

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ KUIN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 33/2023/DS-ST

Ngày 29-9-2023

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quốc Định.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Hồng Khanh;
- Ông Nguyễn Thế Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa:
Ông Trần Đình Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 29/9/2023, tại Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 149/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2022 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần A. Địa chỉ: Số 442 đường K, phường N, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đào Ngọc M – Nhân viên xử lý nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh Đắk Lắk – PGD huyện K (Theo văn bản uỷ quyền ngày 23/11/2022). Địa chỉ: Số 152-154-156 đường Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, (có mặt).

*** Bị đơn:** Ông Lê Đức B, sinh năm 1977 và bà Văn Thị S, sinh năm 1979; Địa chỉ: Buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, (ông B vắng mặt, bà S có đơn xin xét xử vắng mặt).

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Chị Lê Thị Cẩm L, sinh năm 1998;

- Anh Lê Đức L, sinh năm 2001;

Cùng địa chỉ: Buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (chị L, anh L đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện nộp ngày 09/11/2022, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đào Ngọc M trình bày:*

Ngày 08/8/2014, Ngân hàng Thương mại cổ phần A (gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết với ông Lê Đức B, bà Văn Thị S theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số KRP.CN.196.080814 ngày 08/8/2014 vay với số tiền là 70.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất 11.5%/năm cố định trong 3 tháng đầu tiên; lãi suất quá hạn là 150% lãi trong hạn, mục đích sử dụng để sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động – kinh doanh mua bán thịt bò heo.

Ngày 12/12/2014, Ngân hàng tiếp tục ký kết với ông Lê Đức B, bà Văn Thị S theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số KRP.CN.236.121214 ngày 12/12/2014 vay với số tiền là 260.000.000 đồng; thời hạn vay theo như khế ước nhận nợ nhưng không được quá 12 tháng; lãi suất trong hạn 10.5%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi trong hạn, mục đích sử dụng để sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động – kinh doanh mua bán thịt bò heo.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Lê Đức B, bà Văn Thị S đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số KRP.BĐCN.01081210 ngày 10/12/2010; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn bổ sung số KRP.BĐCN.01081210/SĐBS-01 ngày 06/12/2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn bổ sung số KRP.BĐCN.01081210/SĐBS-02 ngày 27/7/2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn bổ sung số KRP.BĐCN.01081210/SĐBS-03 ngày 06/8/2013; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn bổ sung số KRP.BĐCN.01081210/SĐBS-04 ngày 12/12/2014 với Ngân hàng để thế chấp tài sản sau cho Ngân hàng, cụ thể:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 3881, tờ bản đồ số 22, diện tích 105m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số U 006733 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện R (nay là huyện K) cấp ngày 28/01/2002 mang tên hộ ông Lê Đức B; Địa chỉ thửa đất tại: Buôn P, xã E, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của hộ ông Lê Đức B và hiện đang được

thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông B, bà S. Việc nhận thế chấp được thực hiện đầy đủ các thủ tục công chứng và đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Do đó, tài sản bảo đảm này được bảo đảm và tiếp tục dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông B, bà S cho đến khi hợp đồng được thanh lý.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ, ông B, bà S đã trả được cho Ngân hàng 20.000.000 đồng tiền gốc của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số KRP.CN.196.080814 ngày 08/8/2014 vay số tiền gốc là 70.000.000 đồng.

Đến thời hạn trả nợ tiếp theo, ông B, bà S vẫn chưa thanh toán số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng và đã vi phạm hợp đồng nêu trên. Tính đến ngày 29/9/2023, ông B và bà S còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 758.743.115 đồng, trong đó: Tiền gốc là 310.000.000 đồng, tiền lãi là 448.743.115 đồng, cụ thể:

- Theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số KRP.CN.196.080814 ngày 08/8/2014 vay với số tiền gốc còn 50.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính tới ngày 29/9/2023 là 93.936.075 đồng.

- Theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số KRP.CN.236.121214 ngày 12/12/2014 vay với số tiền gốc là 260.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính tới ngày 29/9/2023 là 354.807.040 đồng.

Ngân hàng đã liên tục nhắc nhở, đôn đốc nhưng ông B, bà S vẫn không thanh toán khoản vay trên cho Ngân hàng, do đó Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ trên sang nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông B, bà S phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2023 là 758.743.115 đồng (trong đó: tiền gốc là 310.000.000 đồng, tiền lãi là 448.743.115 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi ông B, bà S trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên. Trường hợp ông B, bà S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì đề nghị Tòa án yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bị đơn vẫn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay trên.

** Tại biên bản lấy lời khai và đơn xin xét xử vắng mặt bị đơn bà Văn Thị S trình bày:*

Ông Lê Đức B, bà Văn Thị S là vợ chồng có đăng ký kết hôn ngày 06/12/2000. Ngày 17/6/2015 thì ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 17/2015/QĐST-HNGĐ của Tòa án

nhân dân huyện Cư Kuin, tuy nhiên về phần tài sản chung và nợ chung không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông B, bà S có 04 người con chung như sau: Lê Thị Cẩm L, sinh năm 1998; Lê Đức L, sinh năm 2001; Lê Thị Trà M, sinh năm 2003; Lê Thị Cẩm Nh, sinh năm 2009;

Năm 2014, ông B và bà S có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần A vay vốn theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ của Ngân hàng. Tổng cộng số tiền ông B, bà S đã vay của Ngân hàng là 330.000.000 đồng tiền gốc. Quá trình vay vốn ông B, bà S đã trả được 20.000.000 đồng tiền gốc, còn nợ lại là 310.000.000 đồng và lãi suất phát sinh từ khi vay cho đến nay.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông B, bà S đã ký với Ngân hàng các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3881 tờ bản đồ số 22 tại xã Ea Ktur, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk đã được UBND huyện R (nay là huyện K) cấp GCNQSDĐ số U 006733 ngày 28/01/2002 cho hộ ông Lê Đức B. Đối với tài sản thế chấp gồm đất và các công trình trên đất là tài sản chung của ông B, bà S tạo lập trong thời kỳ hôn nhân và hiện tại do bà S đang quản lý và sử dụng. Khi ký hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp, các con của ông B, bà S đang còn nhỏ (chưa đủ 15 tuổi) nên không có liên quan đến khoản vay cũng như việc thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán toàn bộ khoản nợ trên và xử lý tài sản bảo đảm thì bà S đồng ý. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà S xin ngân hàng giảm lãi để tạo cơ hội cho gia đình bà S trả số nợ trên. Hiện nay, ông B đang ở đâu làm gì thì bà S không biết vì vợ chồng đã ly hôn từ lâu và không còn liên lạc gì với nhau.

** Tại bản tự khai và đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Cẩm L trình bày:*

Chị L là con đẻ của ông B và bà S, chị L có biết việc bố mẹ vay tiền của Ngân hàng, để đảm bảo khoản vay trên thì bố mẹ có thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3881 tờ bản đồ số 22 tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã được UBND huyện R (nay là huyện K) cấp GCNQSDĐ số U 006733 ngày 28/01/2002 cho hộ ông Lê Đức B. Chị L xác định đất và tài sản trên đất là tài sản của bố mẹ, bản thân chị L và các chị em trong gia đình không có công sức đóng góp gì đối với tài sản trên, đồng thời cũng không liên quan gì đến khoản nợ của bố mẹ với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ vay và xử lý tài sản bảo đảm thì chị L đồng ý. Tuy nhiên do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên chị L xin ngân hàng giảm lãi để tạo cơ hội cho bố mẹ chị trả nợ. Vì lý do bận công việc nên chị L xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc tại Tòa án và yêu cầu Tòa án xét xử vắng

mặt.

** Tại bản tự khai và đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Đức L trình bày:*

Anh L là con đẻ của ông B và bà S, anh L có biết việc bố mẹ mình vay tiền của Ngân hàng, để đảm bảo khoản vay trên thì bố mẹ anh L có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3881 tờ bản đồ số 22 tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã được UBND huyện R (nay là huyện K) cấp GCNQSDĐ số U 006733 ngày 28/01/2002 cho hộ ông Lê Đức B. Anh L xác định đất và tài sản trên đất là tài sản của bố mẹ, bản thân anh L và các chị em trong gia đình không có công sức đóng góp gì đối với tài sản trên, đồng thời cũng không liên quan gì đến khoản nợ của bố mẹ vay Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ vay và xử lý tài sản bảo đảm thì anh L đồng ý. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên anh L xin ngân hàng giảm lãi để tạo cơ hội cho bố mẹ trả nợ. Vì lý do bận công việc nên anh L xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc tại Tòa án và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

** Đối với bị đơn ông Lê Đức B:* Tòa án đã tổng đạt giấy triệu hợp lệ nhiều lần cho bị đơn nhưng bị đơn không đến Tòa án làm việc và không tham gia tố tụng nên Tòa án không thể lấy lời khai của bị đơn.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:* Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn ông Lê Đức B không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng.

- Buộc bị đơn ông Lê Đức B và bà Văn Thị S phải trả tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2023 là ngày 29/9/2023 là 758.743.115 đồng (trong đó: tiền gốc là 310.000.000 đồng, tiền lãi là 448.743.115 đồng). Đồng thời tiếp tục tính lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo Hợp đồng tín dụng từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp ông B, bà S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 3881, tờ bản đồ

số 22 tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sở hữu của hộ Lê Đức B để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Lê Đức B và bà Văn Thị S phải trả số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số KRP.CN.196.080814 ngày 08/8/2014; Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số KRP.CN.236.121214 ngày 12/12/2014 nên xác định quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do bị đơn cư trú tại Buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin. Bị đơn bà Văn Thị S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn ông Lê Đức B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 và khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để thụ lý và xét xử vắng mặt đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng với quy định của pháp luật.

[2] Về nợ gốc: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số KRP.CN.196.080814 ngày 08/8/2014, thì bị đơn ông Lê Đức B, bà Văn Thị S vay của nguyên đơn số tiền gốc là 70.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất 11.5%/năm cố định trong 3 tháng đầu tiên; lãi suất quá hạn là 150% lãi trong hạn, mục đích sử dụng để sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động – kinh doanh mua bán thịt bò heo và Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số KRP.CN.236.121214 ngày 12/12/2014 vay với số tiền là 260.000.000 đồng; thời hạn vay theo như khế ước nhận nợ nhưng không được quá 12 tháng; lãi suất trong hạn 10.5%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi trong hạn, mục đích sử dụng để sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động – kinh doanh mua bán thịt bò heo. Nội dung các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật tại các Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã không thực hiện đúng thời hạn và nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Dư nợ tính đến ngày 29/9/2023 là ngày 29/9/2023 là 758.743.115 đồng (trong đó: tiền gốc là 310.000.000 đồng, tiền lãi là 448.743.115 đồng). Việc bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo nội dung hợp đồng tín dụng đã xâm phạm đến quyền lợi của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nợ gốc.

[3] Về nợ lãi: Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”*. Căn cứ tại Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam

đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy việc thỏa thuận lãi suất giữa các bên là phù hợp với quy định của pháp luật. Theo đó tính đến ngày 29/9/2023 bị đơn phải trả cho nguyên đơn tiền lãi phát sinh của hai Hợp đồng tín dụng với số tiền 448.743.115 đồng là có cơ sở nên cần chấp nhận. Đồng thời, bị đơn còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ dư nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[4] Về biện pháp bảo đảm: Bị đơn có thể chấp cho nguyên đơn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số KRP.BĐCN.01081210 ngày 10/12/2010; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn bổ sung số KRP.BĐCN.01081210/SĐBS-01 ngày 06/12/2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn bổ sung số KRP.BĐCN.01081210/SĐBS-02 ngày 27/7/2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn bổ sung số KRP.BĐCN.01081210/SĐBS-03 ngày 06/8/2013; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn bổ sung số KRP.BĐCN.01081210/SĐBS-04 ngày 12/12/2014, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 3881, tờ bản đồ số 22, diện tích 105m² theo GCNQSDĐ số U 006733 do UBND huyện R (nay là huyện K) cấp ngày 28/01/2002 mang tên hộ ông Lê Đức B; Địa chỉ thửa đất tại: Buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng số 02 tỉnh Đắk Lắk và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại Điều 10 và Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó, trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là có căn cứ và cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn đã nộp 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên cần buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này là phù hợp với quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Lê Đức B và bà Văn Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với mức 36.000.000 đồng + 4% x (758.743.115 đồng - 400.000.000 đồng) = 34.350.000 đồng (đã làm tròn) theo quy định tại 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. Nguyên đơn không phải chịu án phí và được trả lại 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; các Điều 144, 147, 157, 227, 235, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 299, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu.

1. Buộc ông Lê Đức B và bà Văn Thị S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền vay tính đến ngày 29/9/2023 gồm: tiền gốc là 310.000.000 đồng và tiền lãi là 448.743.115 đồng, Tổng cộng là 758.743.115 đồng (*Bảy trăm năm mươi tám triệu, bảy trăm bốn mươi ba nghìn, một trăm mười lăm đồng*)

Kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số KRP.CN.196.080814 ngày 08/8/2014 và Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số KRP.CN.236.121214 ngày 12/12/2014.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng Thương mại cổ phần A có trách nhiệm trả lại ông Lê Đức B và bà Văn Thị S Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 006733 do Ủy ban nhân dân huyện R (nay là huyện K) cấp ngày 28/01/2002 mang tên hộ ông Lê Đức B sau khi ông Lê Đức B và bà Văn Thị S trả hết nợ.

Nếu ông Lê Đức B và bà Văn Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số KRP.BĐCN.01081210 ngày 10/12/2010; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn bổ sung số KRP.BĐCN.01081210/SĐBS-01 ngày 06/12/2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn bổ sung số KRP.BĐCN.01081210/SĐBS-02 ngày 27/7/2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn bổ sung số KRP.BĐCN.01081210/SĐBS-03 ngày 06/8/2013; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để vay vốn bổ sung số KRP.BĐCN.01081210/SĐBS-04 ngày 12/12/2014, tài sản thế chấp là quyền sử

dụng thửa đất số 3882, tờ bản đồ số 22 và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 006733 do Ủy ban nhân dân huyện R (nay là huyện K) cấp ngày 28/01/2002 mang tên hộ ông Lê Đức B; Địa chỉ thửa đất tại: Buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà giá trị không đủ trả nợ thì ông Lê Đức B và bà Văn Thị S vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A cho đến khi trả nợ xong.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Đức B và bà Văn Thị S có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản.

4. Về án phí: Ông Lê Đức B và bà Văn Thị S phải chịu 34.350.000 đồng (*Ba mươi tư triệu, ba trăm năm mươi hai nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Thương mại cổ phần A không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.911.725 đồng (*Mười lăm triệu, chín trăm mười một nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng*) theo biên lai số AA/2021/0017425 ngày 15/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án được thi hành 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 tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư Kuin;
- Chi Cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Quốc Định

