

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

Bản án số: 19/2021/DS-ST

Ngày: 28/6/2021

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 Thủy - 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 Y Đum Kpă - Kiểm sát viên.

Ngày 28/6/2021 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: 253/2020/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2020 về: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2021/QĐXXST-DS, ngày 12 tháng 5 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2021/QĐST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 45 đường L, quận A, thành phố H.

- Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Trịnh Văn T - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Trọng Th – chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch E - Chi nhánh Đ - Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

- Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn: Anh Trần Hạ H, chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ hiện trường.

Cùng địa chỉ: Số K đường G, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Y M Niê, chị H P Mlô.

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

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Anh Y B Ayũn và chị H N Mlô.

Cùng địa chỉ: Buôn Đ, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/10/2020, 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 Thương mại cổ phần P (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và vợ chồng anh Y M Niê và chị H P Mlô, sau quá trình thỏa thuận đã ký kết hợp đồng tín dụng số 175/2018/HĐTD-CN ngày 06/02/2018 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân số

175/2018-OCB/KUNN-CN ngày 07/02/2018. Ngân hàng đã cho anh Y M, chị H P vay số tiền 200.000.000 đồng (*hai trăm triệu đồng*). Mục đích vay để bổ sung vốn sản xuất trồng cà phê, tiêu. Với mức lãi suất cho vay trong hạn là 11,5%/năm trong 06 tháng đầu (trên cơ sở tính 1 năm là 360 ngày), từ tháng thứ 07 trở đi, lãi suất cho vay thả nổi và được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, trả lãi định kỳ 06 tháng một lần vào ngày 05 theo dư nợ thực tế. Thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày 07/02/2018, việc trả nợ chia làm 5 kỳ, kỳ đầu trả 20.000.000 đồng vào ngày 05/02/2019, kỳ 2 trả 20.000.000 đồng vào ngày 05/02/2020, kỳ 3 trả 20.000.000 đồng vào ngày 05/5/2021, kỳ 4 trả 70.000.000 đồng vào ngày 05/02/2022, kỳ cuối trả 70.000.000 đồng vào ngày 06/02/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh Y M và chị H P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, số tiền vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 05/8/2020. Tính đến ngày 07/10/2020 anh Y M, chị H P còn nợ số tiền gốc là 160.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 3.636.000 đồng, số tiền lãi quá hạn là 7.974.307 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi là 171.610.307 đồng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng anh Y M và chị H P không có thiện chí hợp tác trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Y M và chị H P phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ nêu trên và phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu theo hướng buộc anh Y M, chị H P phải có nghĩa vụ trả tổng số tiền tính đến ngày xét xử vụ án (ngày 28/6/2021) là 186.220.045 đồng, trong đó nợ gốc là 160.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 6.444.795 đồng, nợ lãi quá hạn là 19.775.250 đồng. Yêu cầu anh Y M và chị H P phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 29/6/2021 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng, với mức lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Anh Y M, chị H P đã thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 175/2018/BĐ ngày 06/02/2018. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 31, diện tích 6720,5 m², tọa lạc tại Buôn Đ, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 003238, cấp ngày 24/01/2017, đứng tên anh Y M Niê và chị H P Mlô.

Đối với việc anh Y M và chị H P thỏa thuận miệng với chị H N, anh Y B là giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên cho vợ chồng anh Y B và chị H N (chị H N là chị gái chị H P) sử dụng tài sản thế chấp và anh Y B và chị H N có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng thay cho anh Y M và chị H P thì Ngân hàng không được biết, Ngân hàng không chấp thuận thỏa thuận này, việc thỏa thuận giữa hai bên là vi phạm hợp đồng thế chấp mà anh Y M, chị H P đã ký kết với Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu trường hợp anh Y M và chị H P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 175/2018/BĐ ngày 06/02/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu bị đơn phải hoàn trả cho Ngân hàng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Y M Niê và chị H P Mlô trình bày:

Vào ngày 06/02/2018 vợ chồng anh Y M và chị H P có vay vốn của Ngân hàng với số tiền 200.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần P - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E, mục đích vay, lãi suất vay, thời hạn vay theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 175/2018/HĐTD-CN ngày 06/02/2018. Khi vay vốn vợ chồng anh Y M và chị H P có thể chấp quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 003238, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 24/01/2017 mang tên anh Y M Niê và chị H P Mlô, tài sản thế chấp thỏa thuận theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 175/2018/BĐ ngày 07/02/2018.

Quá trình vay vốn vợ chồng anh Y M, chị H P đã trả được một phần nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì vợ chồng anh Y M và chị H P còn nợ số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 07/10/2020 là 171.610.307 đồng và đồng ý sẽ có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, sẽ tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Hiện nay tài sản thế chấp anh Y M và chị H P đang cho chị H N Mlô trú tại Buôn Đ, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk làm từ tháng 9/2020 đến nay, việc cho mượn hai bên có thỏa thuận miệng là chị H N Mlô làm và sẽ trả nợ Ngân hàng giúp anh Y M và chị H P. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng thì anh Y M và chị H P sẽ về họp bàn gia đình để có hướng xử lý nợ, mong Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình anh Y M, chị H P.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ chồng chị H N Mlô và anh Y B Ayũn đã được Tòa án cấp, tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, các Giấy báo tham gia tố tụng, 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 chị H N và anh Y B 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 nên không ghi nhận được ý kiến.

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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc anh Y M, chị H P phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày xét xử là 186.220.045 đồng, trong đó nợ gốc là 160.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 6.444.795 đồng, nợ lãi quá hạn là 19.775.250 đồng. Buộc anh Y M và chị H P phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 29/6/2021 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng, với mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 175/2018/BĐ ngày 06/02/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Đối với việc anh Y M và chị H P thỏa thuận miệng với chị H N, anh Y B là giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên cho vợ chồng anh Y B và chị H N sử dụng và anh Y B và chị H N có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng thay cho anh Y M và chị H P là vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, Ngân hàng không biết, không đồng ý về thỏa thuận này nên đề nghị không xem xét giải quyết.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, tiền án phí: Đề nghị buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn 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.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập, cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản 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 bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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] Yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử vụ án ngày 28/6/2021:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 175/2018/HĐTD-CN ngày 06/02/2018, Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân số 175/2018-OCB/KUNN-CN ngày 07/02/2018 đã được ký kết, sự thừa nhận của anh Y M và chị H P đã đủ căn cứ xác định Ngân hàng đã cho anh Y M, chị H P vay số tiền 200.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay để bổ sung vốn sản xuất trồng cà phê, tiêu. Với mức lãi suất cho vay trong hạn là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, trả lãi định kỳ 06 tháng một lần vào ngày 05 theo dư nợ thực tế. Thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày 07/02/2018. Việc trả nợ chia làm 5 kỳ, kỳ đầu trả 20.000.000 đồng vào ngày 05/02/2019, kỳ 2 trả 20.000.000 đồng vào ngày 05/02/2020, kỳ 3 trả 20.000.000 đồng vào ngày 05/5/2021, kỳ 4 trả 70.000.000 đồng vào ngày 05/02/2022, kỳ cuối trả 70.000.000 đồng vào ngày 06/02/2023. Việc thỏa thuận, ký kết Hợp đồng tín dụng,

khế ước nhận nợ 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. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng anh Y M, chị H P đã vi phạm nghĩa vụ 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.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện theo hướng buộc anh Y M, chị H P phải có nghĩa vụ trả tổng số tiền tính đến ngày xét xử vụ án (ngày 28/6/2021) là 186.220.045 đồng, trong đó nợ gốc là 160.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 6.444.795 đồng, nợ lãi quá hạn là 19.775.250 đồng. Yêu cầu anh Y M và chị H P phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 29/6/2021 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng, với mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết là phù hợp quy định tại Điều 71, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự, Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên cần chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 175/2018/BĐ ngày 06/02/2018 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. Do đó, Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp anh Y M, chị H P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 175/2018/BĐ ngày 06/02/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Xử lý đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 31, diện tích 6720,5 m², tọa lạc tại Buôn Đ, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 003238, cấp ngày 24/01/2017, đứng tên anh Y M Niê và chị H P Mlô là có căn cứ cần chấp nhận.

[2.3] Đối với việc vợ chồng anh Y M, chị H P và chị H N, anh Y B thỏa thuận miệng với nhau về việc giao tài sản thế chấp nêu trên cho chị H N, anh Y B mượn làm và chị H N, anh Y B sẽ trả nợ Ngân hàng thay cho anh Y M, chị H P, thấy rằng: Căn cứ khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 175/2018/BĐ ngày 06/02/2018 có quy định:

.....
2. Bên thế chấp được cho thuê, cho mượn quyền sử dụng đất, nếu có văn bản chấp thuận của OCB ...

Như vậy, việc thỏa thuận giữa hai bên không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, không thông báo cho Ngân hàng biết, không được sự đồng ý chấp thuận của Ngân hàng nên sự thỏa thuận này là vi phạm thỏa thuận về quản lý, sử dụng tài sản thế chấp. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập chị H N, anh Y B, đã cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Tuy nhiên, chị H N, anh Y B không hợp tác đến Tòa án làm việc, không ghi nhận được ý kiến của chị H N và anh Y B nên không có căn cứ xem xét, trong trường hợp giữa bị đơn và chị H N, anh Y B có tranh chấp liên quan đến việc thỏa thuận cho mượn tài sản thế chấp nêu trên thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[2.4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000 đồng, đã chi phí hết 1.000.000 đồng, nên cần buộc bị đơn hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 1.000.000 đồng, số tiền tạm ứng còn lại là 1.000.000 đồng, đã được hoàn trả lại cho Ngân hàng là phù hợp.

[3] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 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 anh Y M, chị H P phải chịu toàn bộ 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, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các Điều 317, 318, 320, 322, 323, Điều 463, 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 P.

- Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc anh Y M Niê và chị H P Mlô có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P tổng số tiền tính đến ngày 28/6/2021 là 186.220.045 đồng, trong đó nợ gốc là 160.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 6.444.795 đồng, nợ lãi quá hạn là 19.775.250 đồng. Anh Y M Niê và chị H P Mlô phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 29/6/2021 đến khi anh Y M Niê, chị H P Mlô trả xong nợ cho Ngân hàng, với mức lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 175/2018/HĐTD-CN ngày 06/02/2018 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân số 175/2018-OCB/KUNN-CN ngày 07/02/2018 đã ký kết với Ngân hàng.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp anh Y M Niê và chị H P Mlô không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P 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 175/2018/BĐ ngày 06/02/2018, xử lý đối với các tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 54, tờ bản đồ số 31, diện tích 6720,5m², địa chỉ thửa đất tại Buôn Đ, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 003238, cấp ngày 24/01/2017 mang tên anh Y M Niê và chị H P Mlô.

- Trong trường hợp anh Y M Niê và chị H P trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 003238 cho anh Y M Niê và chị H P Mlô.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

- Buộc bị đơn anh Y M Niê và chị H P Mlô phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Về án phí:

- Buộc bị đơn anh Y M Niê và chị H P Mlô phải chịu 9.311.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền 4.290.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0011678 ngày 12/10/2020 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. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 6,7,9 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký, đóng dấu)

Hoàng Văn Vân