

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

Bản án số: 36/2021/DS-ST
Ngày: 12 - 11 - 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 BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Công Đạt.

2. Ông Y Mung Niê.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa: Ông Đinh Quang Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 319/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2021/QĐXXST-DS, ngày 10 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP phát triển TP (sau đây gọi là Ngân hàng).

Địa chỉ: 25 Bis đường N, phường B, quận A, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Th – chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H – chức vụ: Giám đốc Trung tâm kiêm Trưởng phòng xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ (*Theo quyết định số 1482/2020/QĐ-TGD ngày 08/7/2020 của Tổng giám đốc Ngân hàng*).

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Anh Lê Văn K – chức vụ: Chuyên viên (*theo giấy ủy số 461/2020/UQ-HD ngày 27/8/2020*).

Địa chỉ: Thôn Tân Lập N, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

2. Bị đơn: Chị H Ng Kriêng.

Địa chỉ: Buôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/8/2020, quá trình tham gia tố tụng, tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng cho chị H Ng Kriêng vay số tiền 200.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 1448/18PGDKrB/HĐTD ngày 15/10/2018, thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn là ngày 15/10/2019, mục đích vay để bổ sung vốn trồng trọt. Lãi suất trong hạn là 10,7%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng, sau thời hạn nêu trên, lãi

suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần, thỏa thuận về lãi suất chậm trả theo Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 1448/18PGDKrB/HĐTD/KUNN01 ngày 15/10/2018.

Tính đến nay mặc dù đã quá hạn trả nợ, chị H Ng Kriêng chưa trả được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, tiền lãi như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết. Do chị H Ng đã vi phạm các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị H Ng Kriêng phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho ngân hàng, với tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/08/2020 là 242.665.139 đồng, trong đó nợ gốc là 199.999.952 đồng, tổng nợ lãi là 42.665.187 đồng, gồm nợ lãi trong hạn là 10.493.798 đồng, lãi quá hạn là 32.171.389 đồng.

- Buộc chị H Ng Kriêng phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 18/08/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, theo hướng yêu cầu chị H Ng Kriêng phải trả tổng số tiền tính đến ngày xét xử vụ án (ngày 12/11/2021) là 290.031.484 đồng, trong đó nợ gốc là 199.999.952 đồng và tiền lãi trong hạn là 10.493.798 đồng, tiền lãi quá hạn là 79.537.734 đồng. Yêu cầu chị H Ng Kriêng phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 13/11/2021 đến khi chị H Ng Kriêng thanh toán xong toàn bộ nợ gốc cho Ngân hàng, theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ.

Về tài sản thế chấp: Khi vay chị H Ng có thể chấp tài sản bảo đảm là các quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Ngân hàng, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1448/18PGDKrB/HĐBĐ ngày 15/10/2018, các tài sản thế chấp gồm:

- Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 47 (nay là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 80), diện tích 1080 m², địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 170066, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 15/3/2008, mang tên ông Y Ch Mlô, đã được để thừa kế cho chị H Ng Kriêng theo hồ sơ số 031845.TK.001, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 31/8/2018.

- Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 80, diện tích 12064,9 m², địa chỉ thửa đất tại Buôn C, xã E, 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 BQ 831069, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 22/8/2018, mang tên hộ bà H S Kriêng, đã được để thừa kế cho chị H Ng Kriêng, theo hồ sơ số 031713.TK.001, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 31/8/2018.

- Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp chị H Ng Kriêng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất số 1448/18PGDKrB/HĐBĐ ngày 15/10/2018, đối với các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của chị H Ng Kriêng tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị H Ng Kriêng để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc chị H Ng Kriêng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, biên bản lấy lời khai, bị đơn chị H Ng Kriêng trình bày:

Vào ngày 15/10/2018, tôi có vay tiền của Ngân hàng và ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 1448/18PGDKrB/HĐTD ngày 15/10/2018 và đã được giải ngân theo Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 1448/18PGDKrB/HĐTD/KUNN01 ngày 15/10/2018, theo đó tôi đã nhận đủ số tiền vay là 200.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, với mức lãi suất là 10,7%/năm, lãi suất cố định hoặc được điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ nêu trên, mục đích vay là để đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu. Thời hạn trả gốc là khi hết hạn vay, lãi suất trả 06 tháng một lần.

Quá trình trả nợ thì tính đến ngày 17/8/2020 và tính đến ngày hôm nay thì tôi vẫn chưa trả được khoản tiền gốc hoặc lãi nào cho Ngân hàng.

Theo Ngân hàng khởi kiện tôi số tiền còn nợ tính đến ngày 17/8/2020 là 242.665.139 đồng, trong đó nợ gốc là 199.999.952 đồng, tổng nợ lãi là 42.665.187 đồng gồm nợ lãi trong hạn là 10.493.798 đồng, lãi quá hạn là 32.171.389 đồng là đúng. Ngân hàng yêu cầu tôi có trách nhiệm trả số tiền gốc và lãi nêu trên thì tôi đồng ý, tôi cũng đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 18/8/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Về tài sản thế chấp: Khi vay tôi có thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay là các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm:

Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 47 (nay là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 80), diện tích 1080 m², địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 170066, do Ủy ban nhân dân huyện huyện K cấp ngày 15/3/2008, mang tên ông Y Ch Mlô, đã được để thừa kế cho tôi H Ng Kriêng theo hồ sơ số 031845.TK.001, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 31/8/2018.

Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 80, diện tích 12064,9 m², địa chỉ thửa đất tại Buôn C, xã E, 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 BQ 831069, do Ủy ban nhân dân huyện huyện K cấp ngày 22/8/2018 mang tên hộ bà H S Kriêng, đã được để thừa kế cho tôi H Ng Kriêng theo hồ sơ số 031713.TK.001, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 31/8/2018.

Các tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên tôi đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1448/18PGDKrB/HĐBĐ ngày 15/10/2018.

Do hoàn cảnh khó khăn không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu: Trong trường hợp tôi không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1448/18PGDKrB/HĐBĐ ngày 15/10/2018 để thu hồi nợ vay thì tôi đồng ý. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ của tôi tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của tôi để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật hoặc tôi phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ thì tôi cũng đồng ý với yêu cầu này của Ngân hàng.

Ngoài ra, tôi xin cam đoan là hiện nay các tài sản thế chấp vẫn đang do tôi quản lý, sử dụng, không tranh chấp, không cho thuê, tặng cho, mua bán, chuyển nhượng hay có bất kỳ vấn đề gì liên quan đến người thứ ba. Tôi không có yêu cầu phản tố mặc dù đã được Thẩm phán giải thích theo quy định của pháp luật.

Bị đơn chị H Ng Kriêng đã được Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo hợp lệ Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai mà không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu quan điểm:

Về tuân theo thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Đối với những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chị H Ng Kriêng mặc dù đã được triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng, tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn chị H Ng Kriêng là đúng quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ xác định, chị H Ng Kriêng đã ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn, ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, việc ký kết các hợp đồng là đúng quy định của pháp luật. Khi đến hạn trả nợ chị H Ng Kriêng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi phát sinh là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn chị H Ng Kriêng phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc, lãi phát sinh tính đến ngày xét xử là ngày 12/11/2021, phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 13/11/2021 đến khi trả xong nợ, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản chị H Ng Kriêng đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị H Ng Kriêng để

thu hồi nợ hoặc chị H Ng Kriêng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

- Về án phí: Đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 và căn cứ vào kết quả xét hỏi tại phiên tòa, ý kiến trình bày của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật, thủ tục tố tụng dân sự:

Từ khi thụ lý, quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng đã tuân thủ, thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn chị H Ng Kriêng mặc dù đã được Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia tố tụng nhưng vẫn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ 2 mà không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị H Ng Kriêng là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tín dụng trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Xét yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc và lãi suất tính đến ngày xét xử vụ án:

Căn cứ hợp đồng tín dụng hạn mức số 1448/18PGDKrB/HĐTD, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1448/18PGDKrB/HĐTD/KUNN01, cùng ngày 15/10/2018 đã được ký kết và sự thừa nhận của chị H Ng Kriêng, đã đủ căn cứ xác định, Ngân hàng đã cho chị H Ng Kriêng vay số tiền 200.000.000 đồng, chị H Ng Kriêng đã nhận đủ số tiền vay. Thời hạn vay là 12 tháng, ngày đến hạn trả nợ gốc là ngày 15/10/2019, với mức lãi vay trong hạn là 10,7%/năm, kỳ hạn trả lãi 06 tháng/lần, trả vào ngày 15 của tháng, ngày trả nợ lãi đầu tiên là ngày 15/4/2019, mục đích vay để bổ sung vốn trồng trọt, thỏa thuận về mức lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả lãi. Việc thỏa thuận, ký kết Hợp đồng tín dụng là có thật, trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng chị H Ng Kriêng không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi khi đến hạn như đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Tính đến ngày 17/08/2020, chị H Ng Kriêng còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 242.665.139 đồng, trong đó nợ gốc là 199.999.952 đồng, tổng nợ lãi là 42.665.187 đồng, gồm nợ lãi trong hạn là 10.493.798 đồng, lãi quá hạn là 32.171.389 đồng, nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, theo hướng yêu cầu chị H Ng Kriêng phải trả tổng số tiền tính đến ngày xét xử vụ án (ngày 12/11/2021) là 290.031.484 đồng, trong đó nợ gốc là 199.999.952 đồng và tiền lãi trong hạn là 10.493.798 đồng, tiền lãi quá hạn là

79.537.734 đồng. Yêu cầu chị H Ng Kriêng phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 13/11/2021 đến khi chị H Ng Kriêng thanh toán xong toàn bộ nợ gốc cho Ngân hàng, theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ là phù hợp quy định tại các Điều 71, Điều 243, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên cần chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1448/18PGDKrB/HĐBĐ, ngày 15/10/2018, giữa Ngân hàng và chị H Ng Kriêng được ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền là đúng quy định của pháp luật và được bị đơn thừa nhận, tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 47 (nay là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 80), diện tích 1080 m², địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 170066, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 15/3/2008 mang tên ông Y Ch Mlô, đã được để thừa kế cho chị H Ng Kriêng theo hồ sơ số 031845.TK.001, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 31/8/2018.

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2, tờ bản đồ số 80, diện tích 12064,9 m², địa chỉ thửa đất tại Buôn C, xã E, 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 BQ 831069, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 22/8/2018 mang tên hộ bà H S Kriêng, đã được để thừa kế cho chị H Ng Kriêng theo hồ sơ số 031713.TK.001, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 31/8/2018.

Do chị H Ng Kriêng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đồng ý việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nên trong trường hợp chị H Ng Kriêng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc: Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của chị H Ng Kriêng tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị H Ng Kriêng để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc chị H Ng Kriêng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ nội dung tại các điểm b, d khoản 1 Điều 8 về quyền của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1448/18PGDKrB/HĐTD, ngày 15/10/2018 thể hiện:

“b. Yêu cầu bên được cấp tín dụng trả tiếp số nợ còn thiếu sau khi áp dụng các biện pháp xử lý theo thỏa thuận để thu hồi nợ mà vẫn không thu hồi đủ”.

“d. Xử lý TSBD, tài sản khác của bên được cấp tín dụng (trong trường hợp TSBD nợ vay không đủ thu hồi nợ) theo phương thức hai bên đã thỏa thuận trong (các) hợp đồng bảo đảm để thu hồi nợ”.

Tại điểm i khoản 2 Điều 8 về nguyên tắc xử lý tài sản thế chấp, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1448/18PGDKrB/HĐBĐ, ngày 15/10/2018, thể hiện:

“i. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý TSTC không đủ thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng này của bên thế chấp thì HD Bank tiếp tục ghi nợ số tiền còn lại và bên thế chấp có nghĩa vụ trả nợ tiếp cho HD Bank, HDbank được quyền xử lý các tài sản/nguồn thu khác của bên thế chấp cho đến khi thu hồi hết nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý TSTC còn dư sẽ được HDBank hoàn trả cho Bên thế chấp.”

Như vậy, căn cứ nội dung thỏa thuận nêu trên và chị H Ng Kriêng cũng đồng ý với yêu cầu này của Ngân hàng, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của chị H Ng Kriêng tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị H Ng Kriêng để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc chị H Ng Kriêng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ là phù hợp.

Trường hợp chị H Ng Kriêng trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AM 170066 và số BQ 831069 cho chị H Ng Kriêng là phù hợp.

[3] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của 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 và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên cần buộc bị đơn chị H Ng Kriêng phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 243, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các Điều 317, 318, 320, 322, 323, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển TP.

1. Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc bị đơn chị H Ng Kriêng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển TP tổng số tiền tính đến ngày 12/11/2021 (ngày xét xử vụ án) là 290.031.484 đồng (*hai trăm chín mươi triệu không*

trăm ba mươi một ngàn bốn trăm tám mươi tư đồng), trong đó nợ gốc là 199.999.952 đồng, tiền lãi trong hạn là 10.493.798 đồng, tiền lãi quá hạn là 79.537.734 đồng.

- Buộc bị đơn chị H Ng Kriêng có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 13/11/2021 đến khi chị H Ng Kriêng trả xong nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển TP, với mức lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1448/18PGDKrB/HĐTD và Khế ước nhận nợ số 1448/18PGDKrB/HĐTD/KUNN01, cùng ngày 15/10/2018.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp bị đơn chị H Ng Kriêng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển TP thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1448/18PGDKrB/HĐBĐ, ngày 15/10/2018, xử lý đối với các tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 47 (nay là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 80), diện tích 1080 m², địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 170066, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 15/3/2008, mang tên ông Y Ch Mlô, đã được để thừa kế cho chị H Ng Kriêng theo hồ sơ số 031845.TK.001, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 31/8/2018.

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2, tờ bản đồ số 80, diện tích 12064,9 m², địa chỉ thửa đất tại Buôn C, xã E, 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 BQ 831069, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 22/8/2018 mang tên hộ bà H S Kriêng, đã được để thừa kế cho chị H Ng Kriêng theo hồ sơ số 031713.TK.001, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 31/8/2018.

- Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của chị H Ng Kriêng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển TP thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị H Ng Kriêng để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc chị H Ng Kriêng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

- Trường hợp chị H Ng Kriêng trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển TP mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho chị H Ng Kriêng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 170066, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và số BQ 831069 cho chị H Ng Kriêng.

3. Về án phí: Buộc bị đơn chị H Ng Kriêng phải chịu 14.501.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển TP số tiền 6.067.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0011771, ngày 27/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

“Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b, 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu Hồ sơ, Văn phòng.

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

Hoàng Văn Vân