

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2024/DS-ST
Ngày 12 - 3 - 2024
V/v “T/c hợp đồng tín dụng”.

**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: Ông Chu Văn Hồi.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Minh; Ông Nguyễn Thương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nga - 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: Bà Phạm Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2024/QĐXX-DSST ngày 24 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2024/QĐST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông N Á (viết tắt: Ngân hàng S Bank).

Địa chỉ: 198 Trần Quang K, P. Lý Thái T, Q. Hoàn K, Tp. Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn T – Chức danh: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K – Chức danh: Phó Tổng Giám đốc SeABank. Theo giấy ủy quyền số: 67/2022/UQ-S Bank ký ngày 14/01/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đông N Á.

Đại diện theo ủy quyền lại: ông Nguyễn Văn T – Giám đốc chi nhánh Đắk Lắk-S Bank Đắk Lắk. Theo giấy ủy quyền số: 13377/2022/UQ-S Bank ký ngày 16/8/2022 của ông Vũ Đình K – Phó Tổng Giám đốc S Bank.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Chí S, ông Mai Hữu T và bà Trần Lê N – Chuyên viên xử lý nợ địa bàn Miền Trung. Theo giấy ủy quyền số 9848/2023/UQ-S Bank ngày 05/7/2023 (*ông Tịnh và bà Na - có mặt*).

Bị đơn: Ông Y P Kpor, sinh năm 1993.

Nơi thường trú: Buôn Cư Phi, xã Hòa P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

Nơi cư trú: Buôn N A, xã Hòa P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Y K Kpor, sinh năm 1984; Bà H Y Niê, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Buôn Cư Phi, xã Hòa P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk (*Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai Hữu T, trình bày:

Ngày 26/3/2021, ông Y P Kpor đã ký kết Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: REF2108400198/HDTD/DLA-YPK với Ngân hàng S Bank để vay vốn với số tiền vay: 180.000.000đ (*Một trăm tám mươi triệu đồng chẵn*). Lãi suất vay: 11,9%/năm, tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Đầu tư chăm sóc cây cà phê, hồ tiêu, đầu tư tài sản cố định. Theo khế ước nhận nợ số REF2108400198/Lần 2, ngày giải ngân là 18/3/2022, ngày trả nợ cuối cùng là 18/3/2023.

Khi vay ông Y P Kpor có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2004400016/HDTTC/DLA-YPK ngày 13/02/2020, hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Đỗ Xuân B và Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Bông, gồm các tài sản sau:

Tài sản 1: Thừa đất số 05, tờ bản đồ số 44, diện tích 5404,5m² đất trồng cây lâu năm, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 298837 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông ký cấp ngày 29/11/2017, số vào sổ GCN: CH 00284, ngày 07/02/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Bông xác nhận chuyển nhượng cho ông Y P Kpor, địa chỉ đất tại xã Hòa P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk;

Tài sản 2: Thừa đất số 47, tờ bản đồ số 34, diện tích 5503,4m² đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 792643 do Ủy ban nhân dân huyện Krông

Bông ký cấp ngày 04/9/2014, số vào sổ GCN: CH 00827, ngày 07/02/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Bông xác nhận chuyển nhượng cho ông Y P Kpor, địa chỉ đất tại buôn Cư Phi, xã Hòa P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản 3: Thừa đất số 49, tờ bản đồ số 20, diện tích 3720m² đất trồng cây hàng năm khác, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 718717 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông ký cấp ngày 24/11/2017, số vào sổ GCN CS 00916, ngày 07/02/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Bông xác nhận chuyển nhượng cho ông Y P Kpor, địa chỉ đất tại xã Hòa P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 29/6/2023 ông Y P Kpor đã trả được 45.918.096 đồng tiền nợ gốc và trả được 10.842.298 đồng tiền lãi, cả gốc và lãi là 56.760.394 đồng. Tính đến nay ông Y P Kpor đã vi phạm hợp đồng trong việc trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, mặc dù đã được ngân hàng nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Y P Kpor phải trả cho Ngân hàng S Bank số tiền 134.081.904 đồng nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến hết ngày 29/6/2023 là 17.740.436 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 30/6/2023 cho đến ngày trả hết nợ cho S bank.

Trường hợp ông Y P Kpor không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng S Bank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho ngân hàng Ngân hàng S Bank.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì ông Y P Kpor vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng S Bank theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: REF2108400198/HDTD/DLA-YPK ngày 26/3/2021.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/8/2023 bị đơn ông Y P, trình bày:

Ngày 26/3/2021, ông Y P Kpor đã ký kết Hợp đồng cho vay theo hạn mức với Ngân hàng S Bank để vay vốn với số tiền vay: 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng chẵn). Lãi suất vay: 11,9%/năm, lãi quá hạn 150%, lãi chậm trả 10%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Đầu tư chăm sóc cây cà phê, hồ tiêu, đầu tư tài sản cố định. Theo kế ước nhận nợ số REF2108400198/Lần 2, ngày giải ngân là 18/3/2022, ngày trả nợ cuối cùng là 18/3/2023.

Khi vay có thể chấp các tài sản như Ngân hàng đã nêu trong đơn khởi kiện là 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi vay đến nay ông Y P đã trả được

45.918.096 đồng tiền nợ gốc và trả được 10.842.298 đồng tiền lãi, cả gốc và lãi là 56.760.394 đồng. Do gặp khó khăn về kinh tế nên không có tiền để trả thêm cho Ngân hàng như trong hợp đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện, ông Y P đồng ý với số tiền nợ gốc và lãi như trong đơn khởi kiện và xin được trả nợ dần cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y K Kpor và bà H Y Niê vắng mặt không có lý do.

Quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Y P Kpor; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y K Kpor và bà H Y Niê vắng mặt không có lý do nên không thể tiến hành phiên họp tiếp cận giao nộp, công khai chứng cứ và hòa giải.

Qua xác minh tại chính quyền địa phương: ông Y P Kpor hiện vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại buôn Cư Phi, xã Hòa P, huyện Krông Bông, đang sinh sống tại nhà vợ ở buôn N A, xã Hòa P, huyện Krông B. Ông Y K Kpor và bà H Y Niê hiện vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại buôn Cư Phi, xã Hòa P, huyện Krông B, hiện nay không có mặt tại địa phương, đang đi làm công nhân ở thành phố Hồ Chí Minh nhưng không rõ địa chỉ và thường xuyên đi về buôn Cư Phi, xã Hòa P.

Tại biên bản xem xét, thẩm định các ngày 24/8/2023 và 18/12/2023 thể hiện:

- Thừa đất số 05, tờ bản đồ số 44, diện tích 5404,5m² đất trồng cây lâu năm, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 298837 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông ký cấp ngày 29/11/2017, số vào sổ GCN: CH 00284, tài sản trên đất không có trồng cây gì, để cỏ dại mọc tốt, đất có địa hình dốc cao, ông Y P đang quản lý.

- Thừa đất số 47, tờ bản đồ số 34, diện tích 5503,4m² đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 792643 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông ký cấp ngày 04/9/2014, số vào sổ GCN: CH 00827, tài sản trên đất không có trồng cây gì, để cỏ dại mọc tốt, đất có địa hình dốc cao, ông Y P đang quản lý.

- Thừa đất số 49, tờ bản đồ số 20, diện tích 3720m² đất trồng cây hàng năm khác, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 718717 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông ký cấp ngày 24/11/2017, số vào sổ GCN CS 00916, tài sản trên đất là cây cà phê đang được vợ chồng ông Y K Kpor và bà H Y Niê quản lý sử dụng, địa chỉ các thửa đất tại xã Hòa P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk

Ngày 07/02/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Bông xác nhận chuyển nhượng cho ông Y P Kpor cả 03 thửa đất nêu trên. Hiện trạng đất

không thay đổi so với lúc đăng ký thế chấp.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn, ông Mai Hữu T, trình bày: Kể từ khi giải ngân, tính đến ngày 12/3/2024, ông Y P Kpor đã trả được cho S Bank với số tiền là: 75.760.394 đồng, trong đó trả nợ gốc: 64.918.096 đồng, trả nợ lãi là: 10.842.298 đồng. Ngân hàng S Bank vẫn tiếp tục yêu cầu khởi kiện buộc ông Y P Kpor có trách nhiệm trả ngay cho Ngân hàng số tiền là 148.201.398 đồng. Trong đó, nợ gốc là 115.081.904 đồng; lãi trong hạn và quá hạn còn nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (12/3/2024) là 33.119.494 đồng.

Yêu cầu ông Y P tiếp tục trả lãi kể từ ngày 13/3/2024 cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp ông Y P không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng S Bank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì ông Y P vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho Ngân hàng S Bank theo quy định của pháp luật.

Tại thời điểm khởi kiện, ông Y P còn nợ 134.081.904 đồng tiền gốc, quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì ông Y P đã trả thêm được 19.000.000 đồng tiền nợ gốc, hiện nay ông Y P chỉ còn nợ tiền gốc là 115.081.904 đồng, lãi tăng thêm theo hợp đồng. Xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nợ gốc là 19.000.000 đồng.

Tại phiên tòa bị đơn ông Y P Kpor; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Y K Kpor và bà H Y Niê vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, xác định mối quan hệ tranh chấp, những người tham gia tố tụng đúng, đủ; tiến hành thu thập chứng cứ, hoà giải, tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng, chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu Thẩm phán đã chấp hành đúng với quy định tại Điều 48 BLTTDS và tiến hành các hoạt động tố tụng khác khi giải quyết vụ án theo đúng quy định của BLTTDS; Đối với thành phần HĐXX không có thành viên nào thuộc trường hợp phải thay đổi, việc hỏi tại phiên tòa, thời hạn xét xử cũng như thủ tục tổng đạt được đảm bảo đúng các quy định của BLTTDS về phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa bị đơn ông Y P Kpor, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Y K Kpor và bà H Y Niê vắng mặt lần thứ hai không có lý do, quyết định hoãn phiên tòa đã được tổng đạt, do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định.

Về nội dung: Nguyên đơn thực hiện quyền khởi kiện, cung cấp đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không hợp tác, cố tình vắng mặt.

Qua chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do đương sự cung cấp và tòa án thu thập được công khai và kiểm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận tại phiên tòa thì có đủ cơ sở xác định ngày 26/3/2021 ông Y P Kpor đã ký kết Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: REF2108400198/HDTD/DLA-YPK với Ngân hàng S Bank để vay vốn và hiện nay ông Y P còn nợ Ngân hàng S Bank số tiền cả gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 12/3/2024 là 148.201.398 đồng nên xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, căn cứ các Điều 299, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Y P Kpor phải trả cho Ngân hàng S Bank số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 12/3/2024 là 148.201.398 đồng, tiếp tục trả lãi suất theo hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm. Trường hợp ông Y P không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay thì ông Y P vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho Ngân hàng S Bank theo quy định của pháp luật. Đề nghị đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu ông Y P phải 19.000.000 đồng nợ gốc, do đại diện nguyên đơn đã rút yêu cầu.

Ông Y P Kpor phải chịu tiền chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và xác nhận của đương sự trước phiên tòa.

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 thủ tục tố tụng: Vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á với ông Y P Kpor thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

Các văn bản tố tụng và quyết định hoãn phiên tòa đã tổng đạt hợp lệ cho bị đơn,

người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 26/3/2021, ông Y P Kpor đã ký kết Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: REF2108400198/HDTD/DLA-YPK với Ngân hàng S Bank để vay vốn với số tiền là 180.000.000 đồng. Lãi suất vay: 11,9%/năm, tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Đầu tư chăm sóc cây cà phê, hồ tiêu, đầu tư tài sản cố định. Theo khế ước nhận nợ số REF2108400198/Lần 2, ngày giải ngân là 18/3/2022, ngày trả nợ cuối cùng là 18/3/2023.

Tài sản thế chấp là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 44, diện tích 5404,5m² đất trồng cây lâu năm, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất t số CE 298837 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông ký cấp ngày 29/11/2017, số vào sổ GCN: CH 00284, tài sản trên đất không có trồng cây gì; Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34, diện tích 5503,4m² đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 792643 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông ký cấp ngày 04/9/2014, số vào sổ GCN: CH 00827, tài sản trên đất không có trồng cây gì; Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 20, diện tích 3720m² đất trồng cây hàng năm khác, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 718717 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông ký cấp ngày 24/11/2017, số vào sổ GCN CS 00916, tài sản trên đất là cây cà phê đang được vợ chồng ông Y K Kpor và bà H Y Niê quản lý sử dụng. Các thửa đất nêu trên đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Bông xác nhận chuyển nhượng cho ông Y P Kpor vào ngày 07/02/2020. Các tài sản trên đã được ký kết theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF2004400016/HDTTC/DLA-YPK ngày 13/02/2020. Đất tọa lạc tại xã Hòa P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại văn phòng công chứng Đỗ Xuân B và Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Bông.

Kể từ khi giải ngân, tính đến ngày 12/3/2024, ông Y P Kpor chỉ trả được cho S Bank với số tiền là: 75.760.394 đồng, trong đó trả nợ gốc: 64.918.096 đồng, trả nợ lãi là: 10.842.298 đồng. Ông Y P Kpor đã vi phạm hợp đồng trong việc trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng SeABank, khoản nợ đã quá hạn từ ngày 18/3/2023. Ngân hàng S Bank khởi kiện yêu cầu ông Y P Kpor phải trả cho Ngân hàng số tiền 115.081.904

đồng nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng còn nợ tạm tính đến hết ngày 12/3/2024 là 33.119.494 đồng, kể từ ngày 13/3/2024 phải tiếp tục trả lãi suất theo hợp đồng đã ký.

Hiện nay ông Y P Kpor vẫn còn đăng ký hộ khẩu tại buôn Cur Phi, xã Hòa P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk, thực tế đang sinh sống tại nhà vợ ở buôn N A, xã Hòa P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. Ông Y P đã được Tòa án lập biên bản lấy lời khai và giao Thông báo về việc thụ lý vụ án, tại biên bản lấy lời khai ông Y P thừa nhận có nợ Ngân hàng S Bank số tiền gốc và lãi như yêu cầu khởi kiện. Ông Y P đã được giao các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng cố tình trốn tránh không hợp tác làm việc, như vậy ông Y P đã tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Căn cứ Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: REF2108400198/HDTD/DLA-YPK ngày 26/3/2021 đã ký kết giữa Ngân hàng S Bank với ông Y P Kpor thì ông Y P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, đòi nợ. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Y P Kpor phải trả cho Ngân hàng S Bank toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 12/3/2024 là 148.201.398 đồng và kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Y P phải tiếp tục trả lãi suất theo hợp đồng là phù hợp, HĐXX cần chấp nhận.

Về tài sản thế chấp: xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF2004400016/HDTG/DLA-YPK đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

Ngay khi ông Y P Kpor thanh toán hết khoản nợ trên cho Ngân hàng S Bank thì Ngân hàng S Bank có trách nhiệm trả lại ngay cho ông Y P Kpor: 03 Giấy chứng nhận QSD đất: số CE 298837 cấp ngày 07/02/2020, số BQ 792643 cấp ngày 07/02/2020 và số CD 718717 cấp ngày 07/02/2020 và các tài sản có trên đất cho ông Y P Kpor.

Trường hợp ông Y P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng S Bank có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì ông Y P vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho Ngân hàng S Bank theo quy định của pháp luật.

Đối với ông Y K Kpor và bà H Y Niê: Là anh trai và chị dâu của Y P, là người được Y P cho mượn để sử dụng thửa đất số 49, tờ bản đồ số 20 để canh tác trồng cây cà phê sau khi đã đăng ký thế chấp, hiện nay ông Y K và bà H Y vẫn còn đăng ký hộ khẩu và thực tế sinh sống tại Buôn Cư Phi, xã Hòa P, huyện Krông B. Qua xác minh chính quyền địa phương cho biết: vợ chồng ông Y K Kpor và bà H Y Niê hiện đi làm công nhân ở thành phố Hồ Chí Minh nhưng không rõ địa chỉ, thường xuyên đi về tại buôn Cư Phi, xã Hòa P. Tòa án đã tiến hành niêm yết Thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng hợp lệ tại chính quyền địa phương và tại nơi cư trú của ông Y K, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã giao thông báo thụ lý vụ án và trực tiếp làm việc với ông Y P là em trai và bà H B Kpor là mẹ của ông Y K nhưng ông Y K và bà H Y vẫn vắng mặt không hợp tác làm việc, như vậy các đương sự đã tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Y P Kpor phải trả 19.000.000 đồng (*mười chín triệu đồng*) tiền nợ gốc, do đại diện nguyên đơn xin rút tại phiên tòa.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Y P Kpor phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Y P phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là (5% x 148.201.398 đồng) 7.410.069 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 241; Điều 266; Điều 267; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 299, 357; 463; 466 Bộ luật dân sự; Khoản 16 Điều 4; Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đông N Á về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn ông Y P Kpor.

1.1. Buộc ông Y P Kpor phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 12/3/2024 là 148.201.398 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm linh một nghìn, ba trăm chín mươi tám đồng*), trong đó: Nợ gốc: 115.081.904 đồng. Nợ lãi trong hạn và quá hạn còn lại là: 33.119.494 đồng. Kể từ ngày 13/3/2024, ông Y P Kpor còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, theo mức lãi suất của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: REF2108400198/HDTD/DLA-YPK ngày 26/3/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng S bank.

1.2. Ngay sau khi ông Y P Kpor thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng S Bank thì Ngân hàng S Bank có trách nhiệm trả lại 03 Giấy chứng nhận QSD đất: số CE 298837 cấp ngày 07/02/2020, số BQ 792643 cấp ngày 07/02/2020 và số CD 718717 cấp ngày 07/02/2020 và các tài sản có trên đất cho ông Y P Kpor.

1.3. Trường hợp ông Y P Kpor không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng S Bank có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1: Giá trị quyền sử dụng 5404,5m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 44, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 298837 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông ký cấp ngày 29/11/2017, số vào sổ GCN: CH 00284, ngày 07/02/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Bông xác nhận chuyển nhượng cho ông Y P Kpor, tài sản trên đất không có trồng cây gì, địa chỉ đất tại xã Hòa P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản 2: Giá trị quyền sử dụng 5503,4m² đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 792643 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông ký cấp ngày 04/9/2014, số vào sổ GCN: CH 00827, ngày 07/02/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Bông xác nhận chuyển nhượng cho ông Y P Kpor, tài sản trên đất không có trồng cây gì, địa chỉ đất tại buôn Cư Phi, xã Hòa P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản 3: Giá trị quyền sử dụng diện tích 3720m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 20, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 718717 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông ký cấp ngày 24/11/2017, số vào sổ GCN CS 00916, ngày 07/02/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Bông xác nhận chuyển nhượng cho ông Y P Kpor, tài sản trên đất là cây cà phê đang được vợ chồng

ông Y K Kpor và bà H Y Niê quản lý sử dụng, địa chỉ đất tại xã Hòa P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

1.4. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì ông Y P Kpor vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng S Bank.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Y P Kpor phải hoàn trả cho Ngân hàng S Bank 7.000.000 đồng (*bảy triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng nộp tạm ứng (đã chi phí xong).

3. Về án phí: Ông Y P Kpor phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 7.410.000 đồng (*Bảy triệu bốn trăm mười nghìn đồng*) (Làm tròn số). Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Bông.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông N Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.796.000 đồng (*Ba triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn đồng*) theo biên lai số 0013473 ngày 18/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản sao 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND H Krông Bông;
- THADS H Krông Bông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; VP.

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

Chu Văn Hồi