

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

Bản án số: 08/2023/DS-ST

Ngày: 27/7/2023

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 BÔNG, TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Việt Hưng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Minh, ông Rmah In

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết Nga - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Bông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2023/QĐXX-DSST ngày 29 tháng 5 năm 2023, Thông báo dời lịch số 48/2023/TB – TA ngày 21/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2023/QĐST-DS ngày 07/7/2023, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ngân hàng A.

Địa chỉ trụ sở: đường T, phường L, quận H, TP Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chủ tịch HĐQT Ngân hàng A.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K; Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng A;

(Theo Giấy ủy quyền số: 67/2022/UQ-SeABank ngày 14/01/2022 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng A)

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn Th; Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đ – SeABank Đắk Lắk;

(Theo Giấy ủy quyền số: 13377/2022/UQ-SeABank ngày 16/8/2022 của Ông Vũ Đình K – Phó Tổng Giám đốc ngân hàng A)

Người được ủy quyền tham gia tố tụng:

- Ông Lưu Việt A. Chức vụ: Giám đốc Xử lý nợ Địa bàn Miền Trung 2 – Xử lý nợ Khu vực Miền Trung – Ngân hàng A. (vắng mặt)
- Ông Nguyễn Chí S. Chức vụ: Chuyên viên chính Xử lý nợ địa bàn Miền Trung (có mặt)
- Ông Mai Hữu T. Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ địa bàn Miền Trung (có mặt)

Địa chỉ: đường P, phường T, tp B, tỉnh Đắk Lắk

(Theo Giấy ủy quyền số 15798/2022/UQ-SeABank ngày 21/9/2022)

*** Bị đơn:** Ông YT Niê, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Bà HN Kpor, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn C, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 31/08/2020, ông YT Niê và bà HN Kpor đã ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2024000245/HDTD/DLA-YTN với Ngân hàng A - Chi nhánh Đ để vay số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng); mục đích vay: đầu tư chăm sóc cà phê hồ tiêu; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 11,9%/năm lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả bằng 10%/năm;

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, ông YT Niê và bà HN Kpor đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2024000245/HDTC/DLA-YTN ký ngày 31/08/2020. Tài sản bảo đảm gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 34 tại Buôn C, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 915397 cho hộ ông YT Niê và bà HN Kpor ngày 21/4/2016.

Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 43 tại Buôn C, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 915395 cho hộ ông YT Niê và bà HN Kpor ngày 21/4/2016.

Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ

số 44 tại Buôn C, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 915396 cho hộ ông YT Niê và bà HN Kpor ngày 21/4/2016.

Ông YT Niê và bà HN Kpor đã vi phạm nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc và thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng yêu cầu như sau:

Yêu cầu Tòa án buộc ông YT Niê và bà HN Kpor trả cho Ngân hàng A tổng số tiền 113.586.585 đồng, tạm tính đến ngày 09/01/2023. Trong đó nợ gốc 95.000.000 đồng, nợ lãi 18.568.585 đồng. Yêu cầu buộc ông YT Niê và bà HN Kpor phải tiếp tục trả lãi kể từ ngày 10/01/2023 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông YT Niê và bà HN Kpor không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp của ông YT Niê và bà HN Kpor theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2024000245/HĐTC/DLA-YTN ngày 31/8/2020 để thu hồi nợ.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ để thanh toán khoản nợ thì yêu cầu ông YT Niê và bà HN Kpor tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/3/2023, bà HN Kpor trình bày: Vào ngày 31/08/2020, vợ chồng bà (HN Kpor và YT Niê) có ký kết Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2024000245/HĐTD/DLA-YTN và Khế ước nhận nợ lần 1 số REF2024000245/lần 1, để vay của Ngân hàng A (Chi nhánh Đ) số tiền 100.000.000 (một trăm triệu đồng), thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 03/9/2020 – 03/9/2021; với lãi suất cho vay trong hạn là 11,9%/năm; mục đích vay: đầu tư chăm sóc cà phê, hồ tiêu. Đến ngày 31/08/2021, vợ chồng bà đáo hạn lại khoản vay (không ký lại Hợp đồng vay) và có ký Khế ước nhận nợ lần 2 số REF2024000245/lần 2. Theo đó, vợ chồng bà có vay số tiền 100.000.000 (một trăm triệu đồng), thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 31/8/2021 – 31/8/2022; với lãi suất cho vay trong hạn là 11,9%/năm; mục đích vay: đầu tư chăm sóc cà phê, hồ tiêu.

Để bảo đảm cho khoản vay, bà và ông YT Niê đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2024000245/HĐTC/DLA-YTN ngày 31/08/2020 để đảm bảo cho khoản tiền vay. Tài sản bảo đảm gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 46, tờ

bản đồ số 34 tại Buôn P, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có diện tích 4694.5m² (đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác), đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 915397 ngày 21/4/2016 cho hộ ông YT Niê và bà HN Kpor. Hiện trạng đất trống, không trồng cây gì.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 43 tại Buôn P, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có diện tích 1935.3m² (đất bằng trồng cây hàng năm khác), đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 915395 ngày 21/4/2016 cho hộ ông YT Niê và bà HN Kpor. Trên đất trồng cà phê năm thứ 5.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 44 tại Buôn P, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có diện tích 5781.3m² (đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác), đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 915396 ngày 21/4/2016 cho hộ ông YT Niê và bà HN Kpor. Hiện trạng trồng mía từ tháng 12/2022.

Nguồn gốc đất và tài sản trên đất nói trên đều là tài sản của vợ chồng ông bà, do bố mẹ bà cho hai vợ chồng ông bà, các con bà đang còn nhỏ không liên quan đến các tài sản trên. Hiện nay các tài sản trên vẫn do ông bà đang quản lý, sử dụng, không có tranh chấp với ai.

Kể từ khi vay đến nay, vợ chồng bà đã trả được gần 12.000.000 đồng tiền (không nhớ cụ thể, chưa cung cấp được chứng cứ để chứng minh) không rõ là tiền gốc hay lãi. Vợ chồng bà sẽ cung cấp các chứng từ cho cho Tòa án trong 15 ngày, kể từ ngày 17/3/2023. Nếu không cung cấp được chứng từ thì ông bà sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm. Bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu của Ngân hàng về số tiền gốc là 95.000.000 đồng và tiền lãi là 18.568.585 đồng (11.750.429 đồng trong hạn và 6.818.156 đồng), tạm tính đến ngày 09/01/2023, bà đề nghị để về đối chiếu lại rồi sẽ có ý kiến trong buổi làm việc tiếp theo.

Hiện nay do làm ăn kinh tế không được thuận lợi, khó khăn nên đề nghị Ngân hàng cho ông bà chậm nhất đến ngày 01/01/2024 sẽ trả toàn bộ số nợ còn lại. Trường hợp chậm nhất đến ngày 01/01/2024 ông bà không trả nợ theo cam kết thì ông bà đồng ý bàn giao các tài sản thế chấp cho Ngân hàng xử lý để thu hồi nợ.

Hiện nay chồng bà đi làm ở Bình Phước (không rõ địa chỉ cụ thể, không

thể cung cấp cho Tòa án), đang sử dụng số điện thoại 0349.895.041. Bà đã gọi điện và Thông báo cho ông YT biết về việc Ngân hàng khởi kiện cũng như các nội dung trong Thông báo thụ lý. Tuy nhiên, chồng bà đi làm ăn xa nên không về được. Bà cam đoan sẽ nhận các văn bản do Tòa án tổng đạt và sẽ thông báo lại cho ông YT.

Sau đó Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng bà HN Kpor không lên làm việc và không có ý kiến trình bày bổ sung.

Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông YT Niê nhưng ông không lên làm việc và không có ý kiến gì.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2023 thể hiện:

- Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại buôn C, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 915395 cho hộ ông YT Niê và bà HN Kpor vào ngày 21/4/2016. Thửa đất có diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận là 1935,3m².

Trên đất toàn bộ trồng cây cà phê khoảng năm thứ 05 trở lên và một số cây trồng khác như: cây điều, cây ổi, cây bơ, cây muồng,... trồng xen kẽ.

- Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại buôn C, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 195396 ngày 21/4/2016 cho hộ ông YT Niê và bà HN Kpor. Diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5781,3m².

Trên đất toàn bộ là cây mía mới trồng khoảng hơn 01 tháng, cây ổi, cây sung, cây khế,...

- Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại buôn C, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 915397 cho hộ ông YT Niê và bà HN Kpor ngày 21/4/2016. Diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4694,5m². Toàn bộ thửa đất hiện đang là đất trống.

Qua xác minh tại chính quyền địa phương cho biết: ông YT Niê có hộ khẩu thường trú tại buôn C, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, ông đang đi làm ăn xa ở thành phố Hồ Chí Minh, thỉnh thoảng có về thăm nhà, lần gần nhất vào dịp lễ 30/4-01/5/2023, ông YT có về thăm gia đình.

Tại phiên tòa ngày 07/7/2023: bị đơn YT Niê và HN KPor vắng mặt không có lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ

luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay: bị đơn ông YT Niê và bà HN Kpor vắng mặt lần hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Mai Hữu T, trình bày: Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông YT Niê và bà HN Kpor có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 95.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày xét xử (ngày 27/7/2023) là 28.454.549 đồng. Yêu cầu ông YT và bà HN tiếp tục trả lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2024000245/HĐTD/DLA-YTN và Khế ước nhận nợ lần 2 số REF2024000245/lần 2 ngày 31/8/2021, kể từ ngày 28/7/2023 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông YT Niê và bà HN Kpor không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp của ông YT Niê và bà HN Kpor theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2024000245/HĐTC/DLA-YTN ngày 31/8/2020 để thu hồi nợ.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ để thanh toán khoản nợ thì yêu cầu ông YT Niê và bà HN Kpor tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Yêu cầu ông YT Niê và bà HN Kpor chịu án phí và các chi phí tố tụng phát sinh theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

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

Bị đơn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa là không chấp hành theo đúng quy định pháp luật, vi phạm Điều 70, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

+ Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, buộc ông YT Niê và bà HN Kpor có trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền gốc là 95.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp ông YT Niê và bà HN Kpor không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

+ Ông YT Niê và bà HN Kpor phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông YT và bà HN là người dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí nên đề nghị miễn toàn bộ án phí cho ông YT và bà HN.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của đương sự cũng như qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông YT Niê và bà HN Kpor nhưng ông YT và bà HN vắng mặt tại các buổi làm việc. Xét thấy nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của các bị đơn, riêng bị đơn YT Niê thường xuyên đi về tại địa phương nhưng không lên làm việc, cố tình che giấu địa chỉ, do đó Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn YT Niê và HN Kpor.

[2]. Thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có nơi cư trú thôn buôn C, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Quan hệ tranh chấp: Ngân hàng A yêu cầu Tòa án buộc ông YT Niê và bà HN Kpor phải trả khoản vay theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng A – Chi nhánh Đ với ông YT và bà HN, đây là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” được quy định tại khoản 3 điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về nội dung vụ án:

Về số nợ: Vào ngày 31/08/2020, bà HN Kpor và ông YT Niê có ký kết Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2024000245/HDTD/DLA-YTN và Khế ước nhận nợ lần 1 số REF2024000245/lần 1, để vay của Ngân hàng A (Chi nhánh Đ) số tiền 100.000.000 (một trăm triệu đồng), thời hạn vay kể từ ngày 03/9/2020 – 03/9/2021. Đến ngày 31/08/2021, bà HN Kpor và ông YT Niê đã đáo hạn lại khoản vay (không ký lại Hợp đồng vay) và có ký Khế ước nhận nợ lần 2 số REF2024000245/lần 2. Theo đó, ông bà vay số tiền 100.000.000 (một trăm triệu đồng), thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 31/8/2021 – 31/8/2022; với lãi suất cho vay trong hạn là 11,9%/năm; mục đích vay: đầu tư chăm sóc cà phê, hồ tiêu. Bà HN Kpor đã thừa nhận nội dung trên.

Như vậy việc ông YT Niê và bà HN Kpor có ký kết hợp đồng vay vốn và có nợ tiền Ngân hàng A là đúng sự thật. Ông YT Niê và bà HN Kpor đã không trả nợ theo như cam kết đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi định kỳ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Bà HN cho rằng đã trả được gần 12.000.000 đồng tiền nhưng không nhớ thời gian trả cụ thể, bà cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh và cố tình trốn tránh không lên làm việc mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, do đó lời trình bày của bà HN là không có căn cứ. Mặt khác, ông YT không lên làm việc và cũng không có ý kiến gì về số nợ gốc và lãi mà Ngân hàng yêu cầu. Như vậy, ông YT và bà HN đã trả được 5.000.000 đồng tiền gốc và 149.571 đồng tiền lãi, số tiền gốc còn nợ lại là 95.000.000 đồng.

Xét thấy cần buộc ông YT và bà HN phải cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc là 95.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh là 28.454.549 đồng, tính đến ngày 27/7/2023 và buộc ông YT Niê và bà HN Kpor còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2024000245/HDTD/DLA-YTN ngày 31/8/2020 và Khế ước nhận nợ lần 2 số REF2024000245/lần 2 ngày 31/8/2021, kể từ sau ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong hết khoản nợ gốc là phù hợp với quy định của pháp luật và sự thỏa thuận của các bên về lãi suất ký kết trong hợp đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông YT Niê và bà HN Kpor đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 46, tờ bản đồ số 34; thửa đất số 122, tờ bản đồ số 43 và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 44 tại Buôn C, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là hoàn toàn tự nguyện, và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đất đai huyện Krông Bông vào ngày 01/9/2020 và có hiệu lực đối kháng với người thứ ba. Do đó, trường hợp ông YT Niê và bà HN Kpor không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu có quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là đúng quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[5]. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Tuy nhiên bị đơn ông YT Niê và bà HN Kpor là người dân tộc thiểu số, sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông YT và bà HN.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241; Điều 266, Điều 267, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 299, Điều 463 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng: điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A. Buộc ông YT Niê và bà HN Kpor có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A tổng số tiền nợ là 123.454.549 đồng, tính đến ngày 27/7/2023. Trong đó nợ gốc là 95.000.000 đồng và nợ lãi là 28.454.549 đồng.

Kể từ ngày 28/7/2023, ông YT Niê và bà HN Kpor còn 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 Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2024000245/HĐTD/DLA-YTN ngày 31/08/2020 và Khế ước nhận nợ lần 2 số REF2024000245/lần 2 ngày 31/8/2021, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp, ông YT Niê và bà HN Kpor thanh toán đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng A có trách nhiệm trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông YT và bà HN.

Trường hợp ông YT Niê và bà HN Kpor không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2024000245/HĐTC/DLA-YTN ngày 31/8/2020 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại buôn C, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 915395 cho hộ ông YT Niê và bà HN Kpor vào ngày 21/4/2016. Thửa đất có diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận là 1935,3m².

Tại thời điểm thẩm định ngày 10/5/2023, trên đất toàn bộ trồng cây cà phê khoảng năm thứ 05 trở lên và một số cây trồng khác như: cây điều, cây ổi, cây bơ, cây muồng,... trồng xen kẽ.

- Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại buôn C, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 195396 ngày 21/4/2016 cho hộ ông YT Niê và bà HN Kpor. Diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5781,3m².

Tại thời điểm thẩm định ngày 10/5/2023, trên đất là cây mía mới trồng khoảng hơn 01 tháng, cây ổi, cây sung, cây khế,...

- Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại buôn C, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 915397 cho hộ ông YT Niê và bà HN Kpor ngày 21/4/2016. Diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4694,5m². Tại thời điểm thẩm định ngày 10/5/2023, toàn bộ thửa đất là đất trống.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán toàn bộ nợ vay thì ông YT Niê và bà HN Kpor có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông YT Niê và bà HN Kpor.

Trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.389.000 đồng theo biên lai số AA/2021/0013361 ngày 20/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

3. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai.

4. *Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.*

Nơi nhận:

-TANDTC;
-TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Bông;
- Chi cục THADS huyện Krông Bông;
-Các Đương sự;
Lưu Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Lê Việt Hưng

