

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

Bản án số: 22/2024/DS-ST

Ngày: 18/9/2024

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**

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: Chị Trương Thị Huê

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Minh và ông R Mah In (Ama Ka)

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Văn Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện KB tham gia phiên tòa: Ông Lâm Văn Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện KB xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 43/2024/TLST- DS ngày 12 tháng 4 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB)

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Toà nhà Sailling Tower – 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khánh H – Giám đốc THN trực tiếp và XLN Vùng Đông HCM và Trung Bộ- TT QLNN NHBL 1 – VIB theo giấy ủy quyền số 05087623 ký ngày 10/5/2023 của TGD Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Toà nhà Sailling Tower – 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Từ Thế Anh H (có mặt)

Địa chỉ: Số A, NTT, Phường TL, Tp BMT, Đắk Lắk

- Bị đơn:

H L Byă , sinh năm: 1997 (vắng mặt)

Y B Niê , sinh năm: 1996 (vắng mặt)

Đồng trú tại: Buôn CPh, HP, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan :

Ông Y K Niê (vắng mặt)

Bà H L B Yă (vắng mặt)

Đồng trú tại: Buôn CPh, HP, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Toà án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - anh Từ Thế Anh H trình bày:

Ngày 05/11/2019, anh Y B Niê và chị H L Byă đã ký Hợp đồng tín dụng số 9543326.19 với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB để vay số tiền 650.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Đầu tư tài sản cố định trồng, chăm sóc vườn cà phê, hồ tiêu kinh doanh khai thác lấy hạt; Thời hạn vay: 36 tháng. Lãi suất vay: 11.6%/năm, lãi xuất này được VIB điều chỉnh 03 tháng/1 lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2.8%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Ngày 06/11/2020 trả 200.000.000 đồng; ngày 06/11/2021 trả 200.000.000 đồng; ngày 06/11/2022 trả 250.000.000 đồng. Ngày trả lãi: Hàng quý vào ngày 06, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 06/02/2020. Trả phí: theo quy định của VIB từng thời kỳ.

Ngày 06/11/2019, VIB đã giải ngân cho chị H L Byă và anh Y B Niê theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 9543326(1),19 với số tiền 650.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, chị H L Byă và anh Y B Niê đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 07/11/2022 và đang xếp loại nợ nhóm 4 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thanh tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Tạm tính đến ngày 18/9/2024, chị H L Byă và anh Y B Niê đã trả cho VIB số tiền tổng cộng là 414.158.716 đồng (trong đó: nợ gốc 252.400.000 đồng, nợ lãi 161.758.716 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền là: 459.895.137 đồng (Bốn trăm năm mươi chín triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn một trăm ba mươi bảy đồng), bao gồm : Nợ gốc: 397.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.751.531, 48 đồng và lãi quá hạn là 145.953.837 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 555.305.369 đồng (làm tròn số).

Biện pháp bảo đảm tiền vay:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 77, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, 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: CS 014202, số vào sổ cấp GCN: CS 00932 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/09/2019 đứng tên chị H L Byă

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 116, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, 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 792791 số vào sổ cấp GCN: CH00996 do UBND huyện KB cấp ngày 21/07/2014, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB xác nhận ngày 21/09/2018;

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 52, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, 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 792792 số vào sổ cấp GCN: CH00998 do UBND huyện KB cấp ngày 21/07/2014, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB xác nhận ngày 21/09/2018,;

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 127, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, 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 792790 số vào sổ cấp GCN: CH00997 do UBND huyện KB cấp ngày 21/07/2014, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB, tỉnh Đắk Lắk xác nhận ngày 21/9/2018

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 83, tờ bản đồ số: Độc Lập, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W858426, số vào sổ cấp GCN: 00083/QSDĐ/132/TT9 do UBND huyện KB cấp ngày 29/12/2003, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB xác nhận ngày 21/09/2018.

Các tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 012804, Quyền số: 11TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Đại An công chứng ngày 06/11/2019. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chị H L Byă và anh Y B Niê phải trả toàn bộ dư nợ đã quá hạn tại Ngân hàng là 397.600.000đ nợ gốc và toàn bộ lãi, lãi quá hạn phát sinh đến

ngày 18/9/2024 là 157.705.369 đồng (làm tròn số). Tổng cả gốc và lãi là 55.305.369 đồng (làm tròn số).

Nếu chị H L Byă và anh Y B Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi có Bản án / Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì VIB được quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản bảo đảm mà chị H L Byă và anh Y B Niê đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB theo hợp đồng thế chấp tài sản số 6132096.19 được văn phòng công chứng Đại An chứng thực ngày 06/11/2019.

Toàn bộ số tiền được thu từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với VIB. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB.

Tại bản tự khai ngày 19/4/2024, anh Y K Niê và chị H L Byă, bố mẹ đẻ của chị H L Byă trình bày: Với số tiền vay 397.600.000 đồng, gia đình tôi vay tiền ngân hàng để mua đất. Nguyên vọng gia đình tôi yêu cầu quý cấp tạo điều kiện cho gia đình tôi được gia hạn lại xin trả một năm 100 triệu đồng, chấp nhận các khoản của ngân hàng yêu cầu khác.

Tại công văn số 23/CV – CAX ngày 24/4/2024 của Công an xã HP cho biết: Công dân H L Byă, sinh năm: 1997 và Y B Niê có đăng ký thường trú tại buôn CPh, HP, KB, tỉnh Đắk Lắk. Hiện nay, công dân H L Byă đi làm ăn xa tại Bình Dương nhưng không rõ địa chỉ cụ thể và không sinh sống tại địa phương. Công dân Y B Niê hiện đang ở tại địa phương.

Tại biên bản thẩm định ngày 29/5/2024 thể hiện:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 77 tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, 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: CS 014202, số vào sổ cấp GCN: CS 00932 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/09/2019 đứng tên chị H L Byă.

Phần diện tích đất này đã cải tạo thành đất trồng lúa nước, hiện chưa trồng cây gì

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 116, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, 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 792791 số vào sổ cấp GCN: CH00996 do UBND huyện KB cấp ngày 21/07/2014, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB xác nhận ngày 21/09/2018.

Trên đất: Có khoảng một héc ta trồng mía năm thứ 2 và phần còn lại trồng cà phê đang cho thu hoạch

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 52, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, 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 792792 số vào sổ cấp GCN: CH00998 do UBND huyện KB cấp ngày 21/07/2014, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB xác nhận ngày 21/09/2018.

Trên đất có 01 căn nhà gỗ, nền lát xi măng, xây dựng năm 2021 và các công trình phụ.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 127, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, 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 792790 số vào sổ cấp GCN: CH00997 do UBND huyện KB cấp ngày 21/07/2014, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB, tỉnh Đắk Lắk xác nhận ngày 21/9/2018

Trên đất có cây cà phê chưa cho thu hoạch do mới trồng năm thứ 2

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 83, tờ bản đồ số: Độc Lập, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W858426, số vào sổ cấp GCN: 00083/QSDĐ/132/TT9 do UBND huyện KB cấp ngày 29/12/2003, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB xác nhận ngày 21/09/2018.

Hiện nay phần đất này cải tạo thành đất trồng lúa nước và 01 hồ cá

Tại phiên toà:

Đại diện Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử buộc chị H L Byă và anh Y B Niê có trách nhiệm trả số tiền còn nợ là : 397.600.000đ nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 18/9/2024 là 157.705.369 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 555.305.369 đồng

Buộc chị H L Byă và anh Y B Niê phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 19/9/2024 đến khi trả hết nợ vay theo hợp đồng đã ký kết.

Nếu chị H L Byă và anh Y B Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi có Bản án/ Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của chị H L Byă và anh Y B Niê đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam để thu hồi nợ theo hợp đồng thế

chấp tài sản số 6132096.19 được văn phòng công chứng Đại An chứng thực ngày 06/11/2019

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì chị H L Byă và anh Y B Niê vẫn có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB.

Về chi phí thẩm định tài sản : Đại diện Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật

Về án phí: Đại diện Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật

Quan điểm của 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 Hội đồng xét xử 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.

Về nội dung: Ngày 05/11/2019 , anh Y B Niê và chị H L Byă đã ký Hợp đồng tín dụng số 9543326.19 với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB để vay số tiền 650.000.000 đồng; Thời hạn vay: 36 tháng. Lãi suất vay: 11.6%/năm lãi xuất này được VIB điều chỉnh 03 tháng/1 lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2.8%/năm. Thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 06/11/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị H L Byă và anh Y B Niê mới trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB số tiền gốc là 252.400.000 đồng và 161.758.716 đồng tiền lãi. Tổng cộng: 459.895.137 đồng. Như vậy, chị H L Byă và anh Y B Niê đã vi phạm hợp đồng . Hiện nay, chị H L Byă và anh Y B Niê còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB số tiền 397.600.000 đồng tiền gốc; nợ lãi trong hạn là 11.751.531, 48 đồng và lãi quá hạn là 145.953.837 đồng, tạm tính đến ngày 18/9/2024. Tổng cả gốc và lãi là 555.305.369 đồng (tính tròn số).

Việc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB yêu cầu Hội đồng xét xử buộc chị H L Byă và anh Y B Niê trả số tiền trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận

Trường hợp, chị H L Byă và anh Y B Niê không thực hiện hoặc thực hiện

không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện KB, Đăk Lăk xử lý tài sản bảo đảm của chị H L Byă và anh Y B Niê để thu hồi nợ cho Ngân hàng, bao gồm các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 77 tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, tỉnh Đăk Lăk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS 014202, số vào sổ cấp GCN: CS 00932 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 24/09/2019 đứng tên chị H L Byă.

Phần diện tích đất này đã cải tạo thành đất trồng lúa nước, hiện chưa trồng cây gì

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 116, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, tỉnh Đăk Lăk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BQ 792791 số vào sổ cấp GCN: CH00996 do UBND huyện KB cấp ngày 21/07/2014, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB xác nhận ngày 21/09/2018.

Trên đất: Có khoảng một héc ta trồng mía năm thứ 2 và phần còn lại trồng cà phê đang cho thu hoạch

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 52, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, tỉnh Đăk Lăk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BQ 792792 số vào sổ cấp GCN: CH00998 do UBND huyện KB cấp ngày 21/07/2014, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB xác nhận ngày 21/09/2018.

Trên đất có 01 căn nhà gỗ, nền lát xi măng, xây dựng năm 2021 và các hạng mục phụ.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 127, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, tỉnh Đăk Lăk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BQ 792790 số vào sổ cấp GCN: CH00997 do UBND huyện KB cấp ngày 21/07/2014, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB, tỉnh Đăk Lăk xác nhận ngày 21/9/2018

Trên đất có cây cà phê chưa cho thu hoạch do mới trồng năm thứ 2

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 83, tờ bản đồ số: Độc Lập, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, tỉnh Đăk Lăk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W858426, số vào sổ cấp GCN:

00083/QSĐĐ/132/TT9 do UBND huyện KB cấp ngày 29/12/2003, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB xác nhận ngày 21/09/2018.

Hiện nay phần đất này cải tạo thành đất trồng lúa nước và 01 hồ cá

Trường hợp, sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà khanh đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt và các chi phí hợp lý khác cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB thì chị H L Byă và anh Y B Niê vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định tài sản: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật

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 thẩm quyền: Nguyên đơn (Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB) yêu cầu Tòa án giải quyết “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng ” đối với bị đơn (chị H L Byă và anh Y B Niê). Đồng bị đơn đều có hộ khẩu thường trú tại xã HP, huyện KB, Đắk Lắk. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện KB theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nội dung vụ án: Ngày 05/11/2019 , anh Y B Niê và chị H L Byă đã ký Hợp đồng tín dụng số 9543326.19 với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB để vay số tiền 650.000.000 đồng; Thời hạn vay: 36 tháng. Lãi suất vay: 11.6%/năm lãi xuất này được VIB điều chỉnh 03 tháng/1 lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2.8%/năm. Thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 06/11/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị H L Byă và anh Y B Niê mới trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB số tiền gốc là 252.400.000 đồng và 161.758.716 đồng tiền lãi. Tổng cộng: 459.895.137 đồng. Hiện nay, chị H L Byă và anh Y B Niê còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB số tiền nợ gốc là 397.600.000 đồng , nợ lãi trong hạn là 11.751.531, 48 đồng và lãi quá hạn là 145.953.837 đồng, tạm tính đến ngày 18/9/2024. Tổng cả gốc và lãi là 555.305.369 đồng (tính tròn số).

Việc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB yêu cầu Hội đồng xét xử buộc chị H L Byă và anh Y B Niê trả số tiền còn nợ bao gồm: nợ gốc là 397.600.000 đồng , nợ lãi trong hạn là 11.751.531, 48 đồng và lãi quá hạn là

145.953.837 đồng, tạm tính đến ngày 18/9/2024. Tổng cả gốc và lãi là 555.305.369 đồng (tính tròn số) là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận

Trường hợp, chị H L Byă và anh Y B Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Krông Bông, Đắk Lắk xử lý tài sản bảo đảm của chị H L Byă và anh Y B Niê để thu hồi nợ cho Ngân hàng, bao gồm các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 77 tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, huyện KB, 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: CS 014202, số vào sổ cấp GCN: CS 00932 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/09/2019 đứng tên chị H L Byă.

Phần diện tích đất này đã cải tạo thành đất trồng lúa nước, hiện chưa trồng cây gì

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 116, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, 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 792791 số vào sổ cấp GCN: CH00996 do UBND huyện KB cấp ngày 21/07/2014, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB xác nhận ngày 21/09/2018.

Trên đất: Có khoảng một héc ta trồng mía năm thứ 2 và phần còn lại trồng cà phê đang cho thu hoạch

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 52, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, 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 792792 số vào sổ cấp GCN: CH00998 do UBND huyện KB cấp ngày 21/07/2014, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB xác nhận ngày 21/09/2018.

Trên đất có 01 căn nhà gỗ, nền lát xi măng, xây dựng năm 2021 và các canh trình phụ.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 127, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, 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 792790 số vào sổ cấp GCN: CH00997 do UBND huyện KB cấp ngày 21/07/2014, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB, tỉnh Đắk Lắk xác nhận ngày 21/9/2018

Trên đất có cây cà phê chưa cho thu hoạch do mới trồng năm thứ 2

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 83, tờ bản đồ số: Độc Lập, địa chỉ: Xã HP huyện KB, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W858426, số vào sổ cấp GCN: 00083/QSĐĐ/132/TT9 do UBND huyện KB cấp ngày 29/12/2003, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB xác nhận ngày 21/09/2018.

Hiện nay phần đất này cải tạo thành đất trồng lúa nước và 01 hồ cá

Trường hợp, sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà khanh đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt và các chi phí hợp lý khác cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB thì chị H L Byă và anh Y B Niê vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định tài sản: là 4.000.000 đồng: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng.

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB đã nộp 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*) tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do vậy, chị H L Byă và anh Y B Niê có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 4.000.000 đồng.

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm là

$$20.000.000 \text{ đ} + (555.305.369\text{đ} - 400.000.000\text{đ}) \times 4 \% = 26.212.215 \text{ đồng}$$

Tuy nhiên, chị H L Byă và anh Y B Niê là các cá nhân người đồng chí dân tộc thiểu số, sinh sống ở vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn. Chị H L Byă và anh Y B Niê cũng có đơn xin miễn, giảm tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Vì vậy, cần xem xét miễn tiền án phí Dân sự sơ thẩm cho chị H L Byă và anh Y B Niê.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên về việc xử lý vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 42; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299 và Điều 463 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng: Điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB

Về số nợ: Buộc chị H L Byă – anh Y B Niê có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB số tiền nợ gốc là 397.600.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 18/9/2024 là 157.705.369 đồng (tính tròn số). Tổng cộng là 555.305.369 đồng (tính tròn số). Ngoài ra, chị H L Byă và anh Y B Niê còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 19/9/2024 cho đến khi trả hết nợ vay.

Trường hợp, chị H L Byă và anh Y B Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Krông Bông, Đắk Lắk xử lý tài sản bảo đảm của chị H L Byă và anh Y B Niê để thu hồi nợ cho Ngân hàng, bao gồm các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 77 tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, 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: CS 014202, số vào sổ cấp GCN: CS 00932 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/09/2019 đứng tên chị H L Byă.

Phần diện tích đất này đã cải tạo thành đất trồng lúa nước, hiện chưa trồng cây gì

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 116, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, 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 792791 số vào sổ cấp GCN: CH00996 do UBND huyện KB cấp ngày 21/07/2014, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB xác nhận ngày 21/09/2018.

Trên đất: Có khoảng một héc ta trồng mía năm thứ 2 và phần còn lại trồng cà phê đang cho thu hoạch

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 52, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, 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 792792 số vào sổ cấp GCN: CH00998 do UBND huyện KB cấp ngày 21/07/2014, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB xác nhận ngày 21/09/2018.

Trên đất có 01 căn nhà gỗ, nền lán xi măng, xây dựng năm 2021 và các canh trình phụ.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 127, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, 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 792790 số vào sổ cấp GCN: CH00997 do UBND huyện KB cấp ngày 21/07/2014, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB, tỉnh Đắk Lắk xác nhận ngày 21/9/2018

Trên đất có cây cà phê chưa cho thu hoạch do mới trồng năm thứ 2

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 83, tờ bản đồ số: Độc Lập, địa chỉ: Xã HP, Huyện KB, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W858426, số vào sổ cấp GCN: 00083/QSDĐ/132/TT9 do UBND huyện KB cấp ngày 29/12/2003, tặng cho chị H L Byă được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KB xác nhận ngày 21/09/2018.

Hiện nay phần đất này cải tạo thành đất trồng lúa nước và 01 hồ cá

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 cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB thì chị H L Byă và anh Y B Niê vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí thẩm định tài sản: Chị H L Byă và anh Y B Niê có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB số tiền là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho chị H L Byă và anh Y B Niê .

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, VIB số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.198.000 đồng theo biên lai số AA/2023/0007071 ngày 10/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ 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.

<u>Nơi nhận:</u> - Dương sự - VKSND huyện Krông Bông -THADS huyện -Lưu	TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa Trương Thị Huế
--	--