TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG BÚK** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2023/DS-ST
Ngày: 22 - 02 - 2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Trương Văn Chinh**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Y Mưng Niê**

2. Bà **Nguyễn Thị Hệ**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thủy** - Thư ký Tòa án Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà*:** Ông **Y Đum Kpă** – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 167/2020/ TLST- DS, ngày 03 tháng 6 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXX-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đức Ẩ; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Địa chỉ: Số 02 L, quận B, thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Công Th; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh L, tỉnh Đ (Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ – NHNN - PC, ngày 01/12/2022); Có mặt.

Địa chỉ: 227 Lê Hồng Ph, phường Th, thành phố B, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Đỗ Thị Thanh Th – Phó giám đốc Agribank Chi nhánh L, tỉnh Đ (Giấy uỷ quyền số 07/NHNo.LHP_GUQ, ngày 06/01/2023). Vắng mặt.

- *Bị đơn:* Bà Cao Thị L, ông Nguyễn Văn Ph

Địa chỉ: Thôn Th, xã Ch, huyện K, tỉnh Đ. Vắng mặt (đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Chị Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 1991

Địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đ; Vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Lương A

Địa chỉ: Thôn Th, xã C, huyện K, tỉnh Đ.

Vắng mặt;

+ Anh Nguyễn Bang S, sinh năm 2000

Địa chỉ: Thôn Th, xã Ch, huyện K, tỉnh Đ. Vắng mặt

+ Anh Nguyễn Phi L

Địa chỉ: Công ty TNHH Thực phẩm T, K54/30 Lê Hữu Tr, phường A, quận S, thành phố Đ. Vắng mặt.

+ Bà H Tr Mlô, ông Y Č Niê

Địa chỉ: Buôn D, xã C, huyện K, tỉnh Đ. Có mặt

+ Ông Y P Niê.

Địa chỉ: Buôn D, xã C, huyện K, tỉnh Đ.

Vắng mặt.

+ Anh Y Suôr Knul, chị H Mão Mlô

Địa chỉ: Buôn Drah1, xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Vắng mặt.

+ Ông Y Nh Niê, bà H Nh Mlô

Địa chỉ: Buôn D, xã C, huyện K, tỉnh Đ. Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Ph

Địa chỉ: Buôn E, xã Ch, huyện K, tỉnh Đ.

Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày đề ngày 25/05/2020, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

- Ngày 21/04/2016, bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph có ký Hợp đồng tín dụng số 5215LAV201600249 tại NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đ để vay số tiền là 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng chẵn), lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Ngày đến hạn theo phân kỳ: Ngày 18/4/2017 trả: 100.000.000 đồng; Ngày 18/4/2018 trả: 100.000.000 đồng; Ngày 18/4/2019 trả: 200.000.000 đồng; Ngày 18/4/2020 trả: 400.000.000 đồng; Ngày 18/4/2021 trả: 500.000.000 đồng

+ Được ngân hàng chấp thuận gia hạn nợ, ngày đến hạn trả nợ theo phân kỳ mới: Ngày 18/4/2018 trả: 200.000.000 đồng; Ngày 18/4/2019 trả: 200.000.000 đồng; Ngày 18/4/2020 trả: 400.000.000 đồng; Ngày 18/4/2021 trả: 500.000.000 đồng. Dư nợ gốc: **900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng)**

- Ngày 28/04/2016, bà Cao Thị Lý và ông Nguyễn Văn Phúc có ký Hợp đồng tín dụng số 5215LAV201600259 tại NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đ để vay số tiền là 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng chẵn), lãi suất 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Ngày đến hạn theo phân kỳ: Ngày 25/4/2017 trả: 50.000.000 đồng; Ngày 25/4/2018 trả: 50.000.000 đồng; Ngày 25/4/2019 trả: 50.000.000 đồng; Ngày 25/4/2020 trả: 100.000.000 đồng; Ngày 25/4/2021 trả: 100.000.000 đồng

+ Được ngân hàng chấp thuận gia hạn nợ, ngày đến hạn trả nợ theo phân kỳ mới: Ngày 25/4/2018 trả: 100.000.000 đồng; Ngày 25/4/2019 trả: 50.000.000 đồng; Ngày 25/4/2020 trả: 100.000.000 đồng; Ngày 25/4/2021 trả: 100.000.000 đồng. Dư nợ gốc: **250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng)**

- Ngày 08/08/2016, bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph có ký Hợp đồng tín dụng số 5215LAV201600463 tại NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đ để vay số tiền là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng chẵn), lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 56 tháng

+ Ngày đến hạn theo phân kỳ: Ngày 25/4/2017 trả: 100.000.000 đồng; Ngày 25/4/2018 trả: 100.000.000 đồng; Ngày 25/4/2019 trả: 100.000.000 đồng; Ngày 25/4/2020 trả: 200.000.000 đồng; Ngày 25/4/2021 trả: 200.000.000 đồng

+ Được ngân hàng chấp thuận gia hạn nợ, ngày đến hạn trả nợ theo phân kỳ mới: Ngày 25/4/2018 trả: 200.000.000 đồng; Ngày 25/4/2019 trả: 100.000.000 đồng; Ngày 25/4/2020 trả: 200.000.000 đồng; Ngày 25/4/2021 trả: 200.000.000 đồng. Dư nợ gốc: **500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng)**

- Ngày 17/04/2018, bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph có ký Hợp đồng tín dụng số 5215LAV201800201 tại NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đ để vay số tiền là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng chẵn), lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 12 tháng.Ngày đến hạn: 16/4/2020. Dư nợ gốc: **400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng)**

- Ngày 17/04/2018, bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph có ký Hợp đồng tín dụng số 5215LAV201800203 tại NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đ để vay số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng chẵn), lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Ngày đến hạn: 16/4/2020. Dư nợ gốc: **100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng)**

- Ngày 17/05/2018, bà Cao Thị L có ký Hợp đồng tín dụng số 5215LAV201800260 tại NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đ để vay

số tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng chẵn), lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Ngày đến hạn: 15/05/2020. Dư nợ gốc: **200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng)**

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay nói trên bà Cao Thị L, ông Nguyễn Văn Ph có thế chấp các quyền sử dụng đất như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: Q72/2016 ngày 19/04/2016 (và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo) giữa bên nhận thế chấp NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đ, bên thế chấp tài sản bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph. Nghĩa vụ được bảo đảm: 1.300.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm triệu đồng chẵn). Bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Xã C, Huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số V 751964 do UBND Huyện K cấp ngày 12/12/2002 mang tên (hộ) Nguyễn Văn Ph, thửa số 248, tờ bản đồ 06, diện tích 1831m2.

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Xã C, Huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số V 457143 do UBND Huyện K cấp ngày 16/08/2002 mang tên (hộ) Nguyễn Văn Ph, thửa số 61, tờ bản đồ 30, diện tích 14230m2.

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Xã C, Huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 765526 do UBND Huyện K cấp ngày 07/04/2011 mang tên ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L, thửa số 65, tờ bản đồ 30, diện tích 6150m2

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 765527 do UBND huyện K cấp ngày 07/04/2011 mang tên ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L, thửa số 67, tờ bản đồ 30, diện tích 2570m2

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 765528 do UBND Huyện K cấp ngày 07/04/2011 mang tên ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L, thửa số 66, tờ bản đồ 30, diện tích 1900m2.

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 765530 do UBND huyện K cấp ngày 07/04/2011 mang tên ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L, thửa số 69, tờ bản đồ 30, diện tích 1620m2.

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 765531 do UBND huyện K cấp ngày 07/04/2011 mang tên ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L, thửa số 68, tờ bản đồ 30, diện tích 1070m2.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 77X/2016 ngày 04/8/2016 (và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo) giữa bên nhận thế chấp NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đ, bên thế chấp tài sản bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph. Nghĩa vụ được bảo đảm: 700.000.000 đồng. Bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số BX 872900 do UBND huyện K cấp ngày 28/08/2015 mang tên ông Nguyễn Phi L và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Krông Búk cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 22/07/2016 cho ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L: "Nhận tặng cho theo hồ sơ số 022335.TA.002", thửa số 82, tờ bản đồ 30, diện tích 10230m2.

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số BX 643050 do UBND huyện K cấp ngày 18/11/2015 mang tên ông Nguyễn Phi L và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Búk cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 22/07/2016 cho ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L: "Nhận tặng cho theo hồ sơ số 022335.TA.003", thửa số 73, tờ bản đồ 30, diện tích 9690m2.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: Q75/2016 ngày 27/4/2016 (và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo) giữa bên nhận thế chấp NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đ, bên thế chấp tài sản bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph. Nghĩa vụ được bảo đảm: 350.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Bao gồm: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số BE 769931 do UBND huyện K cấp ngày 11/4/2013 mang tên ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L, thửa số 6, tờ bản đồ 45, diện tích 11203,4m2. Theo kết quả xem xét thẩm định thì thuộc thửa số 27, tờ bản đồ 45 (mới)

Sau khi vay vốn, bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph đã trả cho ngân hàng được 400.000.000 đồng gốc và 236.525.000 đồng lãi theo hợp đồng tín dụng số 5215LAV201600249, đến nay khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 18/4/2020, đã trả cho ngân hàng được 100.000.000 đồng gốc và 70.500.000 đồng lãi theo hợp đồng tín dụng số 5215LAV201600259, đến nay khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 25/4/2020, đã trả cho ngân hàng được 200.000.000 đồng gốc và 113.050.000 đồng lãi theo hợp đồng tín dụng số 5215LAV201600463, đến nay khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 25/4/2020. Đến nay, bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph chưa thực hiện trả nợ lãi đối với ngân hàng theo đúng các điều khoản ghi trong các hợp đồng tín dụng nói trên.

Bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph, đã vi phạm điều 4 Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng chúng tôi đã nhiều lần làm việc để tháo gỡ, đồng thời tạo điều kiện để bà thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đ nhưng bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph đã không có thiện chí hợp tác, thường xuyên né tránh, chây ỳ nhằm mục đích kéo dài thời gian không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay.

Nay Ngân hàng N yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph phải trả đầy đủ và toàn bộ cho Ngân hàng tổng số nợ: 3.633.442.808 đồng, trong đó bao gồm :

+ Số nợ gốc: 2.350.000.000 đồng

+ Nợ lãi: 1.283.442.808 đồng (nợ lãi trong hạn: 240.147.603 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.043.295.205 đồng).

Tiếp tục tính tiền lãi phát sinh từ ngày 23/02/2023 cho đến khi trả hết nợ vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

- Trường hợp bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ trên. Đề nghị tòa án xử lý toàn bộ tài sản thế chấp của bà Cao Thị

L và ông Nguyễn Văn Ph theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: Q72/2016 ngày 19/04/2016 và 77X/2016 ngày 04/08/2016 (và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo) để thanh toán dứt điểm tòan bộ số nợ gốc, lãi của bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph cho NHNo&PTNT Việt Nam.

- Đối với các hộ dân liên quan có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Ph, bà L thì quan điểm của Ngân hàng là: Các hộ dân nhận chuyển nhượng sau thời điểm ông Ph, bà L thế chấp cho Ngân hàng N. Việc thế chấp của Ngân hàng được bảo đảm theo quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực, các bên chuyển nhượng như thế nào thì Ngân hàng không liên quan, các bên giải quyết bằng một vụ kiện khác. Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H Tr Mlô, ông Y Č Niê trình bày*: Năm 2017 bà H Tr Mlô, ông Y Č Niê nhận chuyển nhượng từ ông Ph, bà L với diện tích 1,4ha, giá chuyển nhượng là 900 triệu, khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy sang nhượng giấy tay với nhau, không qua công chức, chứng thực, lúc nhận chuyển nhượng thì ông Ph, bà L nói đất chưa có bìa, lợi dụng lòng tin của gia đình nên vợ chồng đồng ý nhận chuyển nhượng từ ông Ph, bà L thửa đất rẫy đang thế chấp tại Ngân hàng. Nay Ngân hàng N khởi kiện thì nguyện vọng của gia đình là làm sao bảo đảm quyền lợi cho gia đình, gia đình không có yêu cầu độc lập, hay yêu cầu gì thêm. Sau này gia đình sẽ khởi kiện vụ kiện khác hoặc yêu cầu công an xem xét hành vi của bà L, ông Ph.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H P Mlô, ông Y P Niê trình bày*: Ngày 04/02/2018, bà H P Mlô, ông Y P Niê nhận chuyển nhượng từ ông Ph, bà L với diện tích 03 sào, giá chuyển nhượng là 240 triệu, khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy sang nhượng giấy tay với nhau nhưng cho con là anh Y S Knul, chị H M Mlô đứng tên, không qua công chức, chứng thực, lúc nhận chuyển nhượng thì ông Ph, bà L nói đất chưa có bìa, lợi dụng lòng tin của gia đình nên vợ chồng đồng ý nhận chuyển nhượng từ ông Ph, bà L thửa đất rẫy đang thế chấp tại Ngân hàng. Nay Ngân hàng N khởi kiện thì nguyện vọng của gia đình là làm sao bảo đảm quyền lợi cho gia đình, gia đình không có yêu cầu độc lập, hay yêu cầu gì thêm. Sau này gia đình sẽ khởi kiện vụ kiện khác hoặc yêu cầu công an xem xét hành vi của bà L, ông Ph.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H Nh Mlô, ông Y Nh Niê trình bày*: Ngày 12/10/2018, bà H Nh Mlô, ông Y Nh Niê nhận chuyển nhượng từ ông Ph, bà L với diện tích 4,1 sao, giá chuyển nhượng là 292 triệu, khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy sang nhượng giấy tay với nhau, không qua công chức, chứng thực, lúc nhận chuyển nhượng thì ông Ph, bà L nói đất chưa có bìa, lợi dụng lòng tin của gia đình nên vợ chồng đồng ý nhận chuyển nhượng từ ông Ph, bà L thửa đất rẫy đang thế chấp tại Ngân hàng. Nay Ngân hàng N khởi kiện thì nguyện vọng của gia đình là làm sao bảo đảm quyền lợi cho gia đình, gia đình không có yêu cầu độc lập, hay yêu cầu gì thêm. Sau này gia đình sẽ khởi kiện vụ kiện khác hoặc yêu cầu công an xem xét hành vi của bà L, ông Ph.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Ph trình bày*: Ông Ph, bà L có nợ của bà Nguyễn Thị Ph số tiền 1.350.000.000 đồng, nên hai bên có thỏa thuận cấn trừ nợ bằng việc chuyển nhượng đất rẫy, lúc nhận chuyển nhượng thì ông

Ph, bà L nói đất chưa có bìa, lợi dụng lòng tin của tôi nên tôi đồng ý nhận chuyển nhượng từ ông Ph, bà L, sau đó mới biết thửa đất rẫy đang thế chấp tại Ngân hàng. Nay Ngân hàng N khởi kiện thì nguyện vọng của gia đình là làm sao bảo đảm quyền lợi cho gia đình, gia đình không có yêu cầu độc lập, hay yêu cầu gì thêm. Sau này gia đình sẽ khởi kiện vụ kiện khác hoặc yêu cầu công an xem xét hành vi của bà L, ông Ph.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Nguyễn Thị Vân A, chị Nguyễn Thị Lương A, anh Nguyễn Bang S, anh Nguyễn Phi L* có văn bản cam kết không liên quan đến tài sản đang thế chấp được công chứng, chứng thực theo quy định.

Sau khi thụ lý vụ án, bị đơn có mặt tại nơi cư trú, Tòa án đã tiến hành, tống đạt và niêm yết hợp lệ nhiều lần, đầy đủ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn nhưng ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L vẫn vắng mặt.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu về nội dụng vụ án: Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng và thủ tục tống đạt xét xử lần 2 hợp lệ nhưng bị đơn vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí, buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng N khởi kiện ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L về việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng, Tòa xác định quan hệ pháp luật tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn đã được thông báo và tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Vân A, chị Nguyễn Thị Lương A, anh Nguyễn Bang S, anh Nguyễn Phi L, ông Y P Niê, anh Y S Knul, chị H M Mlô nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn thấy rằng: Xét các hợp hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 5215LAV201600249, ngày 21/04/2016; Hợp đồng tín dụng số 5215LAV201600259, ngày 28/04/2016; Hợp đồng tín dụng số 5215 LAV

201600463, ngày 08/08/2016; Hợp đồng tín dụng số 5215LAV 201800201, ngày 17/04/2018 và Hợp đồng tín dụng số 5215LAV201800260, ngày 17/05 /2018 được ký kết giữa Ngân hàng N với ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L là đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên; quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L chưa thanh toán được cho Ngân hàng N được các khoản tiền gốc và lãi theo thoả thuận, vi phạm về thời hạn trả nợ. Do đó, nguyên đơn Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân hàng N tạm tính đến ngày xét xử 22/02/2023 tổng nợ của các khoản vay là 3.633.442.808 đồng, trong đó nợ gốc là: 2.350.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 240.147.603 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.043.295.205 đồng là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Về tiền lãi phát sinh: Tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 22/3/2022 theo các Hợp đồng tín dụng số 5215LAV201600249, ngày 21/04/2016; Hợp đồng tín dụng số 5215LAV201600259, ngày 28/04/2016; Hợp đồng tín dụng số 5215 LAV201600463, ngày 08/08/2016; Hợp đồng tín dụng số 5215LAV 201800201, ngày 17/04/2018 và Hợp đồng tín dụng số 5215LAV201800260, ngày 17/05 /2018 cho đến khi ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3]. Xét hợp các đồng thế chấp quyền sử dụng đất thấy rằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: Q72/2016 ngày 19/04/2016 (và các phụ lục hợp đồng thế chấp dẫn chiếu kèm theo), Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 77X/2016 ngày 04/8/2016 (và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo), và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: Q75/2016 ngày 27/4/2016 (và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo) giữa Ngân hàng N với ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L được ký kết với người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên phát sinh hiệu lực. Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhận chuyển nhượng các thửa đất đang thế chấp tại Ngân hàng từ ông Ph, bà L gồm: Bà H Tr Mlô, ông Y Č Niê, ông Y P Niê, anh Y S Knul, chị H M Mlô, ông Y Nh Niê, bà H Nh Mlô và bà Nguyễn Thị Ph đang sử dụng đất thấy rằng, việc chuyển nhượng giữa các bên đều là viết tay, không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, các bên chưa làm công trình kiên cố trên đất, việc nhận chuyển nhượng sau thời điểm ông Ph, bà L thế chấp tài sản tại Ngân hàng N, ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa không có yêu cầu độc lập và sẽ giải quyết bằng một vụ kiện khác. Do đó, trường hợp ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: Q72/2016 ngày 19/04/2016 (và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo), Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 77X/2016 ngày 04/8/2016 (và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo), và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: Q75/2016 ngày 27/4/2016 (và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo) để thu hồi nợ cho Ngân hàng N là phù hợp với quy định.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L thanh toán đầy đủ các khoản

nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L bản gốc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận thế chấp là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4]. Về chi phí tố tụng : Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.000.000 đồng (nguyên đơn đã nộp và chi xong). Ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho N 12.000.000 đồng đã nộp.

[5]. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 /2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 104.668.000 đồng (*Một trăm lẻ bốn triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng*) (làm tròn)

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 353; 317, 318, 319, 321, 322, 323; 463; 466; 468 của Bộ luật dân sự; Điều 8, 91 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

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

1. Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N (tạm tính đến ngày xét xử ngày 22/02/2023) là 3.633.442.808 đồng (*Ba tỷ sáu trăm ba mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm lẻ tám đồng*), trong đó nợ gốc là: 2.350.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 240.147.603 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.043.295.205 đồng.

Tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 22/3/2022 theo các Hợp đồng tín dụng số 5215LAV201600249, ngày 21/04/2016; Hợp đồng tín dụng số 5215LAV 201600259, ngày 28/04/2016; Hợp đồng tín dụng số 5215 LAV201600463, ngày 08/08/2016; Hợp đồng tín dụng số 5215LAV 201800201, ngày 17/04/2018 và Hợp đồng tín dụng số 5215LAV201800260, ngày 17/05 /2018 cho đến khi ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng N

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Xã Ch, Huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số V 751964 do UBND Huyện K cấp ngày 12/12/2002 mang tên (hộ) Nguyễn Văn Ph, thửa số 248, tờ bản đồ 06, diện tích 1831m2.

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Xã C, Huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số V 457143 do UBND Huyện K cấp ngày 16/08/2002 mang tên (hộ) Nguyễn Văn Ph, thửa số 61, tờ bản đồ 30, diện tích 14230m2.

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Xã C, Huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 765526 do UBND Huyện K cấp ngày 07/04/2011 mang tên ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L, thửa số 65, tờ bản đồ 30, diện tích 6150m2

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 765527 do UBND huyện K cấp ngày 07/04/2011 mang tên ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L, thửa số 67, tờ bản đồ 30, diện tích 2570m2

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 765528 do UBND Huyện K cấp ngày 07/04/2011 mang tên ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L, thửa số 66, tờ bản đồ 30, diện tích 1900m2.

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 765530 do UBND huyện K cấp ngày 07/04/2011 mang tên ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L, thửa số 69, tờ bản đồ 30, diện tích 1620m2.

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 765531 do UBND huyện K cấp ngày 07/04/2011 mang tên ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L, thửa số 68, tờ bản đồ 30, diện tích 1070m2.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: Q72/2016 ngày 19/04/2016 (và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo) giữa bên nhận thế chấp NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh Lê Hồng Phong, tỉnh Đắk Lắk, bên thế chấp tài sản bà Cao Thị Lý và ông Nguyễn Văn Phúc. Nghĩa vụ được bảo đảm: 1.300.000.000 đồng.

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSD đất số BX 872900 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 28/08/2015 mang tên ông Nguyễn Phi L và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Krông Búk cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 22/07/2016 cho ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L: "Nhận tặng cho theo hồ sơ số 022335.TA.002", thửa số 82, tờ bản đồ 30, diện tích 10230m2.

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số BX 643050 do UBND huyện K cấp ngày 18/11/2015 mang tên ông Nguyễn Phi Long và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Búk cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 22/07/2016 cho ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L: "Nhận tặng cho theo hồ sơ số 022335.TA.003", thửa số 73, tờ bản đồ 30, diện tích 9690m2.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 77X/2016 ngày 04/8/2016 (và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo) giữa bên nhận thế chấp NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đ, bên thế chấp tài sản bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph. Nghĩa vụ được bảo đảm: 700.000.000 đồng.

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã C, huyện K, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số BE 769931 do UBND huyện K cấp ngày 11/4/2013 mang tên ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị L, thửa số 6, tờ bản đồ 45, (Kết quả thẩm định tại chỗ thuộc thửa số 27, tờ bản đồ 45 (mới)) diện tích 11203,4m2.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: Q75/2016 ngày 27/4/2016 (và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo giữa bên nhận thế chấpNHNo&PTNT

Việt Nam – Chi nhánh L, tỉnh Đ, bên thế chấp tài sản bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph. Nghĩa vụ được bảo đảm: 350.000.000 đồng.

Để thu hồi nợ cho Ngân hàng N

Trường hợp bà Cao Thị L và ông Nguyễn Văn Ph thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L bản gốc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: giấy chứng nhận QSD đất số V 751964, giấy chứng nhận QSD đất số V 457143, giấy chứng nhận QSD đất số BA 765526, giấy chứng nhận QSD đất số BA 765527, giấy chứng nhận QSD đất số BA 765528, giấy chứng nhận QSD đất số BA 765530, giấy chứng nhận QSD đất số BA 765531, giấy chứng nhận QSD đất số BX 872900, giấy chứng nhận QSD đất số BX 643050 và giấy chứng nhận QSD đất số BE 769931.

3. Về chi phí tố tụng : Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.000.000 đồng (nguyên đơn đã nộp và chi xong. Buộc ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng N 12.000.000 đồng đã nộp.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 104.668.000 đồng (*Một trăm lẻ bốn triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng*) (làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 44.363.000 đồng tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0006588, ngày 02 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được 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 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 thi 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 hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND huyện Krông Búk;*
- *Chi cục THADS huyện Krông Búk;*
- *TAND tỉnh Đắk Lắk*
- *Lưu Hồ sơ, Văn phòng.*

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

Trương Văn Chinh