

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAH'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 02/2022/DSST

Ngày: 10-01-2022.

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Long;

Các hội thẩm nhân dân gồm có: Ông Ksor Y Nai;

Ông Lương Tú Huân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Trường - Thư ký Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2022 tại phòng xử án - Toà án nhân dân huyện Ea H'leo, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 314/2021/TLST-DS, ngày 21 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 177/2021/QĐXX-DS, ngày 08 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 175/2021/QĐ-HPT ngày 23 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP BL.

Địa chỉ: đường Đ, phường C, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện khởi kiện theo ủy quyền: Ông Đặng Đình V – Giám đốc chi nhánh Đ.

Người được ông Viên ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đặng Đình Th – Phó phòng giao dịch E – Có mặt

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H (có mặt) và bà Trần Thị Th - vắng mặt lần thứ 02 không có lý do);

Địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Từ tháng 12 năm 2018 đến tháng 12 năm 2019, ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th ký hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng TMCP BL – Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch Ea H'Leo các khoản sau:

Hợp đồng tín dụng số HDTD66320181160 ngày 05/12/2018, vay số tiền gốc là 400.000.000 đồng; lãi suất 13%/tháng được thay đổi định kỳ 03 tháng/lần; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; lãi phạt lãi: 10%; thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày 06/12/2018; mục đích cho vay đầu tư chăm sóc cà phê, hồ tiêu. Thời hạn trả

nợ, phân thành 02 kỳ: Ngày 05/12/2019, trả số tiền gốc 100.000.000 đồng và lãi suất; Ngày 05/12/2020, trả số tiền gốc 300.000.000 đồng và lãi suất, đối với khoản vay này ông **Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th chỉ mới trả được cho ngân hàng số tiền gốc là 100.000.000 đồng và 52.602.740 đồng tiền lãi trong hạn.**

Hợp đồng tín dụng số HDTD66320190948 ngày 10/12/2019 vay số tiền gốc là 400.000.000 đồng; lãi suất 13% trong 03 tháng đầu được thay đổi định kỳ 03 tháng/lần; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; lãi phạt lãi: 10%; thời hạn vay 36 tháng; mục đích cho vay: đầu tư chăm sóc cà phê, hồ tiêu. Thời hạn trả nợ, phân thành 03 kỳ, cụ thể: Ngày 10/12/2020, trả số tiền 50.000.000 đồng và lãi suất; Ngày 10/12/2021, trả số tiền 50.000.000 đồng và lãi suất; Ngày 10/12/2022, trả số tiền 300.000.000 đồng và lãi suất. Khoản vay này ông H, bà Th chưa trả được cho ngân hàng khoản nào;

Hợp đồng tín dụng số HDTD66320190963 ngày 11/12/2019 vay số tiền gốc là 100.000.000 đồng; Lãi suất 13% trong 03 tháng đầu được thay đổi định kỳ 03 tháng/lần; Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; Lãi phạt lãi: 10%; Thời hạn vay 24 tháng. Thời hạn trả nợ phân hai kỳ, cụ thể: Ngày 11/12/2020, trả số tiền 50.000.000 đồng và lãi suất; Ngày 11/12/2021, trả số tiền 50.000.000 đồng và lãi suất. Khoản vay này ông H và bà Th chưa trả được khoản nào;

Để đảm bảo cho các khoản vay trên thì vợ chồng ông H bà Th đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản: Thửa đất số: 10 và 21, tờ bản đồ số 55; Địa chỉ thửa đất tại: xã Ea Hiao, huyện Ea H'Leo; Diện tích: 21.538 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099150 do UBND Huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/05/2002 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/12/2016; Phụ lục hợp đồng thế chấp số: PL01/439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 30/11/2017 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số: PL02/439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 04/12/2018.

Nay ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th phải trả số tiền vay gốc và lãi suất trong hạn, quá hạn còn lại của 3 hợp đồng nói trên là 1.058.218.133 đồng (*một tỷ không trăm năm mươi tám triệu hai trăm mười tám nghìn một trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó, tiền gốc là 800.000.000 đồng (*tám trăm triệu đồng*), lãi trong hạn 158.938.356 đồng (*một trăm năm mươi tám triệu đồng*), lãi quá hạn 87.521.918 đồng (*tám mươi bảy triệu năm trăm hai mươi một nghìn chín trăm mười tám đồng*), lãi phạt lãi 11.757.860 đồng (*mười một triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi đồng*) ngoài ra còn phải chịu thêm khoản lãi suất phát sinh theo các hợp đồng hợp đồng cho vay nói trên từ ngày 11/01/2022 đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng yêu cầu được xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/12/2016; Phụ lục hợp đồng thế chấp số: PL01/439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 30/11/2017 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số: PL02/439/2016/HĐTC/ PGDEAHLEO ngày 04/12/2018 để thu hồi nợ.

Trong quá trình làm việc và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Văn H có ký các Hợp đồng tín dụng vay vốn tại ngân hàng TMCP BL – Phòng giao dịch E và có thế chấp các tài sản như trình bày của đại

diện ngân hàng, nhưng do việc làm ăn gặp khó khăn, giá cả phê hạ thấp nên đến nay không có khả năng trả nợ, vì vậy ông đồng ý để ngân hàng xử lý các tài sản đã thế chấp.

Bà Trần Thị Th hiện tại không có mặt tại địa phương, ông H trình bày bà Th đi xuất khẩu lao động nước ngoài, Tòa án đã yêu cầu ông H cung cấp địa chỉ nơi cư trú và nơi làm việc hiện tại của bà Th nhưng ông không cung cấp, Tòa án đã xác minh tại chính quyền địa phương và Phòng quản lý xuất nhập cảnh Công an tỉnh Đắk Lắk nhưng không có kết quả, khi đi khỏi địa phương bà Thanh không thông báo địa chỉ nơi cư trú mới cho nguyên đơn, chính quyền địa phương và Tòa án nên thuộc trường hợp có tình dấu địa chỉ, do đó Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú cuối cùng của bà Th theo quy định, nhưng bà Th vẫn vắng mặt không lý do.

Các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: CMND của ông Nguyễn Văn H; CMND của bà Trần Thị Th; Sổ hộ khẩu của ông Nguyễn Văn H; Giấy xác nhận nhân khẩu; Hợp đồng ủy quyền; Hợp đồng tín dụng số: HDTD66320181160 ký ngày 05/12/2018; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 66320181160/01 ký ngày 05/12/2018; Hợp đồng tín dụng số: HDTD66320190948 ký ngày 10/12/2019; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 66320190948/01 ký ngày 10/12/2019; Hợp đồng tín dụng số: HDTD66320190963 ký ngày 11/12/2019; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 66320190963/01 ký ngày 11/12/2019; Hợp đồng thế chấp số: 439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/12/2016; Phụ lục hợp đồng thế chấp số: PL01/439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 30/11/2017; Phụ lục hợp đồng thế chấp số: PL02/439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 04/12/2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099150, sổ vào sổ cấp GCN: 328927QSDĐ/EH do UBND Huyện Ea H'Leo, Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/05/2002; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 28/12/2016;

Các tài liệu do bị đơn cung cấp: bị đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

Các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Bản tự khai của bị đơn ông Nguyễn Văn H; 02 Biên bản xác minh về thông tin cư trú của đương sự; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các thửa đất thế chấp vay vốn; 02 Biên bản làm việc với ông Nguyễn Văn H; Công văn của Phòng quản lý xuất nhập cảnh Công an tỉnh Đắk Lắk.

Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa nguyên đơn đều tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn bà Trần Thị Th vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 02 đã bỏ đi khỏi địa phương không thông báo nơi cư trú mới cho nguyên đơn là cố tình che giấu địa chỉ, quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã được triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng bà Trần Thị Th vẫn vắng mặt không có lý do là từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình.

Về nội dung vụ kiện: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy phía nguyên đơn có đủ căn cứ pháp lý để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của pháp luật: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th phải trả cho Ngân hàng TMCP BL - Chi nhánh

Đ – Phòng giao dịch E tổng số nợ cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 10/01/2022 là 1.058.218.133 đồng (*một tỷ không trăm năm mươi tám triệu hai trăm mười tám nghìn một trăm ba mươi ba đồng*) và chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng nếu bị đơn không trả được nợ. Trường hợp bị đơn trả được nợ thì yêu cầu ngân hàng làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ nói trên cho hộ ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân Hàng TMCP BL đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng, mục đích vay vốn là để phục vụ nông nghiệp nên thuộc loại án dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Trần Thị Th vắng tại địa phương không thông báo nơi cư trú mới cho nguyên đơn và chính quyền địa phương là cô tình che giấu địa chỉ, quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do, nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 277 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Việc ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th ký hợp đồng vay vốn của Ngân hàng TMCP BL - Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch E là có thật được chứng minh bằng các Hợp đồng tín dụng số: HDTD66320181160 ký ngày 05/12/2018, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 66320181160/01 ngày 05/12/2018; Hợp đồng tín dụng số: HDTD66320190948 ngày 10/12/2019; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 66320190948/01 ngày 10/12/2019; Hợp đồng tín dụng số: HDTD66320190963 ký ngày 11/12/2019; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 66320190963/01 ký ngày 11/12/2019; Hợp đồng thế chấp số: 439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/12/2016; Phụ lục hợp đồng thế chấp số: PL01/439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 30/11/2017 và các Phụ lục hợp đồng thế chấp số: PL02/439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 04/12/2018 và sự thừa nhận của ông Nguyễn Văn H. Cụ thể ông H, bà Th vay các khoản sau:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD66320181160 ngày 05/12/2018, số tiền gốc là 400.000.000đ; Thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày 06/12/2018, trả làm 2 kỳ, ngày 05/12/2019 trả số tiền gốc 100.000.000 đồng và lãi suất; ngày 05/12/2020 trả 300.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất;

- Hợp đồng tín dụng số HDTD66320190948 ngày 10/12/2019, vay số tiền gốc là 400.000.000đ, thời hạn vay 36 tháng, thời hạn trả nợ chia làm 3 kỳ: Ngày 10/12/2020, trả 50.000.000 đồng và lãi suất; ngày 10/12/2021, trả số tiền 50.000.000 đồng và lãi suất, ngày 10/12/2022, trả 300.000.000 đồng và lãi suất;

- Hợp đồng tín dụng số HDTD66320190963 ngày 11/12/2019 vay số tiền gốc là 100.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng, thời hạn trả chia làm 2 kỳ: ngày 11/12/2020, trả 50.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất; ngày 11/12/2021, trả 50.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất.

Lãi suất trong hạn, quá hạn, lãi phạt được ghi trong các hợp đồng trên đều cùng một mức là: Lãi suất trong hạn 13% trong 03 tháng đầu được thay đổi định kỳ 03 tháng/lần; Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; Lãi phạt lãi: 10% và mục đích vay đều đầu tư sản xuất nông nghiệp.

Đến nay cả 3 hợp đồng trên đã quá hạn nhưng ông H bà Th chỉ mới trả được 100.000.0000 đồng tiền gốc và 52.603.584 đồng tiền lãi của HDTD66320181160 ký ngày 05/12/2018.

Số dư nợ gốc và lãi còn lại tại các hợp đồng tín dụng trên, đến nay là: HDTD66320181160 ngày 05/12/2018 là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 38.697.260 đồng, lãi quá hạn là: 64.816.438 đồng, lãi phạt lãi: 4.251.398 đồng; Hợp đồng tín dụng số: HDTD66320190948 ngày 10/12/2019 là 400.000.000 đồng; lãi trong hạn là 100.723.288 đồng, lãi quá hạn là: 11.406.164 đồng; Lãi phạt lãi: 6.042.480đ; Hợp đồng tín dụng số HDTD66320190963 ngày 11/12/2019 là 100.000.000đ; lãi trong hạn là 19.517.808 đồng, lãi quá hạn là: 11.299.315 đồng; Lãi phạt lãi 1.463.982 đồng.

Tổng dư nợ của 03 hợp đồng tín dụng trên là: 1.058.218.133 đồng (*một tỷ không trăm năm mươi tám triệu hai trăm mười tám nghìn một trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó, tiền gốc là 800.000.000 đồng (*tám trăm triệu đồng*) ; Nợ lãi trong hạn 158.938.356 đồng (*một trăm năm mươi tám triệu đồng*); Nợ lãi quá hạn 87.521.918 đồng (*tám mươi bảy triệu năm trăm hai mươi một nghìn chín trăm mười tám đồng*); lãi phạt lãi 11.757.860 đồng (*mười một triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi đồng*)

Như vậy, ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bên cho vay. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện Nguyên đơn là có căn cứ, cần áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, buộc ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th phải trả cho Ngân hàng TMCP BL – Chi nhánh Đ – Phòng Giao dịch E số tiền nợ cả gốc và lãi còn lại nói trên và phải chịu thêm khoản lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho vay nói trên từ ngày 11/01/2022 đến khi trả hết nợ.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Để bảo đảm tiền vay ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th thế chấp các thửa đất: Thửa đất số: 10 và 21, tờ bản đồ số: 55, địa chỉ thửa đất: xã Ea Hiao, huyện Ea H'Leo; Diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận là 21538 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099150 do UBND huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/05/2002; Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/12/2016; Phụ lục hợp đồng thế chấp số: PL01/439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 30/11/2017 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số: PL02/439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 04/12/2018. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đất đai huyện E. Trong quá trình giải quyết vụ kiện phía các đương sự không có ý kiến gì về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và các phụ lục hợp đồng này. Do vậy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất và các phụ lục hợp đồng nói trên có hiệu lực pháp luật. Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th vẫn không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng TMCP BL – Chi nhánh Đ – Phòng giao

dịch E, được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và các phụ lục hợp đồng nói trên để thu hồi nợ. Trường hợp trả được nợ thì Ngân hàng TMCP BL - Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch E phải làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099150 do UBND Huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/05/2002 cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp: Là 2.000.000đ (*hai triệu đồng*). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th phải chịu. Do số tiền này phía Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc ông H và bà Th phải trả lại cho Ngân hàng TMCP BL - Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch E.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th phải chịu toàn bộ án phí DSST.

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP BL không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 299, 318, 319, 320, 323; 463; 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 4, khoản 1 Điều 5 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ quy định 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 TMCP BL.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th phải trả cho Ngân hàng TMCP BL – Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch E, số tiền nợ gốc và lãi còn lại của 03 hợp đồng tín dụng là: 1.058.218.133 đồng (*một tỷ không trăm năm mươi tám triệu hai trăm mười tám nghìn một trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó, nợ gốc là 800.000.000 đồng (*tám trăm triệu đồng*); Nợ lãi trong hạn 158.938.356 đồng (*một trăm năm mươi tám triệu chín trăm ba mươi tám nghìn ba trăm năm mươi sáu đồng*); Nợ lãi quá hạn 87.521.918 đồng (*tám mươi bảy triệu năm trăm hai mươi một nghìn chín trăm mười tám đồng*); lãi phạt lãi 11.757.860 đồng (*mười một triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi đồng*). Ngoài ra ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th còn phải chịu lãi suất phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số: HDTD66320181160 ngày 05/12/2018, HDTD66320190948 ngày 10/12/2019, HDTD66320190963 ngày 11/12/2019 tính từ ngày 11/01/2022 đến khi trả hết nợ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th vẫn không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng TMCP BL – Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E, được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện E xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 28/12/2016; Phụ lục hợp đồng thế chấp số: PL01/439/2016/HĐTC/PGDEAHLEO ngày 30/11/2017 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số: PL02/439/2016/HĐTC/ PGDEAHLEO ngày 04/12/2018 để thu hồi nợ. Trường hợp trả được nợ thì Ngân hàng TMCP BL - Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch

E phải làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099150 do UBND Huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/05/2002 cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th.

Về chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp: Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th phải trả lại cho Ngân hàng TMCP BL – Chi nhánh Đ – Phòng Giao dịch E 2.000.000 đồng chi phí thẩm định tài sản.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Th phải nộp 43.746.000 (bốn mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP BL 20.174.000 đồng (hai mươi triệu một trăm bảy mươi tư nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000232 ngày 16/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7 và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục Thi hành án dân sự;
- Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ, vi tính.

Bùi Văn Long