

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA H'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 59/2023/DS-ST

Ngày: 25-8-2023

V/v: Tranh chấp về hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đăng Khoa.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Lưu Văn Toàn.

- Ông Trần Hữu Linh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Hòa – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2023 tại Phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 429/2022/TLST - DS, ngày 06 tháng 12 năm 2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2023/QĐXXST-DS, ngày 14 tháng 7 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 70/2023/QĐST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 02 đường L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Thanh T - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh huyện - Bắc Đăk Lăk.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Tấn H - Chức vụ: Trưởng phòng kinh doanh – Ngân hàng N– Chi nhánh huyện E – Bắc Đăk Lăk, theo văn bản ủy quyền tham gia tố tụng số 039/NHNo-EAHLEO ngày 31/10/2022 của Giám đốc N– Chi nhánh huyện E – Bắc Đăk Lăk.

Địa chỉ: Số 2, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đăk Lăk; là nguyên đơn.

- Bị đơn: Ông Đỗ Minh T, sinh năm 1981 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện E, tỉnh Đăk Lăk; cùng vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trương Văn K, sinh năm 1981; vắng mặt và bà Lương Thị H, sinh năm 1984; có mặt.

+ Ông Lê Duy T, sinh năm 1981; vắng mặt và bà Đặng Thị N, sinh năm 1983; có mặt.

+ Ông Hà Văn X, sinh năm 1971; vắng mặt và Lê Thị L, sinh năm 1971; có mặt.

+ Ông Lê Duy T, sinh năm 1979; vắng mặt và bà Phạm Thị C, sinh năm 1982; có mặt.

+ Ông Phạm Quốc B, sinh năm 1971; có mặt và bà Lê Thị N, sinh năm 1977; vắng mặt.

+ Anh Đỗ Minh T, sinh năm 2006; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình làm việc người đại diện cho nguyên đơn N trình bày:

Ngày 02/4/2019 ông Đỗ Minh T ký hợp đồng tín dụng số 5207-LAV-201901281 vay số tiền 500.000.000 đồng, phương thức vay từng lần, thời hạn vay 60 tháng, thời hạn phân kỳ lần đầu 01/4/2022, lãi suất 11%/năm, mục đích vay về chăm sóc cà phê, tiêu.

Ngày 17/5/2019 ông Đỗ Minh T ký hợp đồng tín dụng số 5207-LAV-201901781 vay số tiền 600.000.000 đồng, phương thức vay từng lần, thời hạn vay 60 tháng, thời hạn phân kỳ lần đầu 16/5/2022, lãi suất 11,5%/năm, mục đích vay về chăm sóc cà phê, tiêu.

Khi vay ông T, bà C có thể chấp ngân hàng N các tài sản sau: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 49, diện tích 22.301m² đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 320000, ngày 20/10/2016 cho ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C. Việc thế chấp được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241587280, ngày 17/5/2017 giữa ông T, bà C với Ngân hàng N.

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 67, diện tích 5.612,7m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 335407, ngày 23/4/2014 cho hộ ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C và quyền sử dụng đất thửa đất số 15, tờ bản đồ số 49, diện tích 16.946m² đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 425801, ngày 20/10/2016 cho ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C. Việc thế chấp được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241587280/HĐTC, ngày 21/3/2018 giữa ông T, bà C với ngân hàng N.

Quá trình vay ông T, bà C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi đến hạn như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Cụ thể, tính đến ngày 31/10/2022 ông T, bà C còn nợ ngân hàng N số tiền nợ gốc 1.100.00.000 đồng, nợ lãi 451.388.219 đồng, trong đó lãi

suất trong hạn là 436.194.520 đồng, lãi suất quá hạn là 15.193.699 đồng. Tổng số tiền cả gốc và lãi ngân hàng N yêu cầu ông T, bà C thanh toán là 1.551.388.219 đồng (lãi suất tạm đình đến hết ngày 31/10/2022) và buộc ông T, bà C tiếp tục chịu lãi suất theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 01/11/2022 cho đến khi trả hết toàn bộ số nợ.

Nếu ông T và bà C không trả cho ngân hàng số nợ nói trên thì ngân hàng có quyền xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp ngày 17/5/2017 và ngày 21/3/2018 để thu hồi nợ.

Về án phí dân sự và chi phí tố tụng khác: Ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự và các chi phí tố tụng khác.

Đối với ông Đỗ Minh và bà Nguyễn Thị C, anh Đỗ Minh T: Quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã triệu tập nhiều lần nhưng ông Tn, bà , anh vẫn Không có mặt. Vì vậy, Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị H trình bày:

Vợ chồng bà nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 7.000m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 49 của ông Trần Xuân L, ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tiến T (là bố đẻ của bà Nguyễn Thị C) vào năm 2007, khi nhận chuyển nhượng viết giấy tay với nhau. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng vợ chồng bà H không biết chủ đất ban đầu là ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa. Sau khi biết ông T đã được cấp giấy chứng nhận thì ông T đã vay ngân hàng trước đó nên từ đó đến nay vợ chồng bà H không sang tên được phần diện tích đất nhận chuyển nhượng. Vợ chồng bà H đề nghị ngân hàng N trả tiền công chăm sóc và giá trị cây trồng trên đất vì đất ban đầu đất trồng cây hoa màu, sau này vợ chồng bà H trồng cây công nghiệp, cây ăn trái, đào 01 hồ nước diện tích 100m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị N trình bày:

Vợ chồng bà nhận chuyển nhượng diện tích đất diện tích 2.500m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 49 của ông Tống Văn T, ông T nhận chuyển nhượng lại của ông T vào năm 2009. Khi nhận chuyển nhượng chỉ viết giấy tay. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng không biết chủ đất ban đầu là ông T (bố vợ của ông) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa. Sau khi biết ông T đã được cấp giấy chứng nhận thì ông đã vay ngân hàng trước đó nên từ đó đến nay vợ chồng bà không sang tên được phần diện tích đất nhận chuyển nhượng. Vợ chồng bà N đề nghị ngân hàng N trả tiền công chăm sóc và giá trị cây trồng trên đất cho vợ chồng bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trình bày:

Vợ chồng bà L nhận chuyển nhượng diện tích khoảng 5.000m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 49 của ông T (là bố vợ của ông T, bố đẻ của bà C) vào năm 2003. Khi nhận chuyển nhượng chỉ viết giấy tay nhưng giấy tờ đã bị mất do chuột cắn. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông bà không biết chủ đất ban đầu là ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa. Sau khi biết ông

T đã được cấp giấy chứng nhận thì ông T đã vay ngân hàng trước đó nên từ đó đến nay vợ chồng bà không sang tên được phần diện tích đất nhận chuyển nhượng. Vợ chồng bà L đề nghị ngân hàng trả lại tiền công chăm sóc và giá trị cây trồng trên đất và giá trị 01 ao nước diện tích khoảng 150m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc B trình bày:

Vợ chồng ông B nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 7.000m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 49 của ông Nguyễn Văn C, ông C nhận chuyển nhượng từ ông T vào năm 2008. Khi nhận chuyển nhượng chỉ làm giấy viết tay. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất vợ chồng ông không biết chủ đất ban đầu là ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa nhưng vẫn nhận chuyển nhượng. Sau khi biết ông T đã được cấp giấy chứng nhận thì ông T đã vay ngân hàng trước đó nên từ đó đến nay vợ chồng ông không sang tên được phần diện tích đất nhận chuyển nhượng. Vợ chồng ông B đề nghị ngân hàng trả lại tiền công chăm sóc và giá trị cây trồng, tài sản khác trên đất cho vợ chồng ông vì đất ban đầu nhận chuyển nhượng là đất trồng cây hoa màu, sau này vợ chồng ông trồng các cây công nghiệp và cây ăn trái, 01 giếng đào sâu 12m, đường kính 1m, 01 nhà cấp 4 trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị C trình bày:

Vợ chồng bà nhận chuyển nhượng diện tích đất diện tích 2.500m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 49 của ông Tống Văn T, ông T nhận chuyển nhượng lại của ông T vào năm 2009. Khi nhận chuyển nhượng chỉ viết giấy tay. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất ông bà không biết chủ đất ban đầu là ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa. Sau khi biết ông T đã được cấp giấy chứng nhận thì ông T đã vay ngân hàng trước đó nên từ đó đến nay vợ chồng bà không sang tên được phần diện tích đất nhận chuyển nhượng. Vợ chồng bà C đề nghị ngân hàng trả lại tiền công chăm sóc và giá trị cây trồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo phát biểu quan điểm về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ đã được thu thập tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần buộc ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C phải trả cho ngân hàng N số nợ gốc 1.100.000.000 đồng đồng và lãi suất trong hạn, quá hạn theo thỏa thuận. Cần chấp nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà ngân hàng N ông T bà C đã ký có hiệu lực pháp luật. Đối với yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do không có đơn yêu cầu độc lập nên không có căn cứ xem xét, giải quyết. Khi nào các đương sự có yêu cầu có thể khởi kiện bằng vụ án khác. Cần

buộc ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự và các chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Việc Tòa án thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn ngân hàng N với bị đơn ông Đỗ Minh T, bà Nguyễn Thị C là đúng 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.

Trong quá trình giải quyết vụ án, do ông Đỗ Minh T, bà Nguyễn Thị C, anh Đỗ Minh ông Trương Văn K ông Lê Duy T, ông Hà Văn X, ông Lê Duy T, bà Lê Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vẫn vắng mặt; mặt khác, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng cho nguyên đơn cũng yêu cầu không tiến hành hòa giải, theo quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không tiến hành hòa giải giữa nguyên đơn với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được.

Sau khi Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử đã tiến hành triệu tập bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Minh T, ông Trương Văn K, ông Lê Duy T, ông Hà Văn X, ông Lê Duy T, bà Lê Thị N đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn không đến tham gia. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung: Ngày 02/4/2019 ông Đỗ Minh T đã ký hợp đồng tín dụng số 5207-LAV-201901281 vay số tiền 500.000.000 đồng, phương thức vay từng lần, thời hạn vay 60 tháng, thời hạn phân kỳ lần đầu 01/4/2022, lãi suất 11%/năm, mục đích vay về chăm sóc cà phê, tiêu. Ngày 17/5/2019 ông Đỗ Minh T ký tiếp hợp đồng tín dụng số 5207-LAV-201901781 vay số tiền 600.000.000 đồng, phương thức vay từng lần, thời hạn vay 60 tháng, thời hạn phân kỳ lần đầu 16/5/2022, lãi suất 11,5%/năm, mục đích vay về chăm sóc cà phê, tiêu.

Ngân hàng N đã giải ngân số tiền 1.100.000.000 đồng cho ông T. Đến thời hạn thanh toán ông T không thanh toán cho Ngân hàng số nợ gốc và lãi suất như thỏa thuận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập ông T đến làm việc nhưng ông T không có mặt cũng như không có lời khai nên Tòa án tiến hành trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết họ tên của ông Đỗ Minh trong tài liệu cần giám định: Phần đại diện bên B tại các hợp đồng tín dụng số 5207-LAV-201901281, ngày 02/4/2019 và hợp đồng tín dụng số 5207-LAV-201901781, ngày 17/5/2019 so với chữ ký, chữ viết họ tên của ông Đỗ Minh T trong mẫu so sánh: Phần đại diện bên B tại hợp đồng thế chấp số HĐTC 241587280, ngày 21/3/2018, phần người được ủy quyền tại giấy ủy

quyền ngày 21/3/2018 có phải do ông Đỗ Minh T ký và viết ra không để có cơ sở giải quyết vụ án.

Tại bản kết luận giám định số 621/KL-KTHS, ngày 30/5/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: *“Chữ ký, chữ viết họ tên Đỗ Minh T dưới mục đại diện bên B trên mẫu cần giám định ký hiệu A2, A3 so với chữ ký, chữ viết họ tên Đỗ Minh T dưới mục đại diện bên B trên mẫu so sánh ký hiệu M2, dưới mục người được ủy quyền bên B trên mẫu so sánh ký hiệu M3 do cùng một người ký và viết ra”.*

Như vậy, việc ông T có nợ ngân hàng nông nghiệp số tiền nợ gốc 1.100.000.000 đồng là có thật, việc thiết lập hợp đồng vay tiền giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên đây là giao dịch hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Ngân hàng N đã thực hiện xong nghĩa vụ của bên cho vay tài sản theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự nhưng ông T đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự. Vì vậy, ngân hàng N yêu cầu ông T trả nợ đối với hợp đồng tín dụng ngày 02/4/2019, nợ gốc là 500.000.000 đồng; nợ lãi là 204.985.753 đồng; đối với hợp đồng tín dụng ngày 17/5/2019, nợ gốc là 600.000.000 đồng, nợ lãi là 246.402.466 đồng. Tổng số tiền gốc là 1.100.000.000 đồng; nợ lãi là 451.388.219 đồng, trong đó lãi suất trong hạn là 436.194.520 đồng, lãi suất quá hạn là 15.193.699 đồng là có căn cứ, cần chấp nhận.

Đối với yêu cầu của ngân hàng N buộc bà Nguyễn Thị C liên đới cùng ông Đỗ Minh T trả nợ. Xét thấy, tại các hợp đồng tín dụng số 5207-LAV-201901281 vay số tiền 500.000.000 đồng ký ngày 02/4/2019 và hợp đồng tín dụng số 5207-LAV-201901781 vay số tiền 600.000.000 đồng ký ngày 17/5/2019 bà Nguyễn Thị C không trực tiếp tham gia giao dịch. Tuy nhiên, tại các hợp đồng ủy quyền số 241587280 ngày 17/5/2017 công chứng tại văn phòng công chứng Ea H'Leo, hợp đồng ủy quyền số 241587280 ngày 21/3/2018 công chứng tại văn phòng công chứng Mai Thị P, hợp đồng ủy quyền số 241587280 ngày 01/4/2019 công chứng tại văn phòng công chứng Nguyễn Thị Hương, bà C ủy quyền cho ông T thực hiện các giao dịch liên quan đến việc vay vốn tại ngân hàng N. Bên cạnh đó mục đích vay số tiền 1.100.000.000 đồng tại các hợp đồng tín dụng nêu trên là để phục vụ chung cho gia đình. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của ngân hàng N, cần buộc bà Nguyễn Thị C liên đới cùng ông Đỗ Minh T trả số nợ gốc là 1.100.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng.

[3] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Ông T, bà C có thể chấp cho ngân hàng N các tài sản để vay tiền, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 49, diện tích 22.301m² đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 320000, ngày 20/10/2016 cho ông Đỗ Minh T và bà

Nguyễn Thị C. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241587280, ngày 17/5/2017 giữa ông T, bà C và ngân hàng N được công chứng tại văn phòng công chứng E, số 02880, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 17/5/2017.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 67, diện tích 5.612,7m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'leo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 335407, ngày 23/4/2014 cho hộ ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C và quyền sử dụng đất thửa đất số 15, tờ bản đồ số 49, diện tích 16.946m² đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 425801, ngày 20/10/2016 cho ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241587280/HĐTC, ngày 21/3/2018 giữa ông T, bà C và ngân hàng N được công chứng tại văn phòng công chứng Mai Thị P, số 01276, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 21/3/2018.

Đối với Quyền sử dụng thửa đất số 44, tờ bản đồ số 67, diện tích 5.612,7m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C. Anh Đỗ Minh T, sinh năm 2006 là thành viên hộ, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh T mới 08 tuổi, tại thời điểm hợp đồng thế chấp thửa đất được thực hiện anh T 12 tuổi, chưa có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên hợp đồng thế chấp chỉ có ông T và bà C tham gia là phù hợp theo quy định tại Điều 212 của Bộ luật Dân sự.

Như vậy, các hợp đồng thế chấp tài sản trên được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, nên cần chấp nhận

[4] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn K và bà Lương Thị H, ông Lê Duy T và bà Đặng Thị N, ông Hà Văn X và Lê Thị L, ông Lê Duy T và bà Phạm Thị C, ông Phạm Quốc B có yêu cầu ngân hàng N trả lại cho các Ông Bà giá trị cây trồng, công chăm sóc và giá trị một số tài sản khác trên diện tích thửa đất số 11, tờ bản đồ số 49, diện tích 22.301m². Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã giải thích cho các Ông Bà nếu có yêu cầu giải quyết thì phải làm đơn yêu cầu theo quy định pháp luật nhưng các Ông Bà không thực hiện. Vì vậy, không có căn cứ giải quyết yêu cầu trên. Nếu có yêu cầu thì giải quyết bằng một vụ án khác.

[5] Về các chi phí tố tụng:

[5.1] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của ngân hàng N được chấp nhận nên cần buộc ông T, bà C phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng N đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Vì vậy, cần buộc ông T, bà C phải trả cho ngân hàng N 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5.2] Về chi phí trưng cầu giám định: Do yêu cầu của ngân hàng N được chấp nhận nên cần buộc ông T, bà C phải chịu toàn bộ chi phí trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết. Ngân hàng N đã nộp tạm ứng 5.200.000 đồng tiền tạm ứng chi phí trưng

cầu giám định. Vì vậy, cần buộc ông T, bà C phải trả cho ngân hàng N 5.200.000 đồng tiền tạm ứng chi trung cầu giám định.

[6] Về án phí dân sự: Do yêu cầu của ngân hàng N có được chấp nhận nên cần buộc ông T, bà C phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Cần trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự cho ngân hàng N đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144; Điều 147; Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 159, Điều 160; Điều 161; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 212, Khoản 1 Điều 463, khoản 1 Điều 466; Điều 468; Điều 688 của Bộ luật Dân sự. Điều 33, Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình. Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 40, Điều 48, Điều 54 của Luật Công chứng 2014. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng N.

Buộc ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C liên đới trả cho ngân hàng N số tiền 1.551.388.219 đồng (Một tỷ, năm trăm năm mươi một triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm mười chín đồng); trong đó, nợ gốc là 1.100.000.000 đồng, nợ lãi là 451.388.219 đồng (lãi suất tính đến ngày 31/10/2022).

Kể từ ngày 01/11/2022 ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Trong trường hợp ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho ngân hàng N thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 49, diện tích 22.301m² đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 320000, ngày 20/10/2016 cho ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241587280, ngày 17/5/2017 giữa ông T, bà C và ngân hàng N được công chứng tại văn phòng công chứng E số 02880, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 17/5/2017.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 67, diện tích 5.612,7m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'leo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 335407, ngày 23/4/2014 cho hộ ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C

và quyền sử dụng đất thửa đất số 15, tờ bản đồ số 49, diện tích 16.946m² đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 425801, ngày 20/10/2016 cho ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241587280/HĐTC, ngày 21/3/2018 giữa ông T, bà C và ngân hàng N được công chứng tại văn phòng công chứng Mai Thị P số 01276, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 21/3/2018.

- Ông Trương Văn K và bà Lương Thị H, ông Lê Duy T và bà Đặng Thị N, ông Hà Văn X và Lê Thị L, ông Lê Duy T và bà Phạm Thị C, ông Phạm Quốc B và bà Lê Thị N có quyền yêu cầu giải quyết đối với giá trị cây trồng, công chăm sóc và giá trị một số tài sản khác trên thửa đất số 11, tờ bản đồ số 49, diện tích 22.301m² đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk đã cấp cho ông T, bà trong một vụ án khác nếu có yêu cầu.

2. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Đỗ Minh T, bà Nguyễn Thị C phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng N đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Vì vậy, ông T, bà C phải trả cho ngân hàng N 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Về chi phí trưng cầu giám định: Buộc ông Đỗ Minh T, bà Nguyễn Thị C phải chịu 2.000.000 đồng chi phí trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết. Ngân hàng N đã nộp tạm ứng 5.200.000 đồng tiền tạm ứng chi phí trưng cầu giám định. Vì vậy, ông T, bà C phải trả cho ngân hàng N 5.200.000 đồng tiền tạm ứng chi phí trưng cầu giám định.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Đỗ Minh T và bà Nguyễn Thị C phải chịu 58.541.646 đồng tiền án phí dân sự. Trả lại cho ngân hàng N 18.696.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số AA/2021/0010977, ngày 30/11/2022 (do ông Nguyễn Việt T nộp thay).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn ngân hàng N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; bị đơn ông Đỗ Minh T, bà Nguyễn Thị C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp 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 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;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'Leo;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Phạm Đăng Khoa