

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

Bản án số: 02/2022/DS-ST

Ngày: 15/4/2022

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: Bà Trương Thị Lệ Chi và ông Huỳnh Việt Trung

- 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 Niềm - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2022, 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: 138/2022/TLST- DS ngày 16 tháng 11 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2022/QĐXX-DS ngày 04 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2022/QĐST-DS ngày 22/3/2022, 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 NTT, TT KK , KB, tỉnh Đắk Lắk.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Cẩm H - Sinh năm: 1968 (vắng mặt)

Bà Võ Thị T – Sinh năm: 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn HX, HS, KB, Tỉnh Đắk Lắk

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

1/ Ông: Nguyễn Thành P – Sinh năm: 1989 (vắng mặt)

2/ Ông: Nguyễn Trường G – Sinh năm: 1994 (vắng mặt)

3/ Bà: Nguyễn Thu H – Sinh năm: 2001 (vắng mặt)

Đều trú tại: Thôn HX, HS, KB, Tỉnh Đắk Lắk.

4/ Ông Trần Minh B và bà Nguyễn Thị T (có mặt)

Địa chỉ: Thôn A, HS, 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 25/12/2019, ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5205-LAV-201902219 với NHNN và PTNT Việt Nam – Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk, để vay số tiền 250.000.000 đồng (*hai trăm năm mươi triệu đồng*), lãi suất vay 12,5%/ năm tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, thời hạn vay 36 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 25/12/2022. Chia làm 3 kỳ trả nợ như sau:

- Ngày 25/12/2020: 50.000.000đồng
- Ngày 25/12/2021: 100.000.000 đồng
- Ngày 25/12/2022: 100.000.000 đồng

2/ Biện pháp bảo đảm: Bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 240338778/HĐTC ký ngày 10/12/2018 giữa ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T với NHNN và PTNT – Chi nhánh KB, Đắk Lắk. Tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 020424; do UBND Huyện KB cấp ngày 19/08/1999 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H , số vào sổ: 01172 QSDĐ/QH08. Thửa đất số: 142; Tờ bản đồ số: 8; Diện tích: 1.360 m² ; Mục đích sử dụng: Đất ở (400m²) và đất màu (960m²); Thời hạn sử dụng: đến 15/10/2033; Địa chỉ thửa đất: Xã HS, huyện KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản 2 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: BQ 749883 do UBND Huyện KB cấp ngày 10/07/2014 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T , số vào sổ: CH 00486; Thửa đất số: 1383; Tờ bản đồ số: 14; Diện tích: 694,7 m² ; Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2033; Địa chỉ đất: Thôn HX, HS, KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản 3 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: BQ 749884; do UBND Huyện KB cấp ngày 10/07/2014 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T, số vào sổ: CH 00487; Thửa đất số: 1; Tờ bản đồ số: 51; Diện tích:385,6 m² ; Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2034; Địa chỉ đất: Thôn HX, HS, KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Từ ngày vay vốn đến nay, ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T chỉ trả được 7.876.712 đồng tiền lãi còn phần gốc đến hạn là 50.000.000 đồng phải trả vào ngày 25/12/2020 thì ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T chưa trả cho Ngân hàng chúng tôi.

Ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T liên tiếp vi phạm nghĩa vụ và cam kết, cố tình không hợp tác, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KB, Đắk Lắk chúng tôi.

Do đó, Ngân hàng chúng tôi khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T phải trả cho Ngân hàng chúng tôi số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng và 43.039.384 đồng tiền lãi tính đến ngày 20/7/2021.

Yêu cầu ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 21/7/2021 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

Trường hợp ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T 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 Cẩm H và bà Võ Thị T để thu hồi nợ cho Ngân hàng bao gồm:

Tài sản 1 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 020424; do UBND Huyện KB cấp ngày 19/08/1999 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H , số vào sổ: 01172 QSDD/QH08. Thửa đất số: 142; Tờ bản đồ số: 8; Diện tích: 1.360 m² ; Mục đích sử dụng: Đất ở (400m²) và đất màu (960m²); Thời hạn sử dụng: đến 15/10/2033; Địa chỉ thửa đất: xã HS, huyện KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản 2 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: BQ 749883 do UBND Huyện KB cấp ngày 10/07/2014 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T , số vào sổ: CH 00486; Thửa đất số: 1383; Tờ bản đồ số: 14; Diện tích: 694,7 m² ; Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2033; Địa chỉ đất: Thôn HX, HS, KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản 3 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: BQ 749884; do UBND Huyện KB cấp ngày 10/07/2014 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T, số vào sổ: CH 00487; Thửa đất số: 1; Tờ bản đồ số: 51; Diện tích: 385,6 m² ; Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2034; Địa chỉ đất: Thôn HX, HS, 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 Cẩm H và bà Võ Thị T 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 02/12/2021, các buổi làm việc và tại phiên tòa, ông Trần Minh B và bà Nguyễn Thị T trình bày: Ngày 22/12/2016, tại nhà ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T, vợ chồng tôi có thoả thuận nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T, với diện tích đất 296m² nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 749 885 mà UBND

huyện KB , Đăk Lăk cấp cho hộ ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T vào ngày 10/7/2014, diện tích là 385,6 m² ; Thửa đất số: 1; Tờ bản đồ số: 51; Thửa đất số: 1; Tờ bản đồ số: 51. Vị trí thửa đất: Phía Đông giáp nương thủy lợi; phía Tây và phía bắc giáp với đất nhà tôi; Phía Nam giáp ao nhà ông Huỳnh Tấn C và bà Nguyễn Thị B. Giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng, vợ chồng tôi đã trả đủ tiền đất cho vợ chồng ông H – bà T và vợ chồng ông H – bà T cũng đã giao đất cho vợ chồng tôi sử dụng kể từ năm 2016 đến nay, ổn định, không tranh chấp với ai, phần diện tích đất này, vợ chồng tôi đã san lấp ao hồ và trồng cây ăn trái nhưng cho đến nay chúng tôi chưa làm thủ tục sang nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng tôi, ông H – bà T nói thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất . Đến nay, tôi mới biết phần diện tích đất này ông H – bà T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông H – bà T đã thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KB , Đăk Lăk để vay vốn, đến hạn mà không trả được nợ nên Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KB , Đăk Lăk khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, Đăk Lăk. Vợ chồng tôi yêu cầu ông H – bà T có trách nhiệm trả tiền cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KB , Đăk Lăk để lấy giấy tờ về làm thủ tục sang nhượng lại cho vợ chồng tôi theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xác minh ngày 16/11/2021, Công an xã HS, KB,, Đăk Lăk cho biết: ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T, ông Nguyễn Thành P, ông Nguyễn Trường G, bà Nguyễn Thu H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương. Nhưng hiện nay ông Nguyễn Cẩm H và các con gồm ông Nguyễn Trường G và bà Nguyễn Thu H không có mặt tại địa phương, do khi đi không thông báo cho chính quyền địa phương nên địa phương không biết họ đi đâu, làm gì. Còn anh Nguyễn Thành P và bà Võ Thị T hiện đang làm ăn, sinh sống tại địa phương.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, ngày 26/11/2021 thể hiện:

Tài sản 1 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 020424; do UBND Huyện KB cấp ngày 19/08/1999 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H , số vào sổ: 01172 QSDĐ/QH08. Thửa đất số: 142; Tờ bản đồ số: 8; Diện tích: 1.360 m² ; Mục đích sử dụng: Đất ở (400m²) và đất màu (960m²); Thời hạn sử dụng: đến 15/10/2033; Địa chỉ thửa đất: xã HS, KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Trên đất có những vật kiến trúc sau:

- Nhà ở: diện tích: 8m x 7m. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, khung, kèo gỗ, mái lợp ngói, nền lát gạch 400x400, trần nhựa. Nhà đã xuống cấp, do qua nhiều năm sử dụng.

- Nhà kho, diện tích: 5m x 4m. Kết cấu: Móng xây gạch, tường xây gạch ống, mái lợp tôn, nền láng xi măng, dùng để nấu rượu.

- Mái che nhà kho, diện tích: 2,7m x 4m. Kết cấu: nền đất, khung sắt tiền chế, mái lợp tôn.

- Nhà chuồng heo, diện tích 5m x 2,5m. Kết cấu: nền gạch, mái tôn, tường xây gạch ống, không tô trát.

- Nhà vệ sinh, diện tích 3m x 2m. kết cấu: Móng xây đá hộc, phía trên có bồn nước Inox, tường xây gạch, tô trát.

Tài sản 2 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: BQ 749883 do UBND Huyện KB cấp ngày 10/07/2014 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T , số vào sổ: CH 00486; Thửa đất số: 1383; Tờ bản đồ số: 14; Diện tích: 694,7 m² ; Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2033; Địa chỉ đất: Thôn HX, HS, KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản 3 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: BQ 749884; do UBND Huyện KB cấp ngày 10/07/2014 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T, số vào sổ: CH 00487; Thửa đất số: 1; Tờ bản đồ số: 51; Diện tích: 385,6 m² ; Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2034; Địa chỉ đất: Thôn HX, HS, KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Vị trí thửa đất: Phía Đông giáp nương thuy lợi; phía Tây và phía bắc giáp với đất nhà ông B – bà T ; Phía Nam giáp ao nhà ông Huỳnh Tấn C và bà Nguyễn Thị B.

Thửa đất này hiện nay ông Trần Minh B và bà Nguyễn Thị T đang quản lý và sử dụng. Ông Trần Minh B và bà Nguyễn Thị T mới trồng cây ăn trái .

- Đồng bị đơn (ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Thành P, ông Nguyễn Trường G, bà Nguyễn Thu H) vắng mặt tại phiên tòa dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

- 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 (gồm ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T, anh Nguyễn Thành P, anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Thu H) vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ngày hôm nay 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 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung: Do ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T vi phạm Hợp đồng tín dụng số 5205LAV201902219 nên việc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T 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 Cẩm H và bà Võ Thị T 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 250.000.000đ; Nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 20/7/2021 là 43.039.384 đồng. Tổng cộng: 293.039.384 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 5205LAV201902219 từ ngày 21/7/2021 cho đến khi trả hết nợ gốc. Trường hợp ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T 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 Cẩm H và bà Võ Thị T để thu hồi nợ cho Ngân hàng, bao gồm các tài sản sau:

Tài sản 1 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 020424; do UBND Huyện KB cấp ngày 19/08/1999 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H , số vào sổ: 01172 QSDD/QH08. Thửa đất số: 142; Tờ bản đồ số: 8; Diện tích: 1.360 m² ; Mục đích sử dụng: Đất ở (400m²) và đất màu (960m²); Thời hạn sử dụng: đến 15/10/2033; Địa chỉ thửa đất: Xã HS, huyện KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản 2 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: BQ 749883 do UBND Huyện KB cấp ngày 10/07/2014 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T , số vào sổ: CH 00486; Thửa đất số: 1383; Tờ bản đồ số: 14; Diện tích: 694,7 m² ; Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2033; Địa chỉ đất: Thôn HX, HS, KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản 3 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: BQ 749884; do UBND Huyện KB cấp ngày 10/07/2014 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T, số vào sổ: CH 00487; Thửa đất số: 1; Tờ bản đồ số: 51; Diện tích: 385,6 m² ; Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2034; Địa chỉ đất: Thôn HX, HS, 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 Cẩm H và bà Võ Thị T 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.

Đối với việc chuyển nhượng thửa đất số: 1; Tờ bản đồ số: 51; Diện tích: 385,6 m² ; Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2034; Địa chỉ đất: Thôn HX, HS, KB, Tỉnh Đắk Lắk giữa vợ chồng ông Nguyễn Cẩm H – bà Võ Thị T với ông Trần Minh B và bà Nguyễn

Thị T, đề nghị Hội đồng xét xử tách ra để giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu .

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 Cẩm H và bà Võ Thị T) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Thành P, ông Nguyễn Trường G và bà Nguyễn Thu H) đến tham dự phiên tòa nhưng họ đều vắng mặt tại các buổi làm việc cũng như 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 thôn HX, HS, KB, tỉnh Đắk Lắk.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T 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 Cẩm H và bà Võ Thị T , 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 Cẩm H và bà Võ Thị T ký hợp đồng tín dụng số 55205LAV201902219 ngày 25/12/2019 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện KB , Đắk Lắk để vay số tiền 250.000.000 đồng; Thời hạn vay: 36 tháng; Lãi suất vay

12,5 % /năm; Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 25/12/2022. Chia làm 03 kỳ trả nợ, cụ thể như sau:

- Ngày 25/12/2020: 50.000.000đồng
- Ngày 25/12/2021: 100.000.000 đồng
- Ngày 25/12/2022: 100.000.000 đồng

Tuy nhiên, cho đến nay, ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T chưa trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện KB, Đăk Lăk số tiền nợ gốc đến hạn 02 kỳ (Ngày 25/12/2020: trả 50.000.000 đồng và ngày 25/12/2021: trả 100.000.000 đồng) là 150.000.000 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 Cẩm H và bà Võ Thị T có nghĩa vụ phải thanh toán trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh KB, Đăk Lăk số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 20/7/2021 là 43.039.384 đồng. Tổng cộng: 293.39.384 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Việc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KB, Đăk Lăk yêu cầu ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 21/7/2021 cho đến khi trả hết nợ vay là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Trường hợp, ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Agribank Chi Nhánh Huyện KB, tỉnh Đăk Lăk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản đảm bảo của ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, Tỉnh Đăk Lăk theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 240338778/HĐTC, ngày 10 tháng 12 năm 2018 để thu hồi nợ đối với các tài sản sau:

Tài sản 1 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 020424; do UBND Huyện KB cấp ngày 19/08/1999 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H, số vào sổ: 01172 QSĐĐ/QH08. Thửa đất số: 142; Tờ bản đồ số: 8; Diện tích: 1.360 m² ; Mục đích sử dụng:

Đất ở (400m²) và đất màu (960m²); Thời hạn sử dụng: đến 15/10/2033; Địa chỉ thửa đất: Xã HS, huyện KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Trên đất có những vật kiến trúc sau:

- Nhà ở: diện tích: 8m x 7m. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, khung, kèo gỗ, mái lợp ngói, nền lát gạch 400x400, trần nhựa. Nhà đã xuống cấp, do qua nhiều năm sử dụng.

- Nhà kho, diện tích: 5m x 4m. Kết cấu: Móng xây gạch, tường xây gạch ống, mái lợp tôn, nền láng xi măng, dùng để nấu rượu.

- Mái che nhà kho, diện tích: 2,7m x 4m. Kết cấu: nền đất, khung sắt tiền chế, mái lợp tôn.

- Nhà chuồng heo, diện tích 5m x 2,5m. Kết cấu: nền gạch, mái tôn, tường xây gạch ống, không tô trát.

- Nhà vệ sinh, diện tích 3m x 2m. kết cấu: Móng xây đá hộc, phía trên có bồn nước Inox, tường xây gạch, tô trát.

Tài sản 2 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: BQ 749883 do UBND Huyện KB cấp ngày 10/07/2014 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T, số vào sổ: CH 00486; Thửa đất số: 1383; Tờ bản đồ số: 14; Diện tích: 694,7 m²; Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2033; Địa chỉ đất: Thôn HX, HS, KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản 3 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: BQ 749884; do UBND Huyện KB cấp ngày 10/07/2014 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T, số vào sổ: CH 00487; Thửa đất số: 1; Tờ bản đồ số: 51; Diện tích: 385,6 m²; Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2034; Địa chỉ đất: Thôn HX, HS, KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Vị trí thửa đất: Phía Đông giáp nương thủy lợi; phía Tây và phía bắc giáp với đất nhà ông B – bà T; Phía Nam giáp ao nhà ông Huỳnh Tấn C và bà Nguyễn Thị B.

Thửa đất này hiện nay ông Trần Minh B và bà Nguyễn Thị T đang quản lý và sử dụng. Ông Trần Minh B và bà Nguyễn Thị T mới trồng cây ăn trái.

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 Cẩm H và bà Võ Thị T 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.

Đối với việc chuyển nhượng thửa đất số: 1; Tờ bản đồ số: 51; Diện tích: 385,6 m²; Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2034; Địa chỉ đất: Thôn HX, HS, Kb, Tỉnh Đắk Lắk giữa vợ chồng ông Nguyễn Cẩm H – bà Võ Thị T với ông Trần Minh B - bà Nguyễn Thị T, cần tách ra để giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

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 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*) tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do vậy, ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB, tỉnh Đắk Lắk 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*) 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 293.039.384 đồng x 5% = 14.651.969 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; khoản 2 Điều 42; 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 Cẩm H và bà Võ Thị T trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện KB, Đắk Lắk số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 20/7/2021 là 43.039.384 đồng. Tổng cộng: 293.039.384 đồng.

Ngoài ra, ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 21/7/2021 cho đến khi trả hết nợ vay.

Trường hợp, ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T 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 Cẩm H và bà Võ Thị T 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: 240338778/HĐTC, ngày 10 tháng 12 năm 2018 để thu hồi nợ đối với các tài sản sau:

Tài sản 1 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 020424; do UBND Huyện KB cấp ngày 19/08/1999 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H, số vào sổ: 01172 QSDD/QH08. Thửa đất số: 142; Tờ bản đồ số: 8; Diện tích: 1.360 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở (400m²) và đất màu (960m²); Thời hạn sử dụng: đến 15/10/2033; Địa chỉ thửa đất: Xã HS, huyện KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Trên đất có những vật kiến trúc sau:

- Nhà ở: diện tích: 8m x 7m. Kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch, khung, kèo gỗ, mái lợp ngói, nền lát gạch 400x400, trần nhựa. Nhà đã xuống cấp, do qua nhiều năm sử dụng.

- Nhà kho, diện tích: 5m x 4m. Kết cấu: Móng xây gạch, tường xây gạch ống, mái lợp tôn, nền láng xi măng, dùng để nấu rượu.

- Mái che nhà kho, diện tích: 2,7m x 4m. Kết cấu: nền đất, khung sắt tiền chế, mái lợp tôn.

- Nhà chuồng heo, diện tích 5m x 2,5m. Kết cấu: nền gạch, mái tôn, tường xây gạch ống, không tô trát.

- Nhà vệ sinh, diện tích 3m x2m. kết cấu: Móng xây đá hộc, phía trên có bồn nước Inox, tường xây gạch, tô trát.

Tài sản 2 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: BQ 749883 do UBND Huyện KB cấp ngày 10/07/2014 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T , số vào sổ: CH 00486; Thửa đất số: 1383; Tờ bản đồ số: 14; Diện tích: 694,7 m² ; Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2033; Địa chỉ đất: Thôn HX, HS, KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản 3 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: BQ 749884; do UBND Huyện KB cấp ngày 10/07/2014 cho hộ ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T, số vào sổ: CH 00487; Thửa đất số: 1; Tờ bản đồ số: 51; Diện tích: 385,6 m² ; Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2034; Địa chỉ đất: Thôn HX, HS, KB, Tỉnh Đắk Lắk.

Vị trí thửa đất: Phía Đông giáp nương thủy lợi; phía Tây và phía bắc giáp với đất nhà ông B – bà T; Phía Nam giáp ao nhà ông Huỳnh Tấn C và bà Nguyễn Thị B .

Thửa đất này hiện nay ông Trần Minh B và bà Nguyễn Thị T đang quản lý và sử dụng. Ông Trần Minh B và bà Nguyễn Thị T mới trồng cây ăn trái .

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, ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T 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.

Đối với việc chuyển nhượng thửa đất số: 1; Tờ bản đồ số: 51; Diện tích: 385,6 m² ; Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2034; Địa chỉ đất: Thôn HX, HS, KB, Tỉnh Đắk Lắk giữa vợ chồng ông Nguyễn Cẩm H – bà Võ Thị T với ông Trần Minh B - bà Nguyễn Thị T, tách ra để giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu .

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện KB , tỉnh Đắk Lắk 4.000.000 đ (Bốn

triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: ông Nguyễn Cẩm H và bà Võ Thị T phải nộp 14.651.969 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 , Đăk Lăk số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.325.000đồng theo biên lai số 60AA/2021/0004949 ngày 15/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án 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

Trương Thị Huế

