

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

Bản án số: **62/2022/DS-ST.**

Ngày: 23/12/2022.

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 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:* Bà Nguyễn Thị Tuyết, ông Nguyễn Đình Thanh.

- *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 Trần Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 23/12/2022, 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: 34/2021/TLST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2021. Về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2022/QĐXXST – DS, ngày 30 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số:48/2022/QĐST-DS ngày 14/9/2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10/2022/QĐST-DS ngày 29/9/2022; Thông báo mở lại phiên tòa dân sự số 14/2022/TB-TA ngày 06/12/2022, giữa các đương sự:

-***Nguyên đơn:*** Ngân hàng N. Trụ sở: Số 2 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Cao Duy Bảo Q- Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Ea Ô - Ngân hàng N – Chi nhánh huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

-***Bị đơn:*** Ông Trần Văn N, bà Lê Thị H. Địa chỉ: Thôn Đ, xã E, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H: Ông Trần Văn N. (Ông N, bà H đều vắng mặt).

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

+ Ông Phạm Văn H, sinh năm 1966. (Có mặt).

+ Chị Trần Thị Hoài T, sinh năm 1995. (Vắng mặt).

- + Anh Trần Văn T, sinh năm 1998. (Vắng mặt).
- + Anh Phạm Xuân H, sinh năm 1996. (Vắng mặt).
- + Anh Phạm Văn H2, sinh năm 1988. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã E, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Phạm Xuân H: Anh Phạm Văn H2, sinh năm 1988.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngày 22/03/2019 ông Trần Văn N và bà Lê Thị H ký kết với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk – Phòng giao dịch EaÔ (Sau đây viết tắt là: Ngân hàng) hợp đồng tín dụng số: 5202LAV201901186 để vay số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), thời hạn trả ngày 21/03/2020, lãi suất vay 10,7 %/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Khoản vay nói trên được bảo đảm bằng quyền sử dụng diện tích đất 7.970m², gồm các thửa đất số 173, 175, 176 tờ bản đồ 05 tọa lạc tại thôn Đ 2, xã E, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận QSDĐ số O 296394 do UBND huyện EaKar cấp cho hộ ông Trần Văn N ngày 05/08/1999 (thay đổi cơ sở pháp lý ngày 24/07/2015 gia hạn thời hạn sử dụng đất) theo hợp đồng thế chấp tài sản số: SX8451/17 ký kết ngày 13/03/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngày 25/11/2019 ông N bà H trả được 15.009.315 đồng tiền lãi.

Đã quá thời hạn trả nợ ông N bà H chưa trả hết nợ cho Ngân hàng là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận của hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng đã làm đơn khởi kiện. Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu buộc ông N bà H phải trả nợ gốc 400.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn theo quy định.

Quá trình hòa giải, ngày 17/10/2022 Ngân hàng cùng ông N, bà H và ông H đã thoả thuận: Ông N bà H chấp nhận yêu cầu khởi kiện, đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo thời hạn như sau:

+ Năm 2022: Trả 100.000.000 đồng (gốc) + 20.000.000 đồng (lãi) trước ngày 17/11/2022.

+ Năm 2023: Trả 4 lần theo quý, mỗi quý trả 40.000.000 đồng (gốc) trước ngày 25 hàng quý (25/03/2023; 25/06/2023; 25/09/2023; 25/12/2023).

+ Năm 2024: Trả 4 lần theo quý, mỗi quý trả 30.000.000 đồng (gốc) + 10.000.000 đồng (lãi) trước ngày 25 hàng quý (25/03/2024; 25/06/2024; 25/09/2024; 25/12/2024)

+ Năm 2025: Trả hết gốc 20.000.000 đồng và toàn bộ lãi phát sinh đến ngày trả hết nợ trước ngày 17/11/2025.

Đến ngày 27/10/2022 ông N bà H đã trả được 120.000.000 đồng nợ gốc nên Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc ông N bà H đã trả.

-Tại phiên tòa, ngân hàng yêu cầu ông N bà H phải trả số tiền nợ gốc 280.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 23/12/2022 là 201.969.096 đồng, tổng cộng là 481.969.096 đồng. Từ ngày 24/12/2022 tiếp tục tính lãi suất quá hạn trên nợ gốc theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng số 5202LAV201901186 ngày 22/03/2019.

Ngân hàng đồng ý để ông N bà H trả dần theo đúng thỏa thuận của các bên vào ngày 27/10/2022 như sau:

+ Năm 2023: Trả 4 lần theo quý, mỗi quý trả 40.000.000 đồng (nợ gốc) trước ngày 25 hàng quý (Ngày 25/03/2023; ngày 25/06/2023; ngày 25/09/2023; ngày 25/12/2023).

+ Năm 2024: Trả 4 lần theo quý, mỗi quý trả 30.000.000 đồng (nợ gốc) và 10.000.000 đồng (tiền lãi) trước ngày 25 hàng quý (Ngày 25/03/2024; ngày 25/06/2024; ngày 25/09/2024; ngày 25/12/2024)

+ Năm 2025: Trả nợ lãi 161.969.096 đồng (lãi tính đến 23/12/2022) và toàn bộ lãi phát sinh từ ngày 24/12/2022 cho đến ngày trả hết nợ ngày 17/11/2025 (thời hạn trả vào ngày 17/11/2025).

Trường hợp gia đình ông Trần Văn N và bà Lê Thị H không trả được nợ hoặc trả không đủ gốc và lãi tại bất cứ thời hạn trả nợ nào theo cam kết nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền còn nợ hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số SX8451/17 ký ngày 13/03/2017 để thu hồi nợ.

*** Tại bản tự khai, quá trình làm việc tại Tòa án bị đơn ông Trần Văn N đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H trình bày:**

Ông N thừa nhận trình bày của Ngân hàng là hoàn toàn đúng sự thật. Ngày 22/03/2019 ông Trần Văn N và bà Lê Thị H ký kết với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk – Phòng giao dịch Ea Ô (Sau đây viết tắt là Ngân hàng) hợp đồng tín dụng số: 5202LAV201901186 để vay số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), thời hạn trả ngày 21/03/2020, lãi suất vay 10,7 %/năm. Nhưng khi đến hạn gia đình tôi chưa có khả năng trả nợ nên ngân hàng khởi kiện

là đúng. Quá trình hòa giải hai bên thống nhất trả theo sự thỏa thuận vào ngày 17/10/2022.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H trình bày:**

Ông H và ông N là anh em rể (ông N là em vợ ông H), giữa năm 1999 gia đình ông H và gia đình ông N có đổi đất cho nhau giữa hai thửa đất có diện tích là 7.970m² gồm các thửa đất số 173, 175, 176 tờ bản đồ 05 do UBND huyện EaKar cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số O 296394 ngày 05/08/1999 cho ông N và 4.735m², thửa đất số 469, tờ bản đồ số 2 đã được Ủy ban nhân dân huyện EaKar cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP435899 ngày 03/6/2009 cho ông H. Việc đổi đất có lập giấy viết tay, có sự làm chứng và xác nhận của đại diện ban tự quản thôn. Khi thực hiện việc đổi đất thì trên đất chưa có nhà ở hoặc công trình mà chỉ có các loại cây trồng. Sau khi chuyển đổi đất cho nhau thì hai bên gia đình mới xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định từ đó đến nay. Do là anh em tin tưởng nên ông H chưa làm thủ tục chuyển đổi theo quy định của pháp luật. Hiện nay, bìa đất mang tên ông H thì ông H đang giữ chưa đưa cho ông N, còn bìa đất mang tên ông N (đất hiện nay gia đình ông H đang ở) thì nay ông H mới biết ông N đã thế chấp để vay tiền Ngân hàng.

Ngày 06/12/2022 ông H có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp số SX8451/17 ký ngày 13/03/2017 giữa Ngân hàng với ông N là vô hiệu do toàn bộ diện tích đất 7.970m² ông N đã đổi cho ông H và ông H đã sử dụng ổn định từ năm 1999 cho đến nay. Quá trình giải quyết vụ án ông H đã có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập nêu trên.

Về nội dung Ngân hàng và vợ chồng ông N thỏa thuận trả nợ ông H không có ý kiến gì. Trong thời gian ông N trả nợ, ông H thống nhất cam kết để ông H chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất có diện tích 4.735m² (đã đổi cho ông N). Sau khi xong xuôi các thủ tục chỉnh lý bìa đồ thì giao lại cho ông N để bán, trả nợ cho ngân hàng và lấy bìa đồ mang tên ông N có diện tích 7.970m² và giao lại cho ông H. Nếu ông H không thực hiện đúng cam kết thì ông H bàn giao cho ông N được toàn quyền quyết định bán thửa đất 7.970m² để bán trả nợ Ngân hàng.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H2, anh Phạm Xuân H trình bày:** Anh H2, anh H là con của ông H. Nội dung sự việc anh H2, anh H thống nhất với ý kiến của ông H, khi ông H và ông N đổi đất thì anh H2, anh H đang còn nhỏ nên không biết nội dung cụ thể như thế nào. Sau khi đổi đất thì gia đình sử dụng diện tích đất 7.970m² ổn định, không tranh chấp với ai. Diện tích đất 7.970m² là của bố mẹ, anh H2 và anh H không có công sức đóng góp gì nên thống nhất với ý kiến của ông H, không có yêu cầu độc lập.

*Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, các văn bản tố tụng của Toà án cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Hoài T, anh Trần Văn T. Nhưng các đương sự không đến Toà 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: Ngày 27/10/2022 các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau để giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, việc thỏa thuận không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó đề nghị HĐXX tuyên chấp chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Cụ thể:

Ông N, bà H phải trả cho Ngân hàng số tiền 481.969.096đồng, bao gồm nợ gốc 280.000.000đồng, nợ lãi là 201.969.096đồng tạm tính đến ngày 23/12/2022. Từ ngày 24/12/2022 tiếp tục tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn trên nợ gốc theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng.

Về thời hạn trả nợ:

+ Năm 2023: Trả 4 lần theo quý, mỗi quý trả 40.000.000 đồng (nợ gốc) trước ngày 25 hàng quý (Ngày 25/03/2023; ngày 25/06/2023; ngày 25/09/2023; ngày 25/12/2023).

+ Năm 2024: Trả 4 lần theo quý, mỗi quý trả 30.000.000 đồng (nợ gốc) và 10.000.000 đồng (tiền lãi) trước ngày 25 hàng quý (Ngày 25/03/2024; ngày 25/06/2024; ngày 25/09/2024; ngày 25/12/2024).

+ Năm 2025: Trả nợ lãi 161.969.096 đồng (lãi tính đến 23/12/2022) và toàn bộ lãi phát sinh từ ngày 24/12/2022 cho đến ngày trả hết nợ ngày 17/11/2025 (thời hạn trả vào ngày 17/11/2025).

Trường hợp gia đình ông Trần Văn N và bà Lê Thị H không trả được nợ hoặc trả không đủ gốc và lãi tại bất cứ thời hạn trả nợ nào theo cam kết nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền còn nợ hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với số tiền 120.000.000đồng.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp số SX8451/17 ký ngày 13/03/2017 giữa Ngân hàng N với ông N, bà H là vô hiệu.

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 N khởi kiện ông Trần Văn N, bà Lê Thị H 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 ông N bà H có nơi cư trú tại huyện Ea Kar 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 Ngân hàng tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 120.000.000đồng. Căn cứ điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ đối với yêu cầu đã rút.

- Quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Văn H tự nguyện rút yêu cầu độc lập về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp số SX8451/17 ký ngày 13/03/2017 giữa Ngân hàng với ông N là vô hiệu. Căn cứ điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX chấp nhận việc rút yêu cầu độc lập của ông H và đình chỉ đối với yêu cầu đã rút.

[2] Nguyên đơn Ngân hàng và bị đơn ông N bà H đều thừa nhận ngày 22/03/2019 ông N và bà H ký kết với Ngân hàng hợp đồng tín dụng số: 5202LAV201901186 để vay số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn trả ngày 21/03/2020, lãi suất vay 10,7 %/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng ông N bà H trả được 120.000.000đồng nợ gốc và 15.009.315 đồng tiền lãi. Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp và được pháp luật bảo vệ. 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.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng và bị đơn ông N bà H đã thỏa thuận được với nhau để giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể:

-Ông Trần Văn N, bà Lê Thị H phải trả cho Ngân hàng N số tiền 481.969.096đồng, bao gồm nợ gốc 280.000.000đồng, nợ lãi là 201.969.096đồng tạm tính đến ngày 23/12/2022.

Từ ngày 24/12/2022 tiếp tục tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn trên nợ gốc theo thoả thuận hợp đồng tín dụng số 5202LAV201901186 ngày 22/03/2019.

- Về thời hạn trả nợ:

+ Năm 2023: Trả 4 lần theo quý, mỗi quý trả 40.000.000 đồng (nợ gốc) trước ngày 25 hàng quý (Ngày 25/03/2023; ngày 25/06/2023; ngày 25/09/2023; ngày 25/12/2023).

+ Năm 2024: Trả 4 lần theo quý, mỗi quý trả 30.000.000 đồng (nợ gốc) và 10.000.000 đồng (tiền lãi) trước ngày 25 hàng quý (Ngày 25/03/2024; ngày 25/06/2024; ngày 25/09/2024; ngày 25/12/2024).

+ Năm 2025: Trả nợ lãi 161.969.096 đồng (lãi tính đến 23/12/2022) và toàn bộ lãi phát sinh từ ngày 24/12/2022 cho đến ngày trả hết nợ ngày 17/11/2025 (thời hạn trả vào ngày 17/11/2025).

Trường hợp gia đình ông Trần Văn N và bà Lê Thị H không trả được nợ hoặc trả không đủ gốc và lãi tại bất cứ thời hạn trả nợ nào theo cam kết nêu trên thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền còn nợ hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 7.970m², gồm các thửa đất số 173, 175, 176 tờ bản đồ 05 tọa lạc tại thôn Đ 2, xã E, huyện EaKar được UBND huyện EaKar cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số O 296394 ngày 05/08/1999 cho hộ ông Trần Văn N theo hợp đồng thế chấp số SX8451/17 ký ngày 13/03/2017 để thu hồi nợ.

Thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, do đó HĐXX công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[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 2.000.000 đồng (đã chi xong), nguyên đơn Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng trên. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng này. Buộc ông Trần Văn N, bà Lê Thị H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền 2.000.000 đồng chi phí tố tụng này.

[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.

- Ông Trần Văn N, bà Lê Thị H phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 23.279.000đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng N 12.084.122đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2019/0016851 ngày 12/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

- Hoàn trả cho ông Phạm Văn H 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 60AA/2021/0005681 ngày 08/12/2021 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, 217, 235, 244, 267 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 122 BLDS 2015.

- 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 N.

- Buộc ông Trần Văn N, bà Lê Thị H phải trả cho Ngân hàng N số tiền 481.969.096đồng, bao gồm nợ gốc 280.000.000đồng, nợ lãi là 201.969.096đồng tạm tính đến ngày 23/12/2022.

Từ ngày 24/12/2022 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 5202LAV201901186 ngày 22/03/2019 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Về thời hạn trả nợ:

+ Năm 2023: Trả 4 lần theo quý, mỗi quý trả 40.000.000 đồng (nợ gốc) trước ngày 25 hàng quý (Ngày 25/03/2023; ngày 25/06/2023; ngày 25/09/2023; ngày 25/12/2023).

+ Năm 2024: Trả 4 lần theo quý, mỗi quý trả 30.000.000 đồng (nợ gốc) và 10.000.000 đồng (tiền lãi) trước ngày 25 hàng quý (Ngày 25/03/2024; ngày 25/06/2024; ngày 25/09/2024; ngày 25/12/2024).

+ Năm 2025: Trả nợ lãi 161.969.096 đồng (lãi tính đến 23/12/2022) và toàn bộ lãi phát sinh từ ngày 24/12/2022 cho đến ngày trả hết nợ ngày 17/11/2025 (thời hạn trả vào ngày 17/11/2025).

Sau khi ông Trần Văn N, bà Lê Thị H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông N, bà H các tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số: SX8451/17 ký ngày 13/03/2017, gồm: 01 Giấy chứng nhận QSDĐ số O 296394 do UBND huyện EaKar cấp cho hộ ông Trần Văn N ngày 05/08/1999 (thay đổi cơ sở pháp lý ngày 24/07/2015 gia hạn thời hạn sử dụng đất) có diện tích 7.970m², gồm các thửa đất số 173, 175, 176 tờ bản đồ 05 tọa lạc tại thôn Đ 2, xã E, huyện EaKar.

Trường hợp gia đình ông Trần Văn N và bà Lê Thị H không trả được nợ hoặc trả không đủ gốc và lãi tại bất cứ thời hạn trả nợ nào theo cam kết nêu trên thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu kê biên, phát mãi xử lý các tài sản thế chấp là diện tích đất 7.970m², gồm các thửa đất số 173, 175, 176 tờ bản đồ 05 tọa lạc tại thôn Đ 2, xã E, huyện EaKar được UBND huyện EaKar cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số O 296394 ngày 05/08/1999 cho hộ ông Trần Văn N theo hợp đồng thế chấp số SX8451/17 ký ngày 13/03/2017 để thu hồi nợ.

[2] - Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với số tiền 120.000.000đồng.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp số SX8451/17 ký ngày 13/03/2017 giữa Ngân hàng N với ông N là vô hiệu.

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

Buộc ông Trần Văn N, bà Lê Thị H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định.

[4] Về án phí:

- Ông Trần Văn N, bà Lê Thị H phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 23.279.000đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng N 12.084.122đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (ông Hồ Văn Sinh nộp thay) tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2019/0016851 ngày 12/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

- Hoàn trả cho ông Phạm Văn H 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 60AA/2021/0005681 ngày 08/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

[5]. Quyền kháng cáo:

- Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Đương sự vắng mặt 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 nhân

- 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