

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2022/DS-ST

Ngày: 21 – 4 – 2022.

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trịnh Thị Oanh, bà Nguyễn Thị Lan.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nguyên – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2022 tại phòng xử án, Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ 196/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2022/QĐST-DS ngày 22/3/2022 và Thông báo về việc chuyển lịch phiên tòa dân sự sơ thẩm ngày 08/4/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T Việt Nam.

Địa chỉ: Tháp BIDV, 194 T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn C – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng T Việt Nam – Chi nhánh Đông Đắk Lắk (Theo quyết định ủy quyền số 840/BIDV.DDL-QLRR ngày 22/8/2019).

Địa chỉ: 55 Nguyễn Tất T, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trịnh Ngọc T2 – Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch K - Ngân hàng T Việt Nam – Chi nhánh Đông Đắk Lắk (*Văn bản ủy quyền số 840/BIDV.DDL-QLRR ngày 02/12/2021*) – Ông Thành có mặt.

Địa chỉ: 145 Giải P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr.

Địa chỉ: Buôn P A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Bà H J Niê có mặt, ông Y B Kbuôr vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng T Việt Nam ông Trịnh Ngọc T2 trình bày:*

Ngày 23/7/2018, bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr cùng với ngân hàng T Việt Nam – Chi nhánh Đông Đắk Lắk – Phòng giao dịch K ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2018/10012079/HĐTD. Theo hợp đồng đã ký thì Ngân hàng đồng ý cho bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr vay để phục vụ việc chăn nuôi gia súc với số tiền vay là 300.000.000đ, lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 11 tháng từ ngày 24/7/2018 đến ngày 24/6/2019 (Một năm được tính bằng 365 ngày).

Khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 510177, do UBND huyện K cấp ngày 21/12/2000 (Đã chỉnh lý bổ sung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2017) cho ông Y B Kbuôr, tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 30, diện tích 13.140m², đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/7/2017 (Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế). Tổng giá trị tài sản bảo đảm: 526.000.000đ.

Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền cho vay theo hợp đồng. Bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr đã trả được 23.560.274đ tiền lãi. Đến ngày 21/6/2021, bà H J trả 2.100.000đ tiền gốc. Ngày 19/4/2022, bà H J tiếp tục trả thêm, 160.000.000đ tiền gốc.

Do đó, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 20/4/2022 là 276.433.462đ, trong đó tiền gốc là 137.900.000đ, tiền lãi tạm tính đến ngày 20/4/2022 là 138.533.462đ.

Ngoài ra, ngân hàng đề nghị Tòa án buộc bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền lãi phát sinh cho đến khi bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/10012079/HĐTD ngày 23/7/2018. Đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét để xử lý tài sản thế chấp của ông Y B Kbuôr theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 162.100.000đ và đề nghị Tòa án đình chỉ xét xử đối với số tiền trên.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000đ, Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam tự nguyện chịu số tiền trên, không yêu cầu bà H J và ông Y B phải trả lại cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu gia hạn thêm thời gian trả nợ của bà H J. Xét thấy hiện nay hoàn cảnh gia đình bà H J và ông Y B khá khó khăn. Do đó, Ngân hàng đồng ý gia hạn thời gian trả nợ của ông bà. Ngân hàng và vợ chồng bà H J sẽ tự thỏa thuận thêm sau này.

** Bị đơn bà H'J Niê trình bày:*

Vào năm 2017 gia đình tôi (Gồm tôi H J Niê và chồng là Y B Kbuôr) có ký hợp đồng thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng T Việt Nam – Phòng giao dịch huyện K số tiền 300.000.000đ. Đến tháng 7 năm 2018, thì chúng tôi đáo hạn và vay lại số tiền 300.000.000đ. Thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày vay. Chúng tôi vay vốn để đầu tư sản xuất và chăn nuôi Bò, Dê. Từ khi đáo hạn đến nay thì chúng tôi đã trả cho Ngân hàng được 162.100.000đ tiền gốc và 23.560.274đ tiền lãi.

Sau khi vay vốn thì gia đình tôi đã đầu tư vào trồng Cà phê, Tiêu, chăn nuôi Bò và Dê. Tuy nhiên, sau đó Bò bị bệnh dịch chết hết, Cà phê và Tiêu bị mất giá nên chúng tôi không có đủ khả năng để trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi trả cho Ngân hàng tổng số tiền 276.433.462đ, trong đó tiền gốc là 137.900.000đ, tiền lãi tạm tính đến ngày 20/4/2022 là 138.533.462đ thì tôi có ý kiến như sau: Hiện nay gia đình tôi có hoàn cảnh rất khó khăn, Bò bị chết hết do dịch bệnh, hiện còn 10 con Dê, Tiêu cũng bị chết hết, Cà phê thì bị mất giá, chồng tôi là ông Y B Kbuôr phải đi làm thuê ở tỉnh Đắk Nông nên chúng tôi hiện không có khả năng trả nợ ngay cho Ngân hàng toàn bộ số tiền trên. Gia đình tôi có nguyện vọng đề nghị Ngân hàng gia hạn cho gia đình tôi một thời gian khoảng 05 tháng gia đình tôi sẽ bán đất để lấy tiền trả cho Ngân hàng. Hiện nay, gia đình tôi đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền 162.100.000đ tiền gốc và 23.560.274đ tiền lãi.

Về thửa đất chúng tôi thế chấp cho Ngân hàng là tài sản riêng của ông Y B Kbuôr. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 510177, do UBND huyện K cấp ngày 21/12/2000 (Đã chỉnh lý bổ sung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2017) cho ông Y B Kbuôr, tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 30, diện tích 13.140m², đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/7/2017 là thửa đất cấp riêng cho ông Y B. Thực tế, đây là đất của bốn anh em nhà ông Y B, do thấy hoàn cảnh của gia đình tôi quá khó khăn nên đã giao đất cho ông Y B làm. Do đó, tôi đề nghị Ngân hàng xem xét, gia hạn thời gian trả nợ để gia đình tôi có thêm thời gian kiếm tiền trả nợ cho Ngân hàng. Sau khi vợ chồng tôi trả hết nợ

cho Ngân hàng thì đề nghị Ngân hàng trả lại cho gia đình tôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

** Bị đơn ông Y B Kbuôr vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án, vắng mặt tại phiên tòa nên không có lời trình bày.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu:*

Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn bà H J Niê đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Bị đơn ông Y B Kbuôr vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T Việt Nam. Buộc bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 20/4/2022 là 276.433.462đ và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết tính từ ngày vay đến ngày tuyên án sơ thẩm và phải tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không hết đối với số tiền vay gốc và lãi suất thì đề nghị Tòa án tuyên quyền phát mãi bộ tài sản mà bà H'J và ông Y B đã thế chấp để thu hồi nợ.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T Việt Nam đối với số tiền gốc 162.100.000đ. Ngân hàng T Việt Nam được quyền khởi kiện lại số tiền trên theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng T Việt Nam, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xác

định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà H’J Niê và ông Y B Kbuôr cư trú tại buôn P A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đồng bị đơn là ông Y B Kbuôr đến Tòa án làm việc. Tuy nhiên, ông Y B vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc của Tòa án và tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T Việt Nam, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 23/7/2018, bà H’J Niê và ông Y B Kbuôr ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng T Việt Nam - Chi nhánh Đông Đắk Lắk - Phòng giao dịch K theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/HĐTD. Theo hợp đồng đã ký thì Ngân hàng đồng ý cho bà H’J Niê và ông Y B Kbuôr vay để phục vụ việc chăn nuôi gia súc với số tiền vay là 300.000.000đ, lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 11 tháng từ ngày 24/7/2018 đến ngày 24/6/2019. Sau khi đến thời hạn trả nợ là ngày 24/6/2019, bà H J Niê và ông Y B Kbuôr đã trả được 162.100.000đ tiền gốc và 23.560.274đ tiền lãi. Hiện nay ông bà còn nợ lại tổng số tiền gốc và lãi (Tạm tính đến ngày 21/4/2022) là 276.433.462đ. Việc bà H J và ông Y B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thoả thuận khác*”.

Xét yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên cần buộc bà H’J Niê và ông Y B Kbuôr phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 137.900.000đ là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

[3.2] Về lãi suất: Theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/10012079/HĐTD ngày 23/7/2018 thì lãi suất các bên thỏa thuận đối với khoản vay nói trên là 10,5%/năm. Lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn (Theo thỏa thuận trong hợp đồng thì một năm được tính 365 ngày). Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ

khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

* Như vậy, lãi suất trong hạn được tính như sau:

Ngày vay là ngày 23/7/2018, ngày giải ngân là ngày 24/7/2018, hạn trả nợ ngày 24/6/2019 là 11 tháng. Nên tiền lãi là $300.000.000đ \times 10,5\%/năm \times 11$ tháng (335 ngày) = 28.910.959đ.

* Lãi suất quá hạn: Theo hợp đồng tín dụng, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, tức 15,75%/năm. Tiền lãi quá hạn của số tiền 300.000.000đ được tính từ ngày tiếp theo của ngày đến hạn trả nợ là ngày 25/6/2019 đến ngày 22/6/2021 là: $300.000.000đ \times 15,75\% \times 730$ ngày = 94.500.000đ; tiền lãi quá hạn của số tiền 297.900.000đ (Ngày 22/6/2021 trả 2.100.000đ tiền gốc) tính từ ngày 23/6/2021 đến ngày 18/4/2022 là: $297.900.000đ \times 15,75\% \times 300$ ngày = 38.563.767đ; Tiền lãi quá hạn của số tiền 137.900.000đ tính từ ngày 19/4/2022 đến ngày 20/4/2022 là: $137.900.000đ \times 15,75\% \times 2$ ngày = 119.010đ. Tổng số tiền lãi trong hạn và quá hạn là 162.093.274đ, trong đó bà H J và ông Y B đã trả được 23.560.274đ tiền lãi. Tính đến ngày 24/4/2022, ông bà còn nợ 138.533.462đ tiền lãi. .

Như vậy, Hội đồng xét xử buộc bà H J Niê và ông Y B Kbuôr phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T Việt Nam tổng số tiền 276.433.462đ, trong đó tiền gốc là 137.900.000đ, tiền lãi tạm tính đến ngày 20/4/2022 là 138.533.462đ.

Kể từ ngày 21/4/2022, bà H J Niê và ông Y B Kbuôr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[4] Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm khoản vay thì bà H J Niê và ông Y B Kbuôr đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/10012079/HĐBĐ ngày 24/7/2017, thế chấp cho Ngân hàng T Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk tài sản gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 510177, tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 30, diện tích 13.140m², địa chỉ thửa đất tại xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, do UBND huyện K cấp ngày 21/12/2000 (Đã chỉnh lý bổ sung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2017) cho ông Y B Kbuôr để đảm bảo số tiền vay gốc 300.000.000đ và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan.

Hợp đồng thế chấp được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền, đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 292; Điều 293 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ.

Xét việc ký kết hợp đồng tín dụng₆ và hợp đồng thế chấp giữa các đương

sự là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nên Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp giữa bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr với Ngân hàng T Việt Nam là có thực và hợp pháp.

Vì vậy, trường hợp vợ chồng bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng T Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự bán phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 510177, tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 30, diện tích 13.140m², địa chỉ thửa đất tại xã Krông Búk, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, do UBND huyện K cấp ngày 21/12/2000 (Đã chỉnh lý bổ sung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2017) cho ông Y B Kbuôr để thu hồi số tiền vay gốc còn lại là 137.900.000đ và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan.

Sau khi vợ chồng bà H J Niê và ông Y B Kbuôr thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T Việt Nam có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 510177, tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 30, diện tích 13.140m², địa chỉ thửa đất tại xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, do UBND huyện K cấp ngày 21/12/2000 (Đã chỉnh lý bổ sung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2017) cho ông Y B Kbuôr.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu 700.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, không yêu cầu bà H J Niê và ông Y B Kbuôr trả lại số tiền trên.

[6] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng T Việt Nam rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 162.900.000đ. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T Việt Nam là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, 218, 219, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T Việt Nam đối với tổng số tiền 162.900.000đ.

Ngân hàng T Việt Nam được quyền khởi kiện lại đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

Buộc bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr phải chịu 13.822.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng T Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 219; Điều 227; Điều 228; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 292; Điều 293; Điều 317; Điều 318; Điều 323; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015.

- Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán tòa án nhân dân tối cao.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Căn cứ Điều 27 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T Việt Nam.

Buộc vợ chồng bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr có trách nhiệm trả cho Ngân hàng T Việt Nam tổng số tiền 276.433.462đ (*Hai trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm sáu mươi hai đồng*), trong đó tiền gốc là 137.900.000đ (*Một trăm ba mươi bảy triệu chín trăm nghìn đồng*), tiền lãi tạm tính đến ngày 20/4/2022 là 138.533.462đ (*Một trăm ba mươi tám triệu năm trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm sáu mươi hai đồng*).

Kể từ ngày 21/4/2022, bà H J Niê và ông Y B Kbuôr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Sau khi vợ chồng bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T Việt Nam có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp cho ông Y B Kbuôr là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 510177, tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 30, diện tích 13.140m², địa chỉ thửa đất tại xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, do UBND huyện K cấp ngày 21/12/2000 (Đã chỉnh lý bổ sung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2017) cho ông Y B Kbuôr.

Trường hợp vợ chồng bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng T Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự, bán phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 510177, tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 30, diện tích 13.140m², địa chỉ thửa đất

tại xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, do UBND huyện K cấp ngày 21/12/2000 (Đã chỉnh lý bổ sung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2017) cho ông Y B Kbuôr để thu hồi số tiền vay gốc còn lại là 137.900.000đ và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan.

[2] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T Việt Nam đối với tổng số tiền 162.900.000đ (*Một trăm sáu mươi hai triệu chín trăm nghìn đồng*).

Ngân hàng T Việt Nam được khởi kiện lại đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ghi nhận việc Ngân hàng T Việt Nam tự nguyện chịu số tiền 700.000đ (*Bảy trăm nghìn đồng*) là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Buộc bà H'J Niê và ông Y B Kbuôr phải chịu 13.822.000đ (*Mười ba triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng T Việt Nam số tiền 9.444.000đ (*Chín triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0006607, ngày 04/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

[5] Nguyên đơn, bị đơn bà H J Niê được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn ông Y B Kbuôr được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được Niêm yết hợp lệ.

Trong 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 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:

- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục T.H.A.DS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Thu Hà