

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAKAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **75/2024/DS-ST**.

Ngày: 28/9/2024.

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 EAKAR – TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Nhã Phương.
- *Hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Khắc Dũng, ông Nguyễn Thế Hằng.
- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Xuân Quyết – Thư ký Tòa án nhân dân huyện EaKar.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện EaKar tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 28/9/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện EaKar mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 34/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2024. Về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 64/2024/QĐST-DS ngày 12/9/2024, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng N. Trụ sở: Số 2 đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng K, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Văn D. Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh – Ngân hàng N Chi nhánh huyện EaKar, Đắk Lắk. (Vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

- ***Bị đơn:*** Bà H’ Y Niê, sinh năm 1959. Nơi cư trú: Khối 3, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Y Bh Niê, sinh năm 1959. Nơi cư trú: Khối 3A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (đã chết).

+ Ông Y P Niê, sinh năm 1975. Nơi cư trú: Buôn Mrông B, thị trấn E, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

+ Bà H'M Niê, sinh năm 1977. Nơi cư trú: Buôn Hai, xã Cư Mta, huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

+ Ông Y R Niê, sinh năm 1979. Nơi cư trú: Buôn Trung, thị trấn E, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

+ Bà H' C1 Niê, sinh năm 1983. Nơi cư trú: Thôn Phú Thành, xã Phú Vinh, huyện A Lưới, tỉnh Thừa Thiên Huế. (Vắng mặt)

+ Bà H' C2 Niê, sinh năm 1986. Nơi cư trú: Khôi 3A, thị trấn E, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

+ Bà H Tr Niê, sinh năm 1974. Nơi cư trú: Buôn Trung, thị trấn E, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:*

+ Vào ngày 24/04/2018, bà H Y Niê có vay vốn tại Ngân hàng N-Chi nhánh huyện Eakar – Đắk Lắk (sau đây viết tắt Ngân hàng) số tiền: 460.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi triệu đồng) để thực hiện phương án: Mua đất ở; lãi suất cho vay là 12 %/năm, lãi suất quá hạn: 150 % lãi suất trong hạn. Thời hạn cho vay 60 tháng. Theo hợp đồng tín dụng số 5202-LAV-201801801 ký ngày 24/04/2018.

Ngày 04/10/2018, khách hàng đã trả số tiền lãi cho ngân hàng đến hết ngày 25/06/2018 là: 9.660.000 đ.

Ngày 06/05/2019, khách hàng đã trả cho ngân hàng số tiền gốc: 50.000.000 đ + số tiền lãi đến hết ngày 08/07/2018 là: 2.101.666 đ.

Ngày 25/07/2019, khách hàng đã trả số tiền lãi cho ngân hàng đến hết ngày 15/11/2018 là: 19.933.333 đ.

Ngày 23/04/2020, khách hàng đã trả cho ngân hàng số tiền gốc: 50.000.000 đ + số tiền lãi đến hết ngày 01/06/2019 là: 29.910.000 đ.

Ngày 29/12/2020, khách hàng đã trả số tiền lãi cho ngân hàng đến hết ngày 22/09/2019 là: 15.443.333 đ.

Ngày 31/12/2020, khách hàng đã trả số tiền lãi cho ngân hàng đến hết ngày 05/01/2020 là: 14.350.000 đ.

Ngày 07/06/2021, khách hàng đã trả cho ngân hàng số tiền gốc: 50.000.000 đ + số tiền lãi đến hết ngày 01/06/2020 là: 19.935.000 đ.

Ngày 31/12/2021, khách hàng đã trả số tiền lãi cho ngân hàng đến hết ngày 31/12/2020 là: 25.560.000 đ.

Ngày 29/03/2022, khách hàng đã trả số tiền lãi cho ngân hàng đến hết ngày 06/01/2021 là: 720.000 đ.

Ngày 26/05/2022, khách hàng đã trả cho ngân hàng số tiền gốc: 50.000.000 đ + số tiền lãi đến hết ngày 28/03/2021 là: 9.952.500 đ.

Ngày 22/12/2022 khách hàng đã trả cho ngân hàng số tiền gốc: 40.000.000 đ.

Ngày 19/6/2023 khách hàng đã trả cho ngân hàng số tiền gốc: 50.000.000 đ.

Nợ gốc còn lại 170.000.000đ, nợ lãi đã trả đến ngày 15/8/2024 là 147.565.832đ.

Với diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến nền kinh tế, đời sống của người dân, việc thực hiện các chính sách của Chính phủ, Nhà nước nhằm hỗ trợ người dân vượt qua khó khăn thì Ngân hàng cũng đã thực hiện văn bản số 6338/NHNo-TD ngày 14/07/2021 về việc tiếp tục giảm lãi suất cho vay đối với khách hàng do diễn biến dịch Covid-19. Cụ thể, Ngân hàng đã giảm lãi suất vay cho bà H Y Niê còn: 10,8%/năm từ ngày 15/07/2021 đến hết ngày 31/12/2021. Nhưng hiện nay khi tình hình dịch bệnh trên địa bàn Huyện cơ bản đã được kiểm soát, đời sống sinh hoạt, làm ăn kinh tế về mức bình thường nhưng bà H Y Niê vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. (Khoản vay chỉ trả lãi đến hết ngày 28/03/2021 và đã quá hạn theo phân kỳ trả lãi của hợp đồng tín dụng số 5202LAV201801801 ký kết ngày 24/04/2018)

Khi vay bà H Y Niê có tài sản bảo đảm khoản vay gồm:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: TD50/18 ký giữa bên thế chấp là Bà: H Y Niê – Bên nhận thế chấp là Ngân hàng ký ngày 23/04/2018. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 44, 62, tờ bản đồ số 19 tổng diện tích 23.285m² đã được Ủy ban nhân dân huyện EaKar cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O-367986 ngày 01/12/1999 cho hộ ông Y Bh Niê.

Các tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đơn đăng ký thế chấp ngày 23/04/2018.

Tính đến ngày 28/9/2024, tổng dư nợ của bà H Y Niê tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại Ngân hàng nợ gốc 170.000.000đ và tiền lãi tạm tính đến ngày 28/9/2024 là 131.557.068đ.

Hiện tại bà H Y Niê đã vi phạm nghĩa vụ cam kết với Ngân hàng tại Khoản 2 Điều 5 của hợp đồng tín dụng số 5202-LAV201801801 ký ngày 24/04/2018.

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Tuyên buộc bà H Y Niê phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho N số tiền nợ gốc 170.000.000đ và tiền lãi tạm tính đến ngày 28/9/2024 là 131.557.068đ.

- Tuyên buộc bà H Y Niê phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5202LAV201801801 ký ngày 24/4/2018, kể từ ngày 29/9/2024 cho đến ngày bà H Y Niê trả hết nợ cho N.

- Tuyên nếu bà H Y Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản của bà H Y Niê theo hợp đồng thế chấp số TD50/18 ngày ký 23/4/2018, để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Sau khi bà H Y thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà H Y các tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số: số: TD50/18 ngày 23/04/2018, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O-367986 ngày 01/12/1999 cho hộ ông Y Bh Niê.

*** Tại bản tự khai, quá trình làm việc tại Tòa án bị đơn bà H Y Niê trình bày:**

Bà H Y Niê thừa nhận năm 2018 bà H Y Niê có vay Ngân hàng số tiền 460.000.000đ, thời hạn vay 60 tháng. Lãi suất trong hạn, quá hạn thể hiện tại Hợp đồng tín dụng số 5202LAV201801801 ký ngày 24/4/2018, đúng như các tài liệu Ngân hàng cung cấp cho Tòa án. Mục đích vay để mua đất ở.

Trong quá trình trả nợ, bà H Y Niê đã trả được 290.000.000đ, còn nợ lại 170.000.000đ nợ gốc đúng như phía đại diện Ngân hàng trình bày. Vì lý do sức khỏe nên bà H Y Niê chưa thể trả hết số tiền nợ cho Ngân hàng được.

Khi vay bà H Y Niê có thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 44, 62, tờ bản đồ số 19 đã được Ủy ban nhân dân huyện EaKar cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O-367986 ngày 01/12/1999 cho hộ ông Y Bh Niê.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu bà H Y Niê phải trả số tiền nợ gốc 170.000.000đ và tiền lãi phát sinh bà H Y Niê đề nghị xin được trả dần, nếu được thì bà H Y Niê xin được trả dần trong thời gian 03 năm. Trong trường hợp bà H Y Niê bán được đất thì sẽ trả nợ cho Ngân hàng sớm hơn.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H Tr Niê trình bày:**

Bà H Tr Niê là con gái đầu của bà H Y Niê và ông Y Bh Niê. Bà H Tr Niê lấy chồng và tách hộ khẩu từ năm 1995 nên thời điểm bà H Y Niê vay Ngân hàng thì bà H Tr Niê không tham gia ký giấy ủy quyền thế chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên hiện nay đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O-367986 cấp ngày 01/12/1999 thế chấp Ngân hàng bà H Tr Niê đang sử dụng. Việc bà H Y Niê vay Ngân hàng, có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa trả được nợ bà H Tr Niê có biết sự việc. Trường hợp bà H Y Niê không trả được nợ dẫn đến Ngân hàng phải phát mãi tài sản thì bà H Tr Niê đồng ý bán đất để giải quyết tiền nợ của Ngân hàng.

*Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, các văn bản tố tụng của Tòa án cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Y P Niê, bà H'M Niê, ông Y R Niê, bà H' C1 Niê và bà H' C2 Niê nhưng các đương sự không đến Tòa án làm việc, không cung cấp ý kiến trình bày để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình.

*** Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:**

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã ban hành các quyết định, cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đúng quy định. Thành phần Hội đồng xét xử đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán đã giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự. Các đương sự chấp hành quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 144, 147, 227, 228, 235, 267, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 280, 295, 298. 299, 303, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 và 468 BLDS 2015.

- Áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2022 về sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

- Áp dụng 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc buộc bà H Y Niê phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 170.000.000đ và tiền lãi tạm tính đến ngày 28/9/2024 là 131.557.068đ cũng như lãi suất phát sinh cho đến ngày trả hết nợ.

Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết về chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, kiểm sát viên Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện bà H Y Niê về tranh chấp hợp đồng tín dụng là hợp đồng dân sự, tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn bà H Y Niê có nơi cư trú tại huyện

Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk và nơi các bên giao kết hợp đồng tại huyện Ea Kar. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện EaKar theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, nguyên đơn đã có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

2.1. Xét hợp đồng tín dụng số 5202-LAV-201801801 ký ngày 24/04/2018 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk với bà H Y Niê. Số tiền vay 460.000.000 đồng; lãi suất cho vay là 12 %/năm, lãi suất quá hạn: 150 % lãi suất trong hạn. Thời hạn cho vay 60 tháng.

HĐXX xét thấy các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc ký hợp đồng tín dụng được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật về tín dụng Ngân hàng nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Bà H Y Niê đã nhận đủ tiền vay 460.000.000 đồng nhưng bà H Y Niê chỉ mới trả được 290.000.000đ và tiền lãi 147.565.832đ là không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận. Đã quá thời hạn trả nợ, bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi là vi phạm thỏa thuận của hợp đồng.

Yêu cầu khởi kiện và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91, 92, 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 280, 466 Bộ luật dân sự. HĐXX xét thấy cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 170.000.000đ chưa trả là có căn cứ.

2.2. Về lãi suất: Căn cứ thỏa thuận lãi suất tại hợp đồng tín dụng số 5202-LAV-201801801 ký ngày 24/04/2018 thì mức lãi suất cho vay do các bên thỏa thuận là 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn là phù hợp, số tiền lãi mà Ngân hàng yêu cầu là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

Như vậy tổng cả gốc và lãi mà bà H Y Niê phải trả cho Ngân hàng là 301.557.068đ, trong đó nợ gốc 170.000.000đ và tiền lãi tạm tính đến ngày 28/9/2024 là 131.557.068đ.

2.3. Xét hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, bà H Y Niê đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: TD50/18 ngày 23/04/2018 đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 44, 62, tờ bản đồ số 19 tổng diện tích 23.285m² đã được Ủy ban nhân dân huyện EaKar cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O-367986 ngày 01/12/1999 cho hộ ông Y Bh Niê.

Hợp đồng thế chấp được xác lập đúng theo quy định pháp luật. Các thành viên trong hộ gia đình gồm ông Y Bh Niê, ông Y P Niê, bà H'M Niê, ông Y R Niê, bà H' C1 Niê và bà H' C2 Niê đã có giấy uỷ quyền cho bà H Y Niê để vay vốn, đảm bảo cho bên thứ ba vay vốn, được toàn quyền xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ theo quy định. Do đó trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của luật thi hành án để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299 BLDS.

Trường hợp bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng phải trả lại cho bị đơn QSDĐ đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Quá trình giải quyết vụ án, chi phí hợp lý cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 800.000 đồng (đã chi xong), nguyên đơn Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng này. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng. Buộc bà H Y Niê phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 800.000 đồng chi phí tố tụng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng 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.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu 15.078.000đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm (theo mức 301.557.068đ x 5%)

- Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam 8.114.718đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị Thủy Tiên nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số AA/2022/0004946 ngày 15/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar tại phiên tòa là có căn cứ nên cần chấp nhận.

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 g khoản 1 Điều 40, Điều 144, 147, 227, 228, 235, 267, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 280, 295, 298. 299, 303, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 và 468 BLDS 2015.

- Áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Quy chế cho vay của cá tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2022 về sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

- Áp dụng 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.

[1] Tuyên: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam.

- Buộc bà H Y Niê phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 301.557.068đ, trong đó nợ gốc 170.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày 28/9/2024 là 131.557.068đ.

Từ ngày 29/9/2024 bà H Y Niê còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền gốc chưa thanh toán với mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 5202-LAV-201801801 ký ngày 24/04/2018 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Sau khi bà H Y Niê thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà H Y Niê các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: TD50/18 ngày 23/04/2018 là Giấy chứng nhận QSDĐ số O-367986 do UBND huyện EaKar cấp cho hộ ông Y Bh Niê ngày 01/12/1999 đối với thửa đất số 44, 62, tờ bản đồ số 19 tổng diện tích 23.285m² địa chỉ thửa đất tại thị trấn Ea Kar, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

- Trường hợp bà H Y Niê không trả được nợ hoặc trả không đủ gốc và lãi thì Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu kê biên, phát mãi xử lý các tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất tại thửa đất số 44, 62, tờ bản đồ số 19 tổng diện tích 23.285m² đã được Ủy ban nhân dân huyện EaKar cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O-367986 ngày 01/12/1999 cho hộ ông Y Bh Niê để thu hồi nợ.

[2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc bà H Y Niê phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[3] Về án phí:

- Bà H Y Niê phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 15.078.000đ.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam 8.114.718 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị

Thủy Tiên nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2022/0004946 ngày 15/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

[5]. Quyền kháng cáo:

- Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án Dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định.

“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 các quy định tại các Điều 6, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự.”

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nơi nhận

- TAND tỉnh Đắk Lắk
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện EaKar;
- Chi cục THADS huyện EaKar;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Nhã Phương