

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

Bản án số: 18/2023/DS-ST
Ngày: 04 - 5 - 2023
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 BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Văn Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Mung Niê.

2. Ông Vũ Công Đạt.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 174/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2022 về: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2023/QĐXXST-DS, ngày 28 tháng 3 năm 2023, quyết định hoãn phiên tòa số 06/2023/QĐST-DS, ngày 17 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng HTV.

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà N, HDT, phường Tr, quận C, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc C – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân L – Phó giám đốc Ngân hàng HTV - Chi nhánh Đ.

Địa chỉ: Số B, LHP, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Anh Trần Đức X – chức vụ: Cán bộ tín dụng Phòng giao dịch số 9 – Ngân hàng HTV – Chi nhánh Đ.

Địa chỉ: Số G, THĐ, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn H.

Địa chỉ: Thôn K, xã Ch, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị C.

- Chị Đặng Lê Ngọc H1, sinh năm 2000;

- Anh Đặng Văn Minh Q, sinh ngày 06/9/2004;

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã Ch, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – đều vắng mặt.

- Anh Đặng Văn Minh A, sinh ngày 23/8/2006;

Người đại diện theo pháp luật của anh Đặng Văn Minh A: Ông Đặng Văn H (bố anh Đặng Văn Minh A).

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã Ch, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/4/2022, quá trình tham gia tố tụng, tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Ngày 24 tháng 12 năm 2018, ông Đặng Văn H có ký Hợp đồng cho vay số TC 70400002 với Ngân hàng HTV, để số tiền vay là 600.000.000 đồng (*Sáu trăm triệu đồng*), mục đích vay để chăn nuôi, chăm sóc cà phê, tiêu, bơ, sầu riêng, lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất áp dụng đối với dư nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là 10% tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Thời hạn vay 12 tháng, khoản vay được gia hạn đến ngày 24/12/2020, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 24/12/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông H, bà C đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 09/16 ngày 16/03/2016 với Ngân hàng, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 169, thuộc tờ bản đồ số 37, địa chỉ thửa đất tại xã Ch, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 8.600m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 393180 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/08/2008, mang tên ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Thu H2, được chuyển nhượng cho hộ ông Đặng Văn H, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 28/7/2009.

Từ khi vay đến nay ông Đặng Văn H chỉ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 370.000.000 đồng và 85.000.000 đồng tiền lãi, khi đến hạn trả nợ Ngân hàng đã nhiều lần trực tiếp gặp gỡ, lập biên bản xử lý nợ đối với ông Đặng Văn H nhưng ông H không thực hiện việc trả nợ. Do ông Đặng Văn H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 25/12/2020 Ngân hàng HTV đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 12/04/2022 ông H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 288.486.569 đồng, trong đó: Nợ gốc là 230.000.000 đồng, lãi trong hạn và lãi quá hạn là 58.486.569 đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H phải thanh toán ngay cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi nêu trên. Yêu cầu ông Đặng Văn H phải tiếp tục trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 13/04/2022 cho đến khi ông H trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay đã ký kết.

Trong trường hợp ông Đặng Văn H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả hết nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Đặng Văn H để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật.

Ngân hàng đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, yêu cầu ông H phải hoàn trả cho Ngân hàng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.500.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đối với và bà Lê Thị C, đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản lấy lời khai của đương sự, bị đơn ông Đặng Văn H trình bày:

Tôi được vợ là bà Lê Thị C ủy quyền và tôi đã ký kết Hợp đồng cho vay số TC

70400002 ngày 24/12/2018 với Ngân hàng HTV để vay số tiền là 600.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 năm, thời hạn trả nợ là ngày 24/12/2019, lãi suất cho vay là 10%/năm, mục đích vay để chăn nuôi, chăm sóc cà phê, tiêu, tôi đã nhận đủ số tiền vay, quá trình thực hiện hợp đồng tôi đã trả cho Ngân hàng được một số tiền gốc và lãi. Tạm tính đến ngày 12/4/2022 chúng tôi còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 230.000.000 đồng (*hai trăm ba mươi triệu đồng*), tiền lãi còn nợ gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn là 58.486.569 đồng như Ngân hàng khởi kiện là đúng, tôi đồng ý sẽ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi còn nợ như Ngân hàng đã khởi kiện, tôi đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 13/4/2022 cho tới khi tôi trả hết nợ cho Ngân hàng. Hiện nay vì hoàn cảnh khó khăn, việc trồng tiêu, chăn nuôi thất bại nên tôi không có nguồn thu nên chưa trả được nợ cho Ngân hàng, tôi mong Ngân hàng cho tôi thời gian 06 tháng để tôi có thời gian thu xếp việc trả nợ.

Về tài sản thế chấp, khi vay tôi có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 09/16 ngày 16/3/2016, tài sản thế chấp là thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37, diện tích là 8.600m², tại thôn K, xã Ch, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 393180, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 26/8/2008 mang tên ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Thu H2, được chuyển nhượng cho hộ gia đình tôi, đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 28/7/2009. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu nếu trong trường hợp tôi không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ thì tôi đồng ý.

Hiện nay vợ tôi là Lê Thị C đi khỏi nhà đã khoảng 6, 7 năm nay, tôi không biết vợ tôi đang ở đâu, làm gì nên không cung cấp được địa chỉ cho Tòa án.

Đối với các con là Đặng Lê Ngọc H1, sinh năm 2000, hiện nay đang đi làm, tôi vẫn liên lạc được, còn các con là Đặng Văn Minh Q, sinh năm 2004, đang học lớp 12, Đặng Văn Minh A, sinh năm 2006, hiện nay đang học lớp 11, Đặng Lê Tường N, sinh năm 2009, hiện đang học lớp 8, các con đang sống cùng tôi tại K, xã Ch, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đối với tài sản thế chấp ghi là chuyển nhượng cho hộ gia đình tôi nhưng tại thời điểm nhận chuyển nhượng các con đều còn nhỏ, không có đóng góp công sức hay tiền mua đất, các con đều đi học, phụ thuộc bố mẹ.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Văn Minh Q, anh Đặng Văn Minh A đều trình bày:

Tôi là con của ông H và bà C, sau khi được Tòa án giải thích quyền và nghĩa vụ của mình trong vụ án mà Ngân hàng HTV khởi kiện cha mẹ tôi, tôi có ý kiến như sau: Tại thời điểm năm 2018 cha mẹ tôi vay vốn tại Ngân hàng HTXV thì bản thân tôi còn nhỏ đang đi học, phụ thuộc gia đình, đối với tài sản thế chấp mà cha mẹ tôi thế chấp là quyền sử dụng đất số AN 393180 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 26/8/2008 mang tên Võ Văn H, Nguyễn Thị Thu H2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý sang nhượng cho hộ gia đình ông Đặng Văn H,

thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37, diện tích là 8.600m², tọa lạc tại thôn K, xã Ch, huyện K, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 28/7/2009. Như đã trình bày ở trên, bản thân tôi hiện còn nhỏ, đi học phụ thuộc vào gia đình nên tôi không có công sức đóng góp hình thành tài sản, cũng như duy trì tồn tại vào tài sản trên mà tài sản thuộc về cha mẹ tôi. Nay Ngân hàng khởi kiện thì tôi không liên quan đến tài sản trên, tài sản của cha mẹ, tự cha mẹ quyết định về tài sản nêu trên, bản thân tôi hiện đang đi học nên đề nghị Tòa án xem xét cho tôi được từ chối không tham gia tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C đã đi khỏi địa phương, đã được cấp, thông báo, niêm yết các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật, đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng bà C vẫn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không ghi nhận được ý kiến.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị chị Đặng Lê Ngọc H1 mặc dù đã được cấp, thông báo các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không thể ghi nhận ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu quan điểm:

Về tuân theo thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Đối với những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đến lần thứ hai mặc dù đã được cấp, thông báo, tổng đạt các văn bản tố tụng là chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Việc xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, sự thừa nhận của bị đơn, có căn cứ xác định bị đơn đã ký kết hợp đồng tín dụng, ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, khi đến hạn trả nợ bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi phát sinh là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 12/4/2022 và tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi bị đơn trả xong nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả xét hỏi tại phiên tòa, ý kiến trình bày của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật, thủ tục tố tụng dân sự:

Từ khi thụ lý, quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng đã tuân thủ, thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được cấp Tòa án đã cấp, tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên toà, các giấy báo tham gia phiên toà theo quy định của pháp luật, nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tín dụng trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk 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.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Xét yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc và lãi suất:

Căn cứ Hợp đồng cho vay số TC 70400002, giấy nhận nợ số TC 70400002 cùng ngày 24 tháng 12 năm 2018, đã được ký kết giữa Ngân hàng với ông Đặng Văn H và các tài liệu, chứng cứ khác, có căn cứ xác định, Ngân hàng đã cho ông H vay số tiền 600.000.000 đồng, ông H đã nhận đủ số tiền vay, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 24/12/2018 đến 24/12/2019), được gia hạn đến ngày 24/12/2020. Các bên đã thỏa thuận mức lãi vay trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả áp dụng đối với lãi suất chậm trả theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Việc thỏa thuận, ký kết Hợp đồng tín dụng là có thật, trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Tính đến ngày 12/4/2022 ông H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 288.486.569 đồng, trong đó: Nợ gốc là 230.000.000 đồng, lãi trong hạn và lãi quá hạn là 58.486.569 đồng, quá trình thực hiện hợp đồng ông H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi khi đến hạn là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc ông H phải có nghĩa vụ trả tổng số tiền nợ nêu trên và tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 13/04/2022 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay đã ký kết là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 09/16 ngày 16/3/2016, giữa Ngân hàng với ông H và bà C đã được ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37, diện tích là 8.600m², tại thôn K, xã Ch, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 393180, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 26/8/2008 mang tên ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Thu H2, được chuyển nhượng cho hộ ông Đặng Văn H, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K) xác nhận ngày 28/7/2009.

Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ghi nhận: Thửa đất 169, tờ bản đồ số 37, hiện nay theo bản đồ số hoá năm 2011 là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 76, diện tích 6.993,7m², có tứ cận: Phía đông giáp đường bê tông; phía tây giáp suối, ao; phía

nam giáp đất ông Trần Văn H3, bà Lê Thị D; phía bắc giáp đất bà Trần Thị Bích L. Theo bản đồ số hoá thì phía nam thửa đất có sự thay đổi về hình thửa (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cạnh phía nam là đường thẳng nhưng theo hiện trạng và bản đồ số hoá cạnh phía nam là đường cong), phần diện tích chênh lệch giữa giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ số hoá là 1.772,5m², lý do chênh lệch diện tích là do sai số giữa bản đồ cũ và bản đồ mới, đất sử dụng ổn định theo hiện trạng không có tranh chấp. Vì vậy, trong trường hợp ông Đặng Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ cần chấp nhận.

Trong trường hợp ông H trả nợ đầy đủ cho Ngân mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 393180 cho ông Đặng Văn H là phù hợp.

[2.3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.500.000 đồng, đã chi phí xong, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ nên cần buộc ông Đặng Văn H hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.500.000 đồng cho Ngân hàng là phù hợp.

[2.4] Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Quá trình giải quyết vụ án, do bà C đã bỏ đi khỏi địa phương, khi đi không khai báo hay đăng ký tạm vắng nên chính quyền địa phương không biết hiện nay bà C đang làm gì, ở đâu, xét thấy việc niêm yết công khai không bảo đảm cho bà C nhận được thông tin về văn bản cần cấp, tổng đạt, thông báo. Ngân hàng có đơn đề nghị thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, đã nộp tạm ứng lệ phí số tiền 3.500.000 đồng và đã chi phí xong, Ngân hàng phải chịu lệ phí thông báo nhắc tin trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền 3.500.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là đúng quy định tại khoản 2 Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên cần buộc bị đơn ông Đặng Văn H phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 180, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các Điều 317, 318, 320, 322, 323, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng HTV.

- Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc bị đơn ông Đặng Văn H có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng HTV tổng số tiền tính đến ngày 12/04/2022 là 288.486.569 đồng, trong đó: Nợ gốc là 230.000.000 đồng, lãi trong hạn và lãi quá hạn là 58.486.569 đồng.

- Buộc bị đơn ông Đặng Văn H có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 13/04/2022 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng HTV theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số TC 70400002 ngày 24/12/2021 đã ký kết.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bị đơn ông Đặng Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng HTV thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 09/16 ngày 16/3/2016 để thu hồi nợ, xử lý đối với tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37, diện tích là 8.600m² (diện tích theo bản đồ số hoá là 6.993,7m²), địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã Ch, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 393180, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 26/8/2008 mang tên ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Thu H2, đã chuyển nhượng cho hộ ông Đặng Văn H, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai huyện K (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K) xác nhận ngày 28/7/2009.

- Trường hợp bị đơn ông Đặng Văn H trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng HTV mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng HTV có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 393180 cho bị đơn ông Đặng Văn H.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn ông Đặng Văn H phải hoàn trả cho Ngân hàng HTV số tiền 1.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng HTV phải chịu lệ phí thông báo số tiền 3.500.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 3.500.000 đồng đã nộp tạm ứng.

- Về án phí: Bị đơn ông Đặng Văn H phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 14.424.000 đồng (đã làm tròn số tiền).

- Hoàn trả cho Ngân hàng HTV số tiền 7.212.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 60AA/2021/0008640 ngày 11/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm 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 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, 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 K;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu Hồ sơ, Văn phòng.

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

(đã ký, đóng dấu)

Thái Văn Hải