

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

Bản án số: 04/2022/DS-ST

Ngày: 25/4/2022

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: Bà Trương Thị Huế

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Minh và ông Y Lợi Ê Ban

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phan Tấn Duy - 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:* Ông Trần Quốc Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Bông xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 159/2021/TLST- DS ngày 21 tháng 12 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2022/QĐXX-DS ngày 14 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2022/QĐST-DS ngày 05/4/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank Việt Nam)

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng giám đốc NH NN&PTNT Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Minh T; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam- Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk;

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Ngọc Đình L (có

mặt)

Chức vụ: Phó trưởng phòng phụ trách phòng KHKD Agribank Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ nơi làm việc: Số A, NTT, thị trấn KK, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

- **Bị đơn:** Nguyễn Thị Bích L (chết)

Địa chỉ: Thôn A, DK, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

- **Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn:**

+ Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm : 1952 (Mẹ bà L)

+ Ông Võ Trường S, sinh năm: 1975 (Chồng bà L)

+ Bà Võ Thị Thu T, sinh năm: 2000 (Con bà L)

Đồng trú tại: Thôn A, DK, KB, Đắk Lắk

- **Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

+ Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm : 1952

+ Ông Võ Trường S, sinh năm: 1975

+ Bà Võ Thị Thu T, sinh năm: 2000

+ Ông Võ Tấn H

+ Ông Võ Tấn C

Đồng trú tại: Thôn A, DK, KB, Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa ngày hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Phạm Ngọc Đình L trình bày:

1/ Về số tiền nợ: Ngày 10/10/2017, bà Nguyễn Thị Bích L và ông Võ Trường S đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5205-LAV-201704020 với NHNN và PTNT Việt Nam – Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk, để vay số tiền 630.000.000 đồng (*Sáu trăm ba mươi triệu đồng*), lãi suất vay 11,5%/ năm tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, thời hạn vay 36 tháng. Chia làm 03 kỳ trả nợ: Kỳ 1, ngày 05/10/2018, trả 210.000.000 đồng; Kỳ 2, ngày 05/10/2019, trả 210.000.000 đồng; Kỳ 3, ngày 05/10/2020, trả 210.000.000 đồng.

2/ Biện pháp bảo đảm: Bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp số 240658040/HĐTC ký ngày 06/10/2017, giữa Nguyễn Thị Bích L và ông Võ

Trường S với NHNN và PTNT – Chi nhánh KB, Đắk Lắk. Tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 157 366 , do UBND huyện KB, Đắk Lắk cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 14/5/2001; Thửa đất số 51, 123 và 124; tờ bản đồ số 04,09; diện tích: 4.935m²; mục đích sử dụng: Đất ở , đất màu, đất lúa. Địa chỉ: xã DK, KB, tỉnh Đắk Lắk

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất – Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 911302, do UBND huyện KB, Đắk Lắk cấp cho hộ ông Võ Trường S và bà Nguyễn Thị Bích L ngày 12/6/2014; Thửa đất số 53, 78, 79, 80, 101; tờ bản đồ số 11; diện tích: 3684,7m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Địa chỉ: Thôn A, DK, KB, tỉnh Đắk Lắk

Mặc dù, đã quá hạn hợp đồng nhưng bà Nguyễn Thị Bích L và ông Võ Trường S chưa trả cho Ngân hàng chúng tôi được số nợ gốc đã cũng như tiền lãi phát sinh .

Như vậy, tính đến ngày 31/10/2021, bà Nguyễn Thị Bích L và ông Võ Trường S còn nợ Ngân hàng chúng tôi 630.000.000 đồng tiền gốc và 369.461.918 đồng tiền lãi. Tổng cộng: 999.461.918 đồng.

Ngày 10/10/2018, bà Nguyễn Thị Bích L chết do bị bệnh.

Do đó, Ngân hàng chúng tôi khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Buộc ông Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T là bị đơn và là người kết thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Bích L phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đầy đủ gốc và lãi cho Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, Đắk Lắk số tiền nợ gốc là 630.000.000 đồng. Tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 31/10/2021 là 369.461.918 đồng. Tổng cộng là 999.461.918 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Võ Trường S và chị Võ Thị Thu T phải tiếp tục trả lãi tiền vay phát sinh kể từ ngày 01/11/2021 cho đến khi trả hết nợ gốc.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Võ Trường S, bà Võ Thị Thu T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì

Agribank chi nhánh huyện KB, Đăk Lăk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự huyện Krông Bông xử lý tài sản đảm bảo của bà Nguyễn Thị Bích L (đã chết) và ông Võ Trường S đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện KB, Đăk Lăk để thu hồi nợ, bao gồm các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 157 366 , do UBND huyện KB, Đăk Lăk cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 14/5/2001; Thửa đất số 51, 123 và 124; tờ bản đồ số 04,09; diện tích: 4.935m²; mục đích sử dụng: Đất ở , đất màu, đất lúa. Địa chỉ: xã DK, KB, tỉnh Đăk Lăk

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất – Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 911302, do UBND huyện KB, Đăk Lăk cấp cho hộ ông Võ Trường S và bà Nguyễn Thị Bích L ngày 12/6/2014; Thửa đất số 53, 78, 79, 80, 101; tờ bản đồ số 11; diện tích: 3684,7m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Địa chỉ: Thôn A, DK, KB, tỉnh Đăk Lăk

- 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 có liên quan, thì bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Võ Trường T và chị Võ Thị Thu T vẫn phải chịu trách nhiệm trả nợ cho đến khi trả hết nợ theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 27/12/2021, bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Tôi là mẹ đẻ của anh Võ Trường S và là mẹ chồng của Nguyễn Thị Bích L (đã chết) . Năm 2017, tôi cho vợ chồng con trai tôi là Nguyễn Thị Bích L (đã chết) và ông Nguyễn Trường S mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KB, Đăk Lăk để vay tiền. Nhưng con tôi mượn bao nhiêu tiền thì tôi không biết . Việc làm Hợp đồng như thế nào tôi cũng không biết. Nay Ngân hàng khởi kiện, tôi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình tôi một thời gian khoảng 06 tháng để gia đình tôi thu xếp trả nợ.

Tại bản tự khai ngày 27/12/2021, chị Võ Thị Thu H trình bày: Tôi là con ruột của ông Võ Trường S và bà Nguyễn Thị Bích L (đã chết) . Vào năm 2017, cha mẹ tôi có vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KB, Đắk Lắk để làm ăn . Khi cha mẹ tôi làm hồ sơ vay tiền thì tôi đang còn nhỏ. Nay , Toà án báo thì tôi được biết cha mẹ tôi vay Ngân hàng số tiền gốc là 630.000.000 đồng. Tôi cũng không biết cha, mẹ tôi vay tiền như thế nào. Thời hạn trả nợ ra sao và thế chấp những tài sản gì.

Khi tôi nhận được thông báo thụ lý vụ án của Toà án thì tôi được biết Ngân hàng khởi kiện đòi số tiền nợ gốc là 630.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 31/10/2021 là 369.461.918 đồng. Tổng số tiền là 999.461.918 đồng. Tôi đã gọi điện báo tin cho cha tôi thì cha tôi nói sang Ngân hàng xin gia hạn khoảng 06 tháng sau để cha tôi có thời gian bán tài sản, thu xếp chuyện gia đình và thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Hiện nay, cha tôi đang làm thuê tại Bình Thuận, do tình hình dịch bệnh nên không thể về làm việc tại Toà án được.

Tại bản tự khai ngày 10/02/2022, ông Võ Tấn C trình bày: Tôi mua 130m² đất lúa tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 9 của anh Võ Trường S nhưng mua từ ông Võ Tấn H, từ năm nào tôi cũng không nhớ, chỉ biết là đã rất lâu rồi. Hiện nay, tôi đang trồng lúa trên phần diện tích đất này. Đến nay, anh Võ Trường S cũng chưa sang tên sổ đỏ tôi. Tôi mong muốn anh Võ Trường S sắp xếp trả nợ Ngân hàng rồi cắt sổ cho tôi.

Tại biên bản xác minh ngày 24/12/2021, Công an xã DK, KB, Đắk Lắk cho biết: Ông Võ Trường S có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương nhưng hiện nay đã đi làm ăn xa, không có mặt tại nhà, ông Võ Trường S không đăng ký tạm vắng nên chính quyền địa phương không biết ông Võ Trường S đi đâu, làm gì.

Tại biên bản xác minh ngày 11/02/2022, Công an xã DK, KB, Đắk Lắk cho biết: Ông Võ Tấn H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương. Hiện

nay, ông Võ Tấn H vẫn đang làm ăn, sinh sống tại nhà.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, ngày 08/02/2022, thể hiện:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 157 366 , do UBND huyện KB, Đắk Lắk cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 14/5/2001; Thửa đất số 51, 123 và 124; tờ bản đồ số 04,09; diện tích: 4.935m²; mục đích sử dụng: Đất ở , đất màu, đất lúa. Địa chỉ: xã DK, KB, tỉnh Đắk Lắk

- Thửa đất số 51 ; tờ bản đồ số 04; diện tích: 4575m², trong đó có 400m² đất ở và 4175m² đất màu. Trên thửa đất này có 01 ngôi nhà xây, bề ngang 07m, dài 13m, nhà xây trát ma tít ngoài, nền lát gạch hoa 60cm x60cm, trần laphong tôn, mái lợp tôn, cửa nhôm. Phía trước có 01 sân xi măng, diện tích 5mx10m
- Thửa đất số 123, tờ bản đồ số 09, diện tích 130m², đất lúa . Hiện nay, ông Võ Tấn H đang trồng lúa
- Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 09, diện tích 230 m², đất lúa. Đất đang trồng lúa

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất – Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 911302, do UBND huyện KB, Đắk Lắk cấp cho hộ ông Võ Trường S và bà Nguyễn Thị Bích L ngày 12/6/2014; Thửa đất số 53, 78, 79, 80, 101; tờ bản đồ số 11; diện tích: 3684,7m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Địa chỉ: Thôn A, DK, KB, tỉnh Đắk Lắk. Trên đất đang trồng lúa.

Bị đơn (ông Nguyễn Trường S) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Thanh T, chị Võ Thị Thu T, ông Võ Tấn H và ông Võ Tấn C) vắng mặt tại phiên tòa dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến nay, Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện của nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Đồng bị đơn (ông Võ Trường S), những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án (bà Nguyễn Thị Thanh T, chị Võ Thị Thu T, ông Võ Tấn H và ông Võ Tấn C) vắng mặt tại phiên toà

ngày hôm nay là tự từ bỏ quyền được tham gia tố tụng tại Tòa án của chính mình. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung: Do bà Nguyễn Thị Bích L (đã chết) và ông Võ Trường S vi phạm Hợp đồng tín dụng số 5205LAV201704020 nên việc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Bích L có trách nhiệm trả các khoản nợ và tiền lãi phát sinh là phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam: Buộc ông Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk số tiền gốc là 630.000.000đ; Nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 31/10/2021 là 369.461.918 đồng. Tổng cộng: 999.461.918 đồng.

Yêu cầu ông Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 01/11/2021 đến khi trả hết nợ gốc.

Trường hợp Võ Trường Sơn, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T 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 Nguyễn Thị Bích L (đã chết) và ông Võ Trường S để thu hồi nợ cho Ngân hàng, bao gồm các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 157 366 , do UBND huyện KB, Đắk Lắk cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 14/5/2001; Thửa đất số 51, 123 và 124; tờ bản đồ số 04,09; diện tích: 4.935m²; mục đích sử dụng: Đất ở , đất màu, đất lúa. Địa chỉ: xã DK, KB, tỉnh Đắk Lắk

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất – Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 911302, do UBND huyện KB, Đắk Lắk cấp cho hộ ông Võ Trường S và bà Nguyễn Thị Bích L ngày 12/6/2014; Thửa đất số 53, 78, 79, 80, 101; tờ bản đồ số 11; diện tích:

3684,7m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Địa chỉ: Thôn A, DK, KB, 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 có liên quan, thì ông Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan còn lại và phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định tài sản: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm.

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 tố tụng: Mặc dù, Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, Đắk Lắk đã triệu tập đồng bị đơn (ông Võ Trường S) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (Nguyễn Thị Thanh T, Võ Thị Thu T, Võ Tấn H, Võ Tấn C) đến tham dự phiên tòa nhưng họ đều vắng mặt tại phiên tòa. Đây là lần thứ hai phiên tòa được mở. Do vậy, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, Đắk Lắk vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Thẩm quyền giải quyết vụ án: Đồng bị đơn có hộ khẩu thường trú tại Thôn A, DK, KB, tỉnh Đắk Lắk.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện KB, Đắk Lắk yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Bích L phải trả khoản vay theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện KB, Đắk Lắk với bà Nguyễn Thị Bích L (đã chết) và ông Võ Trường S, đây là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện

Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung vụ án: bà Nguyễn Thị Bích L (đã chết) và ông Võ Trường S ký hợp đồng tín dụng số 5205- LAV- 201704020 ngày 10/10/2017 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện KB, Đắk Lắk để vay số tiền 630.000.000 đồng; Thời hạn vay: 36 tháng; Lãi suất vay 11,5 % /năm; Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 05/10/2020.

Tuy nhiên, cho đến nay, Nguyễn Thị Bích L (đã chết) và ông Võ Trường S chưa trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện KB, Đắk Lắk số tiền nợ gốc là 630.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh.

Do vậy, việc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Bích L (đã chết) có nghĩa vụ phải thanh toán trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh KB, Đắk Lắk số tiền nợ gốc 630.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 31/10/2021 là 369.461.918 đồng. Tổng cộng: 999.461.918 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Ngoài ra, còn yêu cầu Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 01/11/2021 cho đến khi trả hết nợ vay.

Trường hợp, ông Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Agribank Chi Nhánh Huyện KB , tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản đảm bảo của bà Nguyễn Thị Bích L (đã chết) và ông Võ Trường S đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, Tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 240658040/HĐTC, ngày 06 tháng 10 năm 2017 để thu hồi nợ đối với các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 157 366 , do UBND huyện KB, Đắk Lắk cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh

T ngày 14/5/2001; Thửa đất số 51, 123 và 124; tờ bản đồ số 04,09; diện tích: 4.935m²; mục đích sử dụng: Đất ở , đất màu, đất lúa. Địa chỉ: xã DK, KB, tỉnh Đắk Lắk

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất – Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 911302, do UBND huyện KB, Đắk Lắk cấp cho hộ ông Võ Trường S và bà Nguyễn Thị Bích L ngày 12/6/2014; Thửa đất số 53, 78, 79, 80, 101; tờ bản đồ số 11; diện tích: 3684,7m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Địa chỉ: Thôn A, DK, KB, 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 có liên quan, thì ông Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan còn lại và phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định tài sản là 4.000.000 đồng (bốn triệu 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 theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk đã nộp 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*) tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Do vậy, ông Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB , tỉnh Đắk Lắk 4.000.000 đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

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, số tiền là 41.983.858 đồng.

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.

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; 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;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

1. Về số nợ: Buộc ông Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện KB, Đắk Lắk số tiền nợ gốc là 630.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 31/10/2021 là 369.461.918 đồng. Tổng cộng: 999.461.918 đồng.

Ngoài ra, ông Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 01/11/2021 cho đến khi trả hết nợ vay.

Trường hợp, ông Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Agribank Chi Nhánh Huyện KB, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản đảm bảo của bà Nguyễn Thị Bích L (đã chết) và ông Võ Trường S đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, Tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 240658040/HĐTC, ngày 06 tháng 10 năm 2017 để thu hồi nợ đối với các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 157 366, do UBND huyện KB, Đắk Lắk cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 14/5/2001; Thửa đất số 51, 123 và 124; tờ bản đồ số 04,09; diện tích: 4.935m²; mục đích sử dụng: Đất ở, đất màu, đất lúa. Địa chỉ: xã DK, KB, tỉnh Đắk Lắk

- Thửa đất số 51 ; tờ bản đồ số 04; diện tích: 4575m², trong đó có 400m² đất ở và 4175m² đất màu. Trên thửa đất này có 01 ngôi nhà xây, bề ngang 07m, dài 13m, nhà xây trát ma tít ngoài, nền lát gạch hoa 60cm x60cm, trần laphong tôn, mái lợp tôn, cửa nhôm. Phía trước có 01 sân xi măng, diện tích 5mx10m

- Thửa đất số 123, tờ bản đồ số 09, diện tích 130m², đất lúa. Hiện

nay, ông Võ Tấn H đang trồng lúa

- Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 09, diện tích 230 m², đất lúa. Đất đang trồng lúa

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất – Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 911302, do UBND huyện KB, Đắk Lắk cấp cho hộ ông Võ Trường S và bà Nguyễn Thị Bích L ngày 12/6/2014; Thửa đất số 53, 78, 79, 80, 101; tờ bản đồ số 11; diện tích: 3684,7m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Địa chỉ: Thôn A, DK, KB, tỉnh Đắk Lắk. Trên đất đang trồng lúa.

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 có liên quan, thì ông Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan còn lại và phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk 4.000.000 đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: Buộc ông Võ Trường S, bà Nguyễn Thị Thanh T và chị Võ Thị Thu T) phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm, số tiền là 41.983.858 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện KB, Đắk Lắk số tiền tạm ứng án phí đã nộp 20.992.000 đồng theo biên lai số 60AA/2021/0004968 ngày 20/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

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

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được 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:

- Đương sự
- VKSND huyện Krông Bông
- THADS huyện
- Lưu

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trương Thị Huế