| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TP. BUÔN MA THUỘT**<br>**TỈNH ĐẮK LẮK** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Số: 108/2023/DS-ST
Ngày 27/6/2023
*Về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

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

## TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐĂK LĂK

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Y Kam Ênuôl

*Các hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Nguyễn Tiến Dũng.

2. Bà Nguyễn Thị Bạn.

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Nữ Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa:*** Bà H'Michan Niê - Kiểm sát viên.

Ngày 27/6/2023, tại Toà án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 570/2022/TLST-DS ngày 10/11/2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2023/QĐXXST-DS ngày 15/5/2023, quyết định hoãn phiên tòa số 108/2023/QĐST – DS ngày 01/6/2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 02 Đường L, Quận B, thành phố H

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Tạ Hoàng Danh N– Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh.

Địa chỉ: 63 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Lê Thế B.

Địa chỉ: Số 347, tổ 13, thôn 1, xã E, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Vũ Thị Kim L.

Địa chỉ: Số 347, tổ 13, thôn 1, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

***1. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 29/10/2019, ông Lê Thế B là người đại diện theo ủy quyền đã ký kết Hợp Đồng Tín dụng số: 5228LAV201900609 với A Chi nhánh L, Đăk Lăk để vay vốn. Cụ thể:

- Số tiền vay: 2.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệuđồng )

- Mục đích vay: Đầu tư xây dựng hồ nuôi cá phục vụ nuôi cá nước ngọt, sửa chữa nhà ở.

- Lãi suất vay: 11 %/ năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng.

- Thời hạn vay: 60 tháng. Trả gốc 05 kỳ; Cụ thể như sau:

+ Kỳ 1: ngày 29/10/2020 trả gốc số tiền: 400.000.000 đồng

+ Kỳ 2: ngày 29/10/2021 trả gốc số tiền: 450.000.000 đồng

+ Kỳ 3: ngày 29/10/2022 trả gốc số tiền: 500.000.000 đồng

+ Kỳ 4: ngày 29/10/2023 trả gốc số tiền: 550.000.000 đồng

+ Kỳ 5: ngày 29/10/2024 trả gốc số tiền: 600.000.000 đồng

Thực hiện Hợp đồng và vi phạm nghĩa vụ: Tổng số tiền gốc + lãi Ông Lê Thế B đã trả được: 620.657.534 đồng. Trong đó:

- Trả gốc: 400.000.000 đồng

- Trả lãi: 220.657.534 đồng.

Trong suốt quá trình vay vốn, Ông Lê Thế B liên tục vi phạm theo thoả thuận của Hợp đồng tín dụng số: 5228LAV201900609 ngày 29/10/2019 để quá hạn theo phân kỳ nhiều lần; Khoản nợ trên đã quá hạn từ ngày 29/10/2021.

Số tiền phải trả tạm tính đến ngày 29/09/2022 là: 2.623.923.973 đồng (Hai tỷ, sáu trăm hai mươi ba triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng). Trong đó: Số tiền gốc: 2.100.000.000 đồng, Số tiền lãi: 523.923.973 đồng, trong đó: Số tiền lãi trong hạn: 501.208.219 đồng, Số tiền lãi phạt quá hạn: 22.715.753 đồng

*Tài sản thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ khoản vay*: Theo Hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp số 20190212/BĐTV ngày 28/10/2019, tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Hợp Đồng Tín dụng số: 5228LAV201900609 ngày 29/10/2019 cụ thể:

* Tên tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

- Số thửa: 501; Tờ bản đồ số: 26 Địa chỉ thửa đất tại: Thôn 1, Xã E, Thành Phố B, Tỉnh Đăk Lăk; Diện tích: 13.083,9 m2 (Mười ba nghìn không trăm tám mươi ba phẩy chín mét vuông); Mục đích sử dụng: Đất ở 800 m2, đất trồng cây lâu năm 7.184,8 m2, đất trồng cây hàng năm khác 1.357,6 m2, đất nuôi trồng thủy sản 3.741,5 m2. Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm 4.798,5 m2: 2043; Đất trồng cây lâu năm 2.386,3 m2: 01/7/2064; Đất trồng cây hàng năm khác: 15/10/2063; Đất nuôi trồng thủy sản: 01/7/2064. Nguồn gốc sử

dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 800 m2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 6.156,1 m2; Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 6.127,8 m2. - Giấy tờ chứng minh: Quyền sử dụng đất số CS 038059 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22 tháng 10 năm 2019; Số vào sổ CS-15322.

Thực hiện Hợp đồng và vi phạm nghĩa vụ: Trong suốt quá trình vay vốn, Ông Lê Thế B liên tục vi phạm theo thoả thuận của Hợp đồng tín dụng số: 5228LAV201900609 ngày 29/10/2019 để quá hạn theo phân kỳ nhiều lần; Khoản nợ trên đã quá hạn từ ngày 29/10/2021. Trong đó: Số tiền phải trả tạm tính đến ngày 29/09/2022 là: 2.623.923.973 đồng (Hai tỷ, sáu trăm hai mươi ba triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn, chín trăm bẩy mươi ba đồng) Số tiền gốc: 2.100.000.000 đồng; Số tiền lãi: 523.923.973 đồng, Trong đó + Số tiền lãi trong hạn: 501.208.219 đồng + Số tiền lãi phạt quá hạn: 22.715.753 đồng.

A Chi nhánh L, Đăk Lăk đã nhiều lần làm việc trực tiếp 1 bản yêu cầu Ông Lê Thế B thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp Đồng Tín dụng số: 5228LAV201900609 ngày 29/10/2019, yêu cầu Lê Thế B thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 20190212/BĐTV ngày 28/10/2019. Tuy nhiên, tính đến nay, Ông Lê Thế B vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho A, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với A, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A. A thông qua A Chi nhánh L, Đăk Lăk yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau: Tuyên buộc Ông Lê Thế B phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 29/09/2022 là : 2.623.923.973 đồng (Hai tỷ, sáu trăm hai mươi ba triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn, chín trăm bẩy mươi ba đồng) Trong đó: Số tiền gốc: 2.100.000.000 đồng; Số tiền lãi: 523.923.973 đồng, trong đó số tiền lãi trong hạn: 501.208.219 đồng, tiền lãi phạt quá hạn: 22.715.753 đồng. Tuyên buộc Ông Lê Thế B phải tiếp tục trả lãi, lãi chậm trả lãi, phí... phát sinh theo quy định tại Điều 2; Hợp Đồng Tín dụng số: 5228LAV201900609 ngày 29/10/2019, kể từ ngày toà tuyên án (hoặc sau ngày 29/09/2022) cho đến ngày thực tế Ông Lê Thế B trả hết nợ gốc, lãi... cho A. Tuyên nếu Lê Thế B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ (Bao gồm cả khoản nợ đã quá hạn và khoản nợ chưa đến hạn) ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A Chi nhánh L, Đăk Lăk có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của Lê Thế B là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS 038059 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22 tháng 10 năm 2019; Số thửa: 501; Tờ bản đồ số: 26; Địa chỉ: Thôn 1, Xã E, Thành Phố B, Tỉnh Đăk Lăk; Diện tích: 13.083,9 m2 (Mười ba nghìn không trăm tám mươi ba phẩy chín mét vuông) theo hợp đồng bảo đảm Hợp đồng thế chấp số 20190212/BĐTV ngày 28/10/2019 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*2. Bị đơn ông Lê Thế B và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Kim L mặc dù được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do.*

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Buôn Ma Thuột phát biểu quan điểm như sau:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Đây là *"Tranh chấp về hợp đồng tín dụng"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả hỏi, tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử Chấp yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N:

Buộc ông Lê Thế B phải trả toàn bộ tổng số tiền dư nợ tại Ngân hàng tổng cộng là: 2.822.103.288 đồng. Trong đó: Số tiền gốc là: 2.100.000.000 đồng; Số tiền lãi: 722.103.288 đồng tính đến ngày 27/6/2023.

Trường hợp ông Lê Thế B không tự nguyên thi hành việc trả nợ trên thì Ngân hàng N, được quyền yêu cầu thi hành án bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS 038059 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22 tháng 10 năm 2019 ch; Số thửa: 501; Tờ bản đồ số: 26; Địa chỉ: Thôn 1, xã E, Thành Phố B, Tỉnh Đăk Lăk; Diện tích: 13.083,9 m2 theo hợp đồng bảo đảm Hợp đồng thế chấp số 20190212/BĐTV ngày 28/10/2019.

- Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bị đơn ông Lê Thế B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

**[1]. Quan hệ pháp luật tranh chấp:** Căn cứ nội dung đơn khởi kiện, hồ sơ vụ án Ngân hàng N yêu cầu bị đơn – ông Lê Thế B phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc 2.100.000.000 đồng cùng lãi suất cho Ngân hàng. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, được quy định khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

**[2]. Về trình tự thủ tục tố tụng:** Xét thấy bị đơn – ông Lê Thế B, người

có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Kim L mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần hai không có lý do. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử vắng mặt ông Lê Thế B, bà Vũ Thị Kim L.

**[3]. Về nội dung vụ án:** Ngày 29/10/2019, ông Lê Thế B là người đại diện theo ủy quyền đã ký kết Hợp Đồng Tín dụng số: 5228LAV201900609 với A Chi nhánh L, Đăk Lăk để vay vốn số tiền vay: 2.500.000.000 đồng; Mục đích vay: Đầu tư xây dựng hồ nuôi cá phục vụ nuôi cá nước ngọt, sửa chữa nhà ở. Lãi suất vay: 11 %/ năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng; Thời hạn vay: 60 tháng. Trả gốc 05 kỳ; Cụ thể như sau:

+ Kỳ 1: ngày 29/10/2020 trả gốc số tiền: 400.000.000 đồng

+ Kỳ 2: ngày 29/10/2021 trả gốc số tiền: 450.000.000 đồng

+ Kỳ 3: ngày 29/10/2022 trả gốc số tiền: 500.000.000 đồng

+ Kỳ 4: ngày 29/10/2023 trả gốc số tiền: 550.000.000 đồng

+ Kỳ 5: ngày 29/10/2024 trả gốc số tiền: 600.000.000 đồng

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng: Tổng số tiền gốc và lãi ông Lê Thế B đã trả được cho Ngân hàng là: 620.657.534 đồng. Trong đó: Số tiền gốc đã trả: 400.000.000 đồng và số tiền lãi đã trả: 220.657.534 đồng.

Trong suốt quá trình vay vốn, Ông Lê Thế B liên tục vi phạm theo thoả thuận của Hợp đồng tín dụng số: 5228LAV201900609 ngày 29/10/2019 để quá hạn theo phân kỳ nhiều lần; Khoản nợ trên đã quá hạn từ ngày 29/10/2021. Số tiền phải trả tính đến ngày 27/06/2023 là: 2.822.103.288 đồng. Trong đó: Số tiền gốc: 2.100.000.000 đồng, Số tiền lãi: 722.103.288 đồng, trong đó: Số tiền lãi trong hạn: 663.287.945 đồng và số tiền lãi phạt quá hạn: 58.815.342 đồng.

3.1. Xét hợp đồng tín dụng số 5228LAV201900609 ngày 29/10/2019 được ký kết giữa Ngân hàng N với ông Lê Thế B là sự tự nguyện của các bên, nên phát sinh hiệu lực và có giá trị pháp lý đối với các bên. Sau khi ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay số tiền 2.500.000.000 đồng, ông B đã được Ngân hàng giải Ngân toàn bộ số tiền vay 2.500.000.000 đồng và đã nhận đầy đủ số tiền. Sau khí ký hợp đồng tín dụng đến ngày 13/11/2020 thì ông B đã trả được cho Ngân hàng khoản tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng và từ ngày 13/11/2020 đến trước khi xét xử sơ thẩm ngày 27/6/2023 ông B chưa trả được cho Ngân hàng khoản nợ gốc còn lại 2.100.000.000 đồng cho Ngân hàng. Như vậy, việc ông B không tiếp tục trả số tiền nợ gốc còn lại cho Ngân hàng theo thỏa thuận mà các bên ký kết trong hợp đồng tín dụng là vi phạm cam kết trong hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa các bên. Vì vậy, việc Ngân hàng khởi kiện ông B buộc phải trả tổng số tiền nợ gốc 2.100.000.000 đồng cho Ngân hàng là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên cần chấp nhận.

**3.2. Về lãi suất:** Khi vay các bên có thỏa thuận lãi suất tại thời điểm vay trong hợp đồng tín dụng là 11%/năm. Xét thấy, đây là sự tự nguyện giữa Ngân

hàng và ông B  phù hợp với khoản 2 Điều 91 luật các tổ chức tín dụng quy định về lãi suất trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng nên cần chấp nhận. Xét từ ngày 16/8/2020 đến ngày 27/6/2023 Ngân hàng N buộc ông Lê Thế B trả toàn bộ khoản tiền nợ lãi là 722.103.288 đồng, trong đó: Số tiền lãi trong hạn 663.287.945 đồng và số tiền lãi quá hạn là 58.815.342 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu tính lãi trên của Ngân hàng là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

**3.3. Đối với tài sản thế chấp:** Khi ký hợp đồng tín dụng thì ông Lê Thế B có thế chấp cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp số 20190212/BĐTV ngày 28/10/2019, giữa ông Lê Thế B và bà Vũ Thị Kim L có thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay do ông B là người trực tiếp ký đứng tên trong hợp đồng tín dụng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể: Thửa đất số: 501; Tờ bản đồ số: 26 Địa chỉ thửa đất tại: Thôn 1, Xã E, Thành Phố B, Tỉnh Đăk Lăk; Diện tích: 13.083,9 m2 (Mười ba nghìn không trăm tám mươi ba phẩy chín mét vuông); Mục đích sử dụng: Đất ở 800 m2, đất trồng cây lâu năm 7.184,8 m2, đất trồng cây hàng năm khác 1.357,6 m2, đất nuôi trồng thủy sản 3.741,5 m2. Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm 4.798,5 m2: 2043; Đất trồng cây lâu năm 2.386,3 m2: 01/7/2064; Đất trồng cây hàng năm khác: 15/10/2063; Đất nuôi trồng thủy sản: 01/7/2064. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 800 m2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 6.156,1 m2; Được tặng cho đất được Công nhận quyền sử dụng dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 6.127,8 m2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 038059 do Sở Tài nguyên và Môi trưởng Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22 tháng 10 năm 2019; Số vào sổ CS-15322 cho bà Vũ Thị Kim L và ông Lê Thế B.

- Đối với việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 038059 do Sở Tài nguyên và Môi trưởng Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22 tháng 10 năm 2019; Số vào sổ CS-15322 cho bà Vũ Thị Kim L và ông Lê Thế B thuộc Thửa đất số: 501; Tờ bản đồ số: 26; đất có tổng diện tích: 13.083,9 $m^2$. Địa chỉ thửa đất tại: Thôn 1, Xã E, Thành Phố B, Tỉnh Đăk Lăk; Khi các bên ký kết hợp đồng thế chấp các bên thực hiện theo đúng nguyện vọng, không bị ép buộc và đảm bảo đúng theo trình tự quy định của pháp luật, các bên có đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền, do đó hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực đối với các bên. Ngoài ra, trong quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, tài sản hiện nay vẫn do ông B và bà L đang quản lý và sử dụng. Đối với bà Vũ Thị Kim L mặc dù không ký tên vào hợp đồng tín dụng nhưng trong biên bản làm việc do Ngân hàng cung cấp và hợp đồng thế chấp tài sản đều do trực tiếp bà L ký kết cùng với ông B. Vì vậy, trong trường hợp ông B không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi

hành án dân sự bán phát mãi đối với tài sản đang thế chấp ở trên để trả nợ cho Ngân hàng.

**[4]. Về án phí và chi phí tố tụng khác:**

4.1. Về án phí: Do đơn khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn - Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 42.239.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0021765 ngày 26 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn - ông Lê Thế B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: 72.000.000 đồng + [(2.822.103.288 đồng – 2.000.000.000 đồng) x 2%] = 88.442.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về chi phí tố tụng khác: Ngân hàng N không phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp theo phiếu thu số 36 ngày 15/02/2023 tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và được nhận lại 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ sau khi đã thu lại được từ ông Lê Thế B.

Bị đơn ông Lê Thế B phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

*Vì các lẽ trên:*

## QUYẾT ĐỊNH

*Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;*

*Áp dụng Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 324; Điều 328; Điều 463, Điều 464, Điều 465, Điều 466, Điều 467; Điều 468; Điều 469; Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015;*

*Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật của các tổ chức tín dụng.*

Áp dụng nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:** Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc ông Lê Thế B phải trả toàn bộ tổng số tiền dư nợ tại Ngân hàng tổng cộng là: 2.822.103.288 đồng. Trong đó: Số tiền gốc là: 2.100.000.000 đồng; Số tiền lãi: 722.103.288 đồng *(Trong đó số tiền lãi trong hạn: 663.287.945 đồng và số tiền lãi phạt quá hạn: 58.815.342 đồng)* tạm tính đến ngày 29/09/2022.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/6/2023 ông Lê Thế B phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các giấy

nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

**2. Đối với tài sản thế chấp:** Trường hợp ông Lê Thế B không tự nguyên thi hành việc trả nợ trên thì Ngân hàng N, được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật đối với phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS 038059 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22 tháng 10 năm 2019 cho ông Lê Thế B và bà Vũ Thị Kim L, thuộc thửa đất số: 501; Tờ bản đồ số: 26, đất có tổng diện tích là: 13.083,9 m2; Địa chỉ thửa đất tại: thôn 1, xã E, Thành Phố B, Tỉnh Đăk Lăk; theo hợp đồng bảo đảm Hợp đồng thế chấp số 20190212/BĐTV ngày 28/10/2019.

**3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:**

*3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Lê Thế B phải chịu 88.442.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 42.239.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0021765 ngày 26 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

*3.2. Về chi phí tố tụng khác:*

Bị đơn ông Lê Thế B phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngân hàng N không phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp theo phiếu thu số 36 ngày 15/02/2023 tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và được nhận lại 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ sau khi đã thu lại được từ ông Lê Thế B.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa 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.

"*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thị hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi ành 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*".

*** <u>Nơi nhận</u>:**
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. BMT;
- Chi cục THADS Tp.BMT;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ, TA.

**Y Kam Ênuôl**