TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CƯM'GAR** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 34/2023/DS-ST
Ngày 04/7/2023
"V/v: T/c Hợp đồng tín dụng, thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH ĐĂK LĂK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đỗ Văn Tha.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Cao Thị Hồng Châu

2. Ông Nguyễn Văn Mạnh

***Thư ký phiên toà*:** Ông Nguyễn Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thu Th - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2023, tại Toà án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 295/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N

Địa chỉ: Đường C, phường X, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông H Trọng Tr - Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty AMC kiêm Giám đốc chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: ông Vũ Văn L.

Địa chỉ: 168 Lê Hồng P, phường Th, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

Bị đơn:

Ông Quách Xuân Th, sinh năm 1957 - Vắng mặt

Chị Quách Thị Ph, sinh năm 1986- Vắng mặt

Anh Quách Xuân H, sinh năm 1989 - Vắng mặt

Anh Quách Tuấn A, sinh năm 1993- Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Buôn D, xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk.

Chị Quách Thị Vân A1 - Vắng mặt

Địa chỉ: số nhà 06, đường Ph, khu vực C, thị trấn Ng, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP N và ông Quách Xuân Th, bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 0562/2017/502-CV, ngày 24/4/2017 và Hợp đồng tín dụng số 0466/2019/502-CV, ngày 04/5/2019 để cấp tín dụng cho ông Th, bà H. Thông tin cụ thể như sau:

Tại Hợp đồng tín dụng số 0562/2017/502-CV, ngày 24/4/2017, ông Th và bà H vay 270.000.000 đồng, mục đích để đầu tư sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 60 tháng (từ ngày 24/4/2017 đến ngày 24/4/2022), lãi suất 11%/năm và được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, phạt chậm trả lãi 10%/năm. Tạm tính đến ngày 04/7/2023, ông Th và bà H còn nợ 106.312.894 đồng (trong đó: nợ gốc 70.000.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi 36.312.894 đồng).

Tại Hợp đồng tín dụng số 0466/2019/502-CV, ngày 04/5/2019, ông Th và bà H vay 180.000.000 đồng, mục đích để bổ sung nguồn vốn đầu tư sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 04/5/2019 đến ngày 04/5/2020), lãi suất 10%/năm và được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, phạt chậm trả lãi 10%/năm. Tạm tính đến ngày 04/7/2023, ông Th và bà H còn nợ 285.935.642 đồng (trong đó: nợ gốc 180.000.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi 105.935.642 đồng).

Tổng dư nợ của 02 khoản vay trên tạm tính đến ngày 04/7/2023 là 392.248.536 đồng (trong đó: nợ gốc 250.000.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi 142.248.536 đồng).

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 0431/2017/502-BĐ ngày 24/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0431/2017/502-BĐ ngày 04/5/2019, gồm các thửa đất sau:

Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 34, diện tích 4.355,5m^2 tại xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 651836 do UBND huyện C cấp ngày 11/4/2017.

Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 34, diện tích 4.242,8m^2 tại xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 651837 do UBND huyện C cấp ngày 11/4/2017.

Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Th và bà H đã vi phạm cam kết trong hợp đồng tín dụng về thời hạn trả nợ gốc và lãi suất phát sinh. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện nhưng ông Th, bà H có thái độ không hợp tác, tìm cách trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của mình; ngày 04/11/2019 thì bà Nguyễn Thị H chết. Nay Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Quách Xuân Th và hàng thừa kế thứ nhất của bà H là chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A, chị Quách Thị Vân A1 phải trả 392.248.536 đồng (trong đó: nợ gốc 250.000.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi 142.248.536 đồng) tạm tính đến ngày 04/7/2023 và tiếp tục trả lãi suất phát sinh từ ngày 05/7/2023 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp ông Quách Xuân Th và hàng thừa kế thứ nhất của bà H là chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A, chị Quách Thị Vân A1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Quách Xuân Th, bà Nguyễn Thị H với ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Quách Xuân Th trình bày:

Ông Quách Xuân Th thừa nhận cùng vợ là bà Nguyễn Thị H có ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng TMCP N để vay vốn đầu tư sản xuất nông nghiệp. Vào năm 2017 ông, bà vay 270.000.000 đồng, năm 2019 tiếp tục vay thêm 180.000.000 đồng. Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Th, bà H đã trả được một khoản được trừ vào nợ gốc và lãi. Lần gần nhất ông Th trả 8.000.000 đồng tiền lãi là vào cuối tháng 5/2022, tuy nhiên ông không có biên lai, chứng từ để giao nộp cho Tòa án.

Bà Nguyễn Thị H (là vợ ông) bị bệnh nặng và qua đời vào ngày 04/11/2019 và được UBND xã E, huyện C cấp giấy chứng tử số 33 ngày 11/12/2019 (theo Trích lục khai tử số 436/TLKT-BS ngày 26/8/2022). Vợ chồng ông có 04 người con là: Quách Thị Ph, Quách Xuân H, Quách Tuấn A, Quách Thị Vân A1.

Nay Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Th, bà H trả nợ 343.114.476 đồng tạm tính đến ngày 17/6/2022 thì ông chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Tuy nhiên, ông Th tuổi đã cao, sức khỏe yếu và không có nguồn thu lớn để trả nợ một lần cho Ngân hàng, ông Th xin khất nợ đến mùa cà phê năm 2022 sẽ trả xong tiền lãi và xin nợ lại tiền gốc.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Quách Xuân H, chị Quách Thị Vân A1 và anh Quách Tuấn A trình bày:

Tôi là con của ông Quách Xuân Th, bà Nguyễn Thị H. Mẹ tôi bị bệnh hiểm nghèo và qua đời vào ngày 04/11/2019. Bản thân tôi không biết và không liên quan gì đến khoản vay mà Ngân hàng TMCP N khởi kiện. Tôi không đóng góp gì vào khối tài sản chung của bố mẹ tôi hiện đang thế chấp để vay vốn tại ngân hàng. Nay Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Quách Xuân Th, bà Nguyễn Thị H trả nợ thì tôi không có ý kiến gì và xin vắng mặt trong quá trình tham gia tố tụng và xét xử tại Tòa án.

Tòa án tiến hành tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Quách Thị Ph nhưng chị Ph đều vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án;

Đối với Thẩm phán cơ bản đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn không thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Áp dụng các Điều 463; Điều 466; Điều 615; Điều 299 Bộ luật dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Quách Xuân Th, chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A và chị Quách Thị Vân A1 phải trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 392.248.536 đồng (trong đó: nợ gốc 250.000.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi 142.248.536 đồng) tạm tính đến ngày 04/7/2023 và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 05/7/2023 theo các Hợp đồng tín dụng.

Nghĩa vụ trả tiền của chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A và chị Quách Thị Vân A1 được xác định trong phạm vi di sản do bà Nguyễn Thị H (chết) để lại.

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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp hợp đồng tín dụng; ngày 04/11/2019 bà Nguyễn Thị H chết trước khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên phát sinh quan hệ thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị H chết ngày 04/11/2019 và được UBND xã E, huyện C cấp giấy chứng tử số 33 ngày 11/12/2019 (theo Trích lục khai tử số 436/TLKT-BS ngày 26/8/2022) trước khi Tòa án thụ lý đơn khởi kiện của Ngân hàng nên ông Quách Xuân Th, chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A, chị Quách Thị Vân A1 là hàng thừa kế thứ nhất của bà H và xác định lại tư cách tố tụng là bị đơn trong vụ án. Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

Ngày 24/4/2017, ông Quách Xuân Th và bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 0562/2017/502-CV vay Ngân hàng TMCP N số tiền 270.000.000 đồng, mục đích để đầu tư sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 60 tháng (từ ngày 24/4/2017 đến ngày 24/4/2022), lãi suất 11%/năm và được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Ngày 04/5/2019, ông Quách Xuân Th và bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 0466/2019/502-CV vay Ngân hàng TMCP N số tiền 180.000.000 đồng, mục đích để bổ sung nguồn vốn đầu tư sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 04/5/2019 đến ngày 04/5/2020), lãi suất 10%/năm và được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, phạt chậm trả lãi 10%/năm.

[3.1]. Về tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho các khoản vay ông Quách Xuân Th và bà Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 0431/2017/502-BĐ ngày 24/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ- 0431/2017/502-BĐ ngày 04/5/2019 là: Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 34, diện tích 4.355,5m^2 tại xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 651836 do UBND huyện C cấp ngày 11/4/2017 và Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 34, diện tích 4.242,8m^2 tại xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 651837 do UBND huyện C cấp ngày 11/4/2017.

[3.2]. Xét các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp giữa ông Quách Xuân Th và bà Nguyễn Thị H với Ngân hàng TMCP N giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Quách Xuân Th và bà Nguyễn Thị H không thực hiện đúng nghĩa vụ của bên vay như cam kết, không trả nợ gốc, lãi khi đến hạn là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng nên Ngân

hàng có quyền yêu cầu bên vay trả toàn bộ số nợ đã vay và lãi suất theo quy định. Tính đến ngày ngày 04/7/2023, ông Quách Xuân Th và bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP N đối với các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 0562/2017/502-CV, ngày 24/4/2017, ông Th và bà H còn nợ 106.312.894 đồng (trong đó: nợ gốc 70.000.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi 36.312.894 đồng).

Hợp đồng tín dụng số 0466/2019/502-CV, ngày 04/5/2019, ông Th và bà H còn nợ 285.935.642 đồng (trong đó: nợ gốc 180.000.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi 105.935.642 đồng).

Tổng dư nợ của 02 khoản vay trên tạm tính đến ngày 04/7/2023 là 392.248.536 đồng (trong đó: nợ gốc 250.000.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi 142.248.536 đồng).

[3.3]. Về nghĩa vụ trả nợ: Cần buộc ông Quách Xuân Th, chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A, chị Quách Thị Vân A1 là hàng thừa kế thứ nhất của bà H phải trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm tính đến ngày 04/7/2023 là 392.248.536 đồng (trong đó: nợ gốc 250.000.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi 142.248.536 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 05/7/2023 cho đến khi trả xong nợ theo các hợp đồng tín dụng.

Chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A, chị Quách Thị Vân A1 chỉ phải trả khoản nợ này trong phạm vi giá trị di sản do bà Nguyễn Thị H (chết) để lại.

Đối với Anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A, chị Quách Thị Vân A1 cho rằng bản thân không biết và không liên quan gì đến khoản vay mà Ngân hàng TMCP N khởi kiện; không đóng góp gì vào khối tài sản chung của bố mẹ hiện đang thế chấp để vay vốn tại ngân hàng. Nay Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả nợ thì các anh, chị không có ý kiến gì và xin vắng mặt trong quá trình tham gia tố tụng và xét xử tại Tòa án, vì vậy HĐXX xét thấy không có cơ sở để giải quyết yêu cầu của các bị đơn, .

Ông Quách Xuân Th cho rằng có nộp 8.000.000 đồng tiền lãi của khoản vay vào cuối tháng 5/2022, tuy nhiên ông không có biên lai, chứng từ để giao nộp cho Tòa án. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không thừa nhận nên không có căn cứ nên không xem xét.

[3.4]. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Quách Xuân Th, chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A, chị Quách Thị Vân A1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất số 82, tờ bản đồ số 34, diện tích 4.355,5m^2 tại xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB

651836 do UBND huyện C cấp ngày 11/4/2017 và Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 34, diện tích 4.242,8m^2 tại xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 651837 do UBND huyện C cấp ngày 11/4/2017.

Khi ông ông Quách Xuân Th, chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A, chị Quách Thị Vân A1 trả xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông ông Quách Xuân Th, chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A, chị Quách Thị Vân A1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 651836 do UBND huyện C cấp ngày 11/4/2017 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 651837 do UBND huyện C cấp ngày 11/4/2017.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu xem xét thẩm định của nguyên đơn là có căn cứ nên bị đơn phải chịu 3.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng được nhận lại 3.500.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định sau khi thu được từ bị đơn.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả. Cụ thể: 392.248.536 đồng x 5% = 19.612.500 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Áp dụng các Điều 463, 466, Điều 615; Điều 299 Bộ luật dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư số 12/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N

Buộc ông Quách Xuân Th, chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A và chị Quách Thị Vân A1 phải trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 106.312.894 đồng (trong đó: nợ gốc 70.000.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi 36.312.894 đồng) và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 05/7/2023 theo Hợp đồng tín dụng số 0562/2017/502-CV ngày 24/4/2017 cho đến khi trả xong nợ.

Buộc ông Quách Xuân Th, chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A và chị Quách Thị Vân A1 phải trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 285.935.642 đồng (trong đó: nợ gốc 180.000.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi

105.935.642 đồng) và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 05/7/2023 theo Hợp đồng tín dụng số 0466/2019/502-CV ngày 04/5/2019 cho đến khi trả xong nợ.

Chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A, chị Quách Thị Vân A1 chỉ phải trả khoản nợ này trong phạm vi giá trị di sản do bà Nguyễn Thị H (chết) để lại.

Khi ông Quách Xuân Th, chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A và chị Quách Thị Vân A1 trả xong nợ thì Ngân hàng TMCP N có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 651836 do UBND huyện C cấp ngày 11/4/2017 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 651837 do UBND huyện C cấp ngày 11/4/2017 cho ông Quách Xuân Th, chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A và chị Quách Thị Vân A1.

Trường hợp ông Quách Xuân Th, chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A và chị Quách Thị Vân A1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0431/2017/502-BĐ ngày 24/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ- 0431/2017/502-BĐ ngày 04/5/2019 giữa ông Quách Xuân Th, bà Nguyễn Thị H với Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Đăk Lăk ký kết với tài sản đảm bảo là:

Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 34, diện tích 4.355,5m^2 tại xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 651836 do UBND huyện C cấp ngày 11/4/2017.

Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 34, diện tích 4.242,8m^2 tại xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 651837 do UBND huyện C cấp ngày 11/4/2017.

Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Ông Quách Xuân Th, chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A và chị Quách Thị Vân A1 phải liên đới chịu 19.612.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP N được nhận lại 8.578.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0013743 ngày 19/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

- Về chi phí tố tụng: Ông Quách Xuân Th, chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A và chị Quách Thị Vân A1 phải liên đới chịu 3.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng TMCP N được nhận lại 3.500.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ sau khi thu được từ ông Quách Xuân Th, chị Quách Thị Ph, anh Quách Xuân H, anh Quách Tuấn A và chị Quách Thị Vân A1.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

"Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án và 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện quy định tại Điều 30 Luật THADS".

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Văn Tha

Nơi nhận:
- VKS tỉnh; TA tỉnh DakLak;
- VKS huyện C;
- Thi hành án dân sự C;
- Nguyên đơn, bị đơn;
- Lưu Hsơ vụ án, lưu TA.