

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NĂNG
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 12/2024/DS-ST

Ngày: 08 - 4 - 2024

“*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**CỘNG HOÀ 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 NĂNG, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Ngọc San.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Y Míp Niê và bà Nguyễn Thị Chinh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Mậu Tuân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa: Ông Trần Minh Hoàng – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2024, Tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 193/2023/TLST – DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2024/QĐST - DS ngày 20 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2024/QĐST – DS ngày 13 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V

Địa chỉ: Địa chỉ: Số 194 T, P. L, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn C (Có mặt).

Địa chỉ: Số 476 H, Thị xã B, Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Đinh Xuân Th (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện K, Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Các anh chị: Đinh Mạnh C, Đinh Ánh Q và Đinh Tiến D (Tất cả đều vắng mặt).

+ Ông Đinh Thanh H (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện K, Đắk Lắk.

+ Ông Đinh H và bà Đinh Thị Th1 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, Thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Võ Văn Ch trình bày:

Giữa Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V - Chi nhánh Bk (nay là chi nhánh B) - Phòng giao dịch K (sau đây gọi tắt là ngân hàng) với ông Đinh Xuân Th đã ký kết 03 Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2017/8246893/HĐTD ngày 31/8/2017 với nội dung: Ngân hàng cho ông Đinh Xuân Th vay số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất trong hạn là 11%/năm. Mục đích vay để chi tiêu, phục

vụ sản xuất.

- Hợp đồng tín dụng số 01/2018/8246893/HĐTD ngày 08/01/2018 với nội dung: Ngân hàng cho ông Đinh Xuân Th vay số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất trong hạn là 11%/năm. Mục đích vay để phục vụ sản xuất.

- Hợp đồng tín dụng số 01/2018/8246893/HĐTD ngày 05/6/2018 với nội dung: Ngân hàng cho ông Đinh Xuân Th vay số tiền 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất trong hạn là 9,8%/năm. Mục đích vay để phục vụ sản xuất.

Tổng khoản vay theo 03 Hợp đồng tín dụng là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng). Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đinh Xuân Th toàn bộ số tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng.

Tài sản thế chấp để bảo đảm các khoản vay tại 03 hợp đồng nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo 02 giấy chứng nhận QSD đất là: Giấy chứng nhận QSD đất số U 043208, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 10/12/2001 mang tên Hộ Đinh Xuân Th và Giấy chứng nhận QSD đất số BG 581322, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/10/2012, mang tên ông Đinh Xuân Th và bà Đinh Thị Thu H. Việc thế chấp được ký kết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2016/8246893/HĐBD ngày 21/01/2016.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng ông Đinh Xuân Th chỉ trả được số tiền lãi là 28.622.995đ, số nợ gốc và nợ lãi tiếp theo, ông Th vẫn chưa trả cho ngân hàng, mặc dù đã quá thời hạn trả nợ.

Tính đến ngày ngân hàng làm đơn khởi kiện (Ngày 31/10/2023) ông Đinh Xuân Th còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 1.261.836.440đ (Một tỉ hai trăm sáu mươi một triệu tám trăm ba mươi sáu ngàn bốn trăm bốn mươi đồng), trong đó: Nợ gốc là 700.000.000đ, nợ lãi là 561.836.440đ (Lãi trong hạn là 387.379.729đ, lãi quá hạn là 174.456.711đ)

Do ông Đinh Xuân Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đinh Xuân Th phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày xét xử (08/4/2024) là 1.331.976.359đ (Một tỉ ba trăm ba mươi một triệu bảy trăm chín mươi sáu ngàn ba trăm năm mươi chín đồng), bao gồm: Nợ gốc là 700.000.000đ; nợ lãi 631.796.359đ (Lãi trong hạn là 420.462.192đ, lãi quá hạn, lãi phạt là 211.541.167đ). Ông Th phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 09/4/2024 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu được quyền xử lý tài sản bảo đảm của ông Th để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

+ *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/12/2023 và Đơn trình bày ngày 29/12/2023 ông Đinh H và bà Đinh Thị Th1 trình bày:*

Ông bà là bố mẹ đẻ của bà Đinh Thị Thu H (Vợ của ông Đinh Xuân Th). Bà Hồng chết năm 2015. Bà H chết không để lại di chúc và di sản bà H chưa được phân chia. Sau khi bà Hồng chết thì toàn bộ tài sản của vợ chồng ông Đinh Xuân Th, trong đó có phần di sản của bà H do ông Đinh Xuân Th và các con chung của ông Th và bà H tiếp tục quản lý, sử dụng. Ông bà không biết việc ông Th và các con ông Th thế chấp tài sản để

vay tiền tại ngân hàng. Hiện nay ông bà đã nhận được thông báo của Tòa án và biết rõ nội dung khởi kiện của ngân hàng đối với ông Đinh Xuân Th. Mặc dù ông bà có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án liên quan đến phần di sản của bà Đinh Thị Thu H. Tuy nhiên ông bà không có ý kiến và yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2023 ông Đinh Thanh H trình bày:*

Ông là em ruột của bà Đinh Thị Thu H và là em rể của ông Đinh Xuân Th, ở gần nhà của ông Th và bà H. Cách đây khoảng 04 năm thì ông Th và các con đã đi làm ăn tại miền Nam, nhưng không rõ địa chỉ. Sau khi ông Th đi làm ăn, do vườn rẫy không ai trong coi nên ông đã trực tiếp quản lý vườn rẫy ông Th cho đến nay. Mặc dù có đứng ra quản lý trông coi vườn rẫy, nhưng hiện nay ông không có yêu cầu gì về công sức quản lý tài sản. Đối với nội dung khởi kiện của ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cụ thể như sau:

Tài sản 1: Thửa đất số 90 + 102, tờ bản đồ số 39, diện tích 9.750m², đã được cấp Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số U 043208, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 10/12/2001 mang tên Hộ Đinh Xuân Thế. Địa chỉ thửa 02 thửa đất tại thôn G, xã T, huyện K, 02 thửa đất liền kề, có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông B, phía Tây giáp đường, phía Nam giáp đất ông C, Phía Bắc giáp đất ông T.

Tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây cấp 4 lợp tôn, xây gạch không tô diện tích 58m²; diện tích còn lại đã trồng cà phê. Hiện trạng cây trồng không được chăm sóc và đã bị hư hỏng.

Tài sản 2: Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 39, diện tích 6.565m², đã được cấp Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số BG 581322, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 08/10/2012, mang tên ông Đinh Xuân Th và bà Đinh Thị Thu H. Địa chỉ thửa 02 thửa đất tại thôn G, xã T, huyện K, có vị trí tứ cận: Đông giáp suối, Tây giáp đất ông G, Nam giáp đất ông H, Bắc giáp đất ông Á. Trên đất có trồng cây cà phê, hiện trạng đã bị hư hỏng.

Tại phần tranh luận, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến, trong đó trình bày:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định của bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật; Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 BLTTDS; các Điều 280, 317, 318, 319, 422, 463, 465, 466, 468 BLDS; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; 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.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Buộc ông Đinh Xuân Th phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày xử xử 08/4/2024 là: 1.331.976.359, trong đó: nợ gốc là 700.000.000đ, nợ lãi là 631.976.359đ, đồng thời ông Th phải tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 09/4/2024 đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

Khi ông Th đã trả nợ đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có nghĩa vụ trả lại toàn bộ tài sản thế chấp cho ông Th.

Trường hợp ông Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì tài sản thế chấp sẽ được yêu cầu xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ vay.

Về án phí: Ông Đinh Xuân Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Đồng thời chịu chi phí xét xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.340.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Sau khi thụ lý vụ án. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do phía nguyên đơn giao nộp và kết quả xác minh đã xác định: Tài sản là quyền sử dụng đất mà ông Đinh Xuân Th dùng thế chấp để vay tiền tại ngân hàng có diện tích đất 9.750m² được cấp quyền sử dụng cho hộ gia đình ông Đinh Xuân Th và diện tích đất 6.565m² được cấp quyền sử dụng cho ông Đinh Xuân Th và bà Đinh Thị Thu H. Bà H chết năm 2015, nhưng di sản chưa được phân chia. Những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H bao gồm bố mẹ là ông bà Đinh H - Đinh Thị Th1 và các con là Đinh Mạnh C, Đinh Ánh Q và Đinh Tiến D. Khi ông Th ký kết hợp đồng thế chấp để vay tiền tại ngân hàng, ngoài các con chung của ông Th và bà H là Đinh Mạnh C, Đinh Ánh Q đã ủy quyền cho ông Th thực hiện việc thế chấp thì những người thừa kế khác của bà H không được biết, việc giải quyết vụ án có liên quan trực tiếp đến quyền và nghĩa vụ của những người thừa kế của bà H. Tài sản thế chấp đang do ông Đinh Thanh H quản lý. Căn cứ khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xác định ông Đinh H, bà Đinh Thị Th, ông Đinh Thanh H, các anh chị: Đinh Mạnh C, Đinh Ánh Q và Đinh Tiến D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay các bị đơn Đinh Xuân Th và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Đinh Mạnh C, Đinh Ánh Q và Đinh Tiến D vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2; ông Đinh H, bà Đinh Thị Th và ông Đinh Thanh H vắng mặt và đã có đơn yêu cầu vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ, HĐXX thấy rằng: Giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam với ông Đinh Xuân Th đã xác lập giao dịch vay tiền thông qua hợp đồng tín dụng. Do ngân hàng cho rằng ông Th không trả nợ đúng hạn nên đã khởi kiện tại Tòa án. Vì vậy HĐXX xác định quan hệ pháp luật giữa ngân hàng với là tranh chấp “Hợp đồng vay tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS và thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Krông Năng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả tiền:

Tại đơn khởi kiện Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam yêu cầu ông Đinh Xuân Th trả số tiền nợ gốc 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh, HĐXX xét thấy:

- Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần, tổng đạt thông báo thụ lý cũng như kết quả phiên họp giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và các tài liệu chứng cứ kèm theo cho các đương sự. Tuy nhiên ông Th không có mặt để làm việc và cũng không có ý kiến phản hồi khi nhận được các thông báo của Tòa án.. Vì vậy Tòa án căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn cung cấp và ý kiến của các đương sự có mặt trong quá trình giải quyết vụ án để làm căn cứ giải quyết vụ án. Cụ thể như sau:

+ Về số tiền vay: Căn cứ vào các tài liệu đã thu thập đã có cơ sở xác định: Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đẩu Lắc (Nay là Chi nhánh B) – Phòng giao dịch K đã ký kết với ông Đinh Xuân Th 03 hợp đồng tín dụng (Hợp đồng tín dụng số 01/2017/8246893/HĐTD ngày ngày 31/8/2017, Hợp đồng tín dụng số 01/2018/8246893/HĐTD ngày 08/01/2018 và Hợp đồng tín dụng số 01/2018/8246893/HĐTD ngày 05/6/2018) với nội dung: Ngân hàng cho ông Đinh Xuân Th vay số tiền 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng), Đinh Xuân Th đã nhận đủ số tiền vay theo hợp đồng.

+ Về số tiền đã trả: Trong thời gian thực hiện hợp đồng ông Đinh Xuân Th chỉ trả được số tiền lãi là 28.622.995đ. Số nợ gốc và nợ lãi tiếp theo ông Thế vẫn chưa trả cho ngân hàng.

Theo thời hạn trả nợ mà các bên thỏa thuận tại 03 hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết thì tính đến thời điểm ngân hàng khởi kiện tại Tòa án các khoản vay của ông Th đối với ngân hàng đã quá hạn trả nợ. Tuy nhiên ông Th vẫn chưa trả xong nợ cho ngân hàng và cũng không bàn giao tài sản thế chấp cho ngân hàng để xử lý nợ là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên việc nguyên đơn khởi kiện bị đơn thanh toán số nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng là hoàn toàn có căn cứ.

2.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp:

Tài sản mà ông Đinh Xuân Th thế chấp để bảo đảm các khoản vay tại 03 hợp đồng tín dụng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo 02 giấy chứng nhận QSD đất là: Giấy chứng nhận QSD đất số U 043208, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 10/12/2001 mang tên Hộ Đinh Xuân Th và Giấy chứng nhận QSD đất số BG 581322, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 08/10/2012, mang tên ông Đinh Xuân Th và bà Đinh Thị Thu H. Việc thế chấp được ký kết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2016/8246893/HĐBD ngày 21/01/2016.

Quá trình giải quyết vụ án đã có căn cứ để xác định tài sản là quyền sử dụng đất mà ông Đinh Xuân Th dùng thế chấp để vay tiền tại ngân hàng có liên quan đến phần di sản của bà Đinh Thị Thu H, di sản chưa được phân chia. Những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Hồng gồm bố mẹ bà H là ông bà Đinh H - Đinh Thị Th và các con là Đinh Mạnh C, Đinh Ánh Q và Đinh Tiến D.

Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của ông Đinh H và bà Đinh Thị Th. Ông H và bà Th không có yêu cầu gì đối với phần di sản của bà H trong khối tài sản mà ông Th đã sử dụng để đăng ký thế chấp; các con của bà H đã được Tòa án triệu tập họp lệ, nhưng không có ý kiến phản hồi. Vì vậy, Tòa án không xem xét giải quyết quyền lợi, nghĩa vụ của những người thừa kế của bà H.

Đối với ông Đinh Thanh H hiện đang trực tiếp quản lý vườn rẫy ông Th. Mặc dù có đứng ra quản lý trông coi vườn rẫy, nhưng hiện nay ông H không có yêu cầu về công quản lý, nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

Do tài sản mà ông Th đã thế chấp tại ngân hàng được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có ý kiến gì đối với yêu cầu của ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp. Vì vậy nếu ông Th không trả hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông Th đã thế chấp cho ngân hàng để thu hồi nợ.

[3]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, để đảm bảo quyền lợi cho bên bị vi phạm, HĐXX xét thấy cần áp dụng các Điều 280, 295, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự; các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam, buộc ông Đinh Xuân Th phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi suất tính đến ngày xét xử là 1.331.976.359đ (Một tỉ ba trăm ba mươi một triệu bảy trăm chín mươi sáu ngàn ba trăm năm mươi chín đồng). Ông Đinh Xuân Th phải chịu lãi suất tiếp theo theo mức lãi suất quá hạn tại hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng, kể từ ngày 09/4/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ.

[4]. **Về án phí:** Ông Đinh Xuân Th là người có lỗi trong hợp đồng vay tài sản và phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên sẽ được hoàn trả số tiền án phí đã nộp.

5. Về chi phí tố tụng: Để đảm bảo việc giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Chi phí xem xét thẩm định tài sản là 1.340.000đ. Đại diện nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 280, 295, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự; các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V.

Buộc ông Đinh Xuân Th phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V tổng số tiền 1.331.976.359đ (Một tỉ ba trăm ba mươi một triệu bảy trăm chín mươi sáu ngàn ba trăm năm mươi chín đồng), bao gồm: Nợ gốc là 700.000.000đ; nợ lãi 631.796.359đ.

Kể từ ngày 09/4/2024 cho đến khi thi hành án xong, ông Đinh Xuân Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2017/8246893/HĐTD ngày ngày 31/8/2017, Hợp đồng tín dụng số 01/2018/8246893/HĐTD ngày 08/01/2018 và Hợp đồng tín dụng số 01/2018/8246893/HĐTD ngày 05/6/2018

Sau khi ông Đinh Xuân Th trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V có nghĩa vụ trả lại cho ông Th Giấy chứng nhận QSD đất số U 043208, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp

ngày 10/12/2001 mang tên Hộ Đình Xuân Th và Giấy chứng nhận QSD đất số BG 581322, do Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng cấp ngày 08/10/2012, mang tên ông Đình Xuân Th và bà Đình Thị Thu H.

Trường hợp ông Đình Xuân Th không trả hoặc trả không hết nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà ông Đình Xuân Th đã thế chấp cho ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2016/8246893 /HĐBĐ ngày 21/01/2016, để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đình Xuân Th phải nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.340.000đ (Một triệu ba trăm bốn mươi ngàn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.340.000đ (Một triệu ba trăm bốn mươi ngàn đồng) sau khi thu được từ ông Đình Xuân Th.

4. Về án phí: Ông Đình Xuân Th phải nộp 51.959.290đ (Năm mươi một triệu chín trăm năm mươi chín ngàn hai trăm chín mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V số tiền 24.927.000đ (Hai mươi bốn triệu chín trăm hai mươi bảy ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng theo biên lai số AA/2022/0002346 ngày 07/11/2023.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- THADS huyện Krông Năng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

(Đã ký)

BÙI NGỌC SAN