

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

Bản án số: 14/2021/DS-ST

Ngày: 09/9/2021

*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:* Bà Trương Thị Huế

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Hà Thị Huyền : Phó Chủ tịch hội Phụ nữ huyện Krông Bông

2. Ông Nguyễn Ngọc Minh : Phó Chủ tịch hội cựu chiến binh huyện Krông Bông

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Tấn Duy - 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:**  
Ông Lê Thanh Niêm - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Bông xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 20/2021/TLST- DS ngày 01 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2021/QĐXX-DS ngày 27 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2021/QĐST-DS ngày 24/8/2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank Việt Nam)

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Tiết Văn T – Tổng giám đốc NH NN&PTNT Việt Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Minh T; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng NN &PTNT Việt Nam- Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk;

*Người được ủy quyền tham gia tố tụng:* Ông Phạm Ngọc Đình L ( có mặt)

Chức vụ: Phó trưởng phòng phụ trách phòng KHKD Agribank Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ nơi làm việc: Số 211 Nguyễn Tất T, thị trấn KK, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

- **Bị đơn:** Bà Hồ Thị A, sinh năm 1964 ( vắng mặt)

Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1964 ( vắng mặt)

Đồng trú tại: Buôn CP, xã DK, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

+ Chị Nguyễn Thị Kim X, sinh năm: 1987 ( có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Anh Nguyễn Văn M , sinh năm: 1992 ( có đơn xin xét xử vắng mặt)

Nơi ĐKKHKT: Buôn CP, xã DK, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk

Nơi ở hiện nay: Thôn TY, xã DT, huyện DX, tỉnh Quảng Nam

+ Bà H' Đ Byă ( vắng mặt)

+ Anh Nguyễn Khắc N , sinh năm: 1990 ( có đơn xin xét xử vắng mặt)

Đồng trú tại: Buôn CP, xã DK, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa ngày hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Phạm Ngọc Đình L trình bày:*

**1/ Về số tiền nợ:** Ngày 08/8/2017, ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5205-LAV-201703186 với NHNN và PTNT Việt Nam – Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk, để vay số tiền 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng), lãi suất vay 10,5%/ năm, thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 07/8/2018.

**2/ Biện pháp bảo đảm:** Bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp số 241548158/HĐTC ký ngày 03/8/2017 giữa ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A với NHNN và PTNT – Chi nhánh KB, Đắk Lắk. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đ 551121; do UBND huyện KB, Đắk Lắk cấp ngày 26/11/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn N.

+ Thửa đất số: 20D

+ Tờ bản số: 07

+ Diện tích: 960 m<sup>2</sup>

+ Mục đích sử dụng: Đất ở: 400 m<sup>2</sup>, đất màu: 560m<sup>2</sup>

+ Thời hạn sử dụng: Ổn định, 15/10/2063

Địa chỉ đất: Xã DK, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk

Mặc dù, đã quá hạn hợp đồng nhưng ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A chưa trả cho Ngân hàng chúng tôi được số nợ gốc cũng chưa tiền lãi phát sinh .

Như vậy, tính đến ngày 09/9/2021, ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A còn nợ Ngân hàng chúng tôi 160.000.000 đồng tiền gốc và 94.655.342 đồng tiền lãi ( trong đó lãi trong hạn là 68.672.877 đồng và lãi quá hạn là 25.982.466 đồng). Tổng cộng: 254.655.342 đồng.

Do đó, Ngân hàng chúng tôi khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A phải trả cho Ngân hàng chúng tôi số tiền nợ gốc là 160.000.000 đồng và 94.655.342 đồng tiền lãi ( trong đó lãi trong hạn là 68.672.877 đồng và lãi quá hạn là 25.982.466 đồng). Tổng cộng: 254.655.342 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày xét xử cho đến khi trả xong số nợ gốc. Trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Krông Bông, Đắk Lắk xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đ 551121; do UBND huyện Krông Bông cấp ngày 26/11/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn N.

+ Thừa đất số: 20D

+ Tờ bản số: 07

+ Diện tích: 960 m<sup>2</sup>

+ Mục đích sử dụng: Đất ở: 400 m<sup>2</sup>, đất màu: 560m<sup>2</sup>

+ Thời hạn sử dụng: Ổn định, 15/10/2063

Địa chỉ đất: Xã DK, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phát sinh có liên quan thì ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A còn phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Tại bản tự khai ngày 20/4/2021, ông Nguyễn Văn N trình bày:* Ngày 08/8/2017, vợ chồng tôi có vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh KB, Đắk Lắk số tiền 160.000.000 đồng. Lãi suất 10,5%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 07/8/2018. Khi vay

vợ chồng tôi có thể chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 551121; do UBND huyện Krông Bông cấp ngày 26/11/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn N.

+ Thửa đất số: 20D

+ Tờ bản số: 07

+ Diện tích: 960 m<sup>2</sup>

+ Mục đích sử dụng: Đất ở: 400 m<sup>2</sup>, đất màu: 560m<sup>2</sup>

+ Thời hạn sử dụng: Ổn định, 15/10/2063

Địa chỉ đất: Xã DK, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk

Hiện nay, do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng tôi vẫn chưa trả cho Ngân hàng được số tiền đã vay và tiền lãi phát sinh nên tôi đề nghị giao hết tài sản cho Ngân hàng. Hiện nay, vợ tôi đang đi làm ăn xa, lâu lâu tôi mới liên lạc được với vợ tôi. Tôi không biết hiện nay vợ tôi ở đâu, làm gì nhưng tôi cam kết sẽ liên lạc với vợ tôi về để giao tài sản cho Ngân hàng.

*Tại bản tự khai ngày 15/7/2021, anh Nguyễn Khắc N trình bày:* Tôi là con ruột của ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A. Vào năm 2017, gia đình tôi có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh KB, Đắk Lắk số tiền là 160.000.000 đồng. Thời hạn trả nợ 12 tháng. Tức là năm 2018 phải trả nợ nhưng vì gia đình tôi làm ăn thất bát, cha mẹ tôi hay đau ốm nên đã không trả được nợ cho ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu gia đình tôi trả số tiền nợ gốc là 160.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh. Tôi không có ý kiến gì, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại bản tự khai ngày 30/8/2021, chị Nguyễn Thị Kim X trình bày:* Tôi là con gái của ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A. Thửa đất số 20D, tờ bản đồ số 7, diện tích 960m<sup>2</sup> là do cha mẹ tôi mua năm 2002.

Vào năm 2017, cha mẹ tôi thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này để vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh KB, Đắk Lắk số tiền là 160.000.000 đồng. Mặc dù, đã đến hạn nhưng cha mẹ tôi không có tiền trả ngân hàng nên ngân hàng khởi kiện ra toà và yêu cầu xử lý về tài sản bảo đảm là thửa đất trên. Tôi không có ý kiến gì, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại bản tự khai ngày 30/8/2021, anh Nguyễn Văn M trình bày:* Tôi là con rể của ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A. Thửa đất số 20D, tờ bản đồ số 7, diện

tích 960m<sup>2</sup> là do cha mẹ tôi mua năm 2002. Tôi không có đóng góp gì trong thửa đất này.

Vào năm 2017, cha mẹ vợ tôi thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này để vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh KB, Đắk Lắk số tiền là 160.000.000 đồng . Mặc dù, đã đến hạn nhưng cha mẹ vợ tôi không có tiền trả ngân hàng nên ngân hàng khởi kiện ra toà và yêu cầu xử lý về tài sản bảo đảm là thửa đất trên. Tôi không có ý kiến gì, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/5/2021, bà H' Đ Byă trình bày:* Tôi hiện nay đang sinh sống trong căn nhà của ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A tại thửa đất số: 20D, tờ bản số: 07. Địa chỉ đất: buôn CP, xã DK, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk. Ông Nguyễn Văn N cho gia đình tôi ở để trông nhà. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu cưỡng chế thì gia đình tôi rời khỏi đây và không có ý kiến gì. Trường hợp ngân hàng yêu cầu thi hành án thì tôi có nguyện vọng được mua nhà và đất vì hiện nay gia đình tôi đang ở, tôi mong Ngân hàng tạo điều kiện.

Tại biên bản xác minh ngày 06/4/2021, Công an xã Dang Kang, Krông Bông, Đắk Lắk cho biết: bà Hồ Thị A có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương. Nhưng hiện nay bà Hồ Thị A không có mặt tại địa phương, bà Hồ Thị A đi khỏi địa phương từ năm 2017 đến nay, không đăng ký tạm vắng nên chính quyền địa phương không biết bà Hồ Thị A đi đâu, làm gì.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, ngày 11/5/2021 thể hiện: Thửa đất số 20D thuộc tờ bản đồ số 07 tại buôn CP, DK, huyện KB, Đắk Lắk đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn N hiện nay gia đình bà H' Đ Byă đang ở .

*Tại phiên tòa:*

- Đồng bị đơn (Nguyễn Văn N và Hồ Thị A) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (H' Đ Byă, Nguyễn Thị Kim X, Nguyễn Văn M, Nguyễn Khắc N) vắng mặt tại phiên tòa dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Phạm Ngọc Đình L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk số tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng số 5205LAV201703168 ngày 08/8/2017 với số tiền nợ gốc là

160.000.000đ; Nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 09/9/2021 là 94.655.342 đồng tiền lãi ( trong đó lãi trong hạn là 68.672.877 đồng và lãi quá hạn là 25.982.466 đồng). Tổng cộng: 254.655.342 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày xét xử cho đến khi trả xong số nợ gốc. Trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A 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, là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 551121; do UBND huyện Krông Bông cấp ngày 26/11/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn N.

+ Thừa đất số: 20D

+ Tờ bản số: 07

+ Diện tích: 960 m<sup>2</sup>

+ Mục đích sử dụng: Đất ở: 400 m<sup>2</sup>, đất màu: 560m<sup>2</sup>

+ Thời hạn sử dụng: Ổn định, 15/10/2063

Địa chỉ đất: Xã DK, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phát có liên quan thì ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A còn phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án 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.

Đồng bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án ( bà Hồ Thị A) và tại phiên tòa ( ông Nguyễn Văn N, bà Hồ Thị A, chị Nguyễn Thị Kim X, anh Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Khắc N) là tự từ bỏ quyền được tham gia tố tụng tại Tòa án của chính mình. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung: Do hộ ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A vi phạm Hợp đồng tín dụng số 5205LAV201703186 nên việc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A trả các khoản nợ và tiền lãi phát sinh là phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam: Buộc ông Nguyễn Văn N và bà

Hồ Thị A có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk số tiền gốc là 160.000.000đ ( *một trăm sáu mươi triệu đồng*) và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 09/9/2021 là: 94.655.342 đồng tiền lãi ( trong đó lãi trong hạn là 68.672.877 đồng và lãi quá hạn là 25.982.466 đồng). Tổng cộng: 254.655.342 đồng. Yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày xét xử cho đến khi trả xong số nợ gốc. Trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện KB, Đắk Lắk xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A để thu hồi nợ cho Ngân hàng, bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đ 551121 do UBND Huyện Krông Bông cấp ngày 26/11/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn N; Thửa đất số: 20D; Tờ bản đồ số: 7; Diện tích: 960 m<sup>2</sup> ; Mục đích sử dụng: Đất ở 400 m<sup>2</sup> và đất màu 560m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: ổn định; Địa chỉ thửa đất: Xã DK - Huyện KB - Tỉnh Đắk Lắk

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan, thì ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan còn lại và phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định tài sản: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm.

### **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 tố tụng: Mặc dù, Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, Đắk Lắk đã triệu tập đồng bị đơn ( ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ( anh Nguyễn Khắc N, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị Kim X) đến tham dự phiên tòa nhưng họ đều vắng mặt tại phiên tòa. Đây là lần thứ hai phiên tòa được mở. Do vậy, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228

Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, Đắk Lắk vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Thẩm quyền giải quyết vụ án: Đồng bị đơn có hộ khẩu thường trú tại buôn CP, DK , huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện KB, Đắk Lắk yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A phải trả khoản vay theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện KB, Đắk Lắk với ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A, đây là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do vậy, 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]. Về nội dung vụ án: Ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A ký hợp đồng tín dụng số 55205LAV201703186 ngày 08/8/2017 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện KB, Đắk Lắk để vay số tiền 160.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay 10,5 % /năm; Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 07/8/2018.

Tuy nhiên, cho đến nay, ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A chưa trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện KB, Đắk Lắk số tiền nợ gốc là 160.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh.

Do vậy, việc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A có nghĩa vụ phải thanh toán trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh KB, Đắk Lắk số tiền nợ gốc 160.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày xét xử, ngày 09/9/2021 là 94.655.342 đồng tiền lãi ( trong đó lãi trong hạn là 68.672.877 đồng và lãi quá hạn là 25.982.466 đồng). Tổng cộng: 254.655.342 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Ngoài ra, còn yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 10/9/2021 cho đến khi trả hết nợ vay.

Trường hợp, ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Agribank Chi Nhánh Huyện KB, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản đảm bảo của ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, Tỉnh Đắk Lắk theo hợp



đồng thế chấp tài sản số: 241548158/HĐTC, ngày 03 tháng 8 năm 2017 để thu hồi nợ đối với số tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 551121; do UBND huyện Krông Bông cấp ngày 26/11/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn N.

+ Thửa đất số: 20D

+ Tờ bản số: 07

+ Diện tích: 960 m<sup>2</sup>

+ Mục đích sử dụng: Đất ở: 400 m<sup>2</sup>, đất màu: 560m<sup>2</sup>

+ Thời hạn sử dụng: Ổn định, 15/10/2063

Địa chỉ đất: Xã DK, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan, thì ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan còn lại và phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định tài sản: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk đã nộp 2.000.000đ (*hai triệu đồng*) tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Do vậy, ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk 2.000.000 đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm, số tiền là 254.655.342 đồng x 5% = 12.732.761 đồng.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên về việc xử lý vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

*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; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 238 Bộ luật tố tụng*

*dân sự; Điều 299 và Điều 463 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;*

**Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

**1. Về số nợ:** Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện KB, Đắk Lắk số tiền nợ gốc là 160.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 09/9/2021 là 94.655.342 đồng tiền lãi ( trong đó lãi trong hạn là 68.672.877 đồng và lãi quá hạn là 25.982.466 đồng). Tổng cộng: 254.655.342 đồng.

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 10/9/2021 cho đến khi trả hết nợ vay.

Trường hợp, ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Agribank Chi Nhánh Huyện KB, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản đảm bảo của hộ ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, Tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 241548158/HĐTC, ngày 03 tháng 8 năm 2017 để thu hồi nợ đối với số tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 551121; do UBND huyện Krông Bông cấp ngày 26/11/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn N.

+ Thừa đất số: 20D

+ Tờ bản số: 07

+ Diện tích: 960 m<sup>2</sup>

+ Mục đích sử dụng: Đất ở: 400 m<sup>2</sup>, đất màu: 560m<sup>2</sup>

+ Thời hạn sử dụng: Ổn định, 15/10/2063

Địa chỉ đất: Xã DK, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan, thì ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan còn lại và phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** Ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của

pháp luật.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk đã nộp 2.000.000đ (*hai triệu đồng*) tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Do vậy, ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk 2.000.000 đ ( *hai triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

**3. Về án phí:** Ông Nguyễn Văn N và bà Hồ Thị A phải nộp 12.732.761 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện KB, Đắk Lắk số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.033.000 đồng (*Sáu triệu không trăm ba ba ngàn đồng*) theo biên lai số AA/2019/0006888 ngày 29/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

Các 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 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 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:**

- Đương sự
- VKSND huyện Krông Bông
- THADS huyện
- Lưu

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Trương Thị Huế**

