ủy ban nhân dân huyện Krông B cấp ngày 26/4/2010 cho hộ bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thành T. Thửa đất tọa lạc tại Thôn N, xã Hòa S, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

1.4. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành T, anh Nguyễn Thành P và anh Nguyễn Thành P1 vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn VN – chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà Nguyễn Thị T phải chịu và hoàn trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Krông B 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng nộp tạm ứng (đã chi phí xong).

[3] Về án phí: bà Nguyễn Thị T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 16.754.000 đồng (*Mười sáu triệu bảy trăm năm mươi tư nghìn đồng*) (Làm tròn số). Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Bông.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.121.000 đồng (*Tám triệu một trăm hai mươi một nghìn đồng*) theo biên lai số 0013452 ngày 15/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai.

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, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND H Không Bông;
- THADS H Không Bông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Chu Văn Hồi