

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG PẮC  
TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

*Bản án số: 04/2018/KDTM-ST*

*Ngày: 29/11/2018*

*V/v: “Kiện tranh chấp hợp*

*đồng tín dụng”*

## NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, ĐẮK LẮK

**Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

- **Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà:** Ông Trương Quang Vinh.

- **Các hội thẩm nhân dân:**

1) Ông Nguyễn Ngọc Huỳnh.

2) Bà Trịnh Thị Oanh.

- **Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:** Ông Hoàng Văn Hiệt. Thư ký  
Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên  
toà:** Bà Phạm Thị Thủy. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 29/11/2018 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thụ lý số 01/2018/TLST- KDTM ngày 02 tháng 5 năm 2018 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2018/QĐST ngày 25/10/2018 và Quyết định hoãn phiên toà số 01/2018/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 11 năm 2018, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng C Việt Nam.

Địa chỉ: Số 108, Trần Hưng Đ, quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T.

Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Đỗ Ngọc L.

Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng C Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số 35, đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Đăng T. (Có mặt)

Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch H – Chi nhánh ngân hàng C tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số 192, đường B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Anh Trần Đức M, sinh năm 1988. (Vắng mặt)

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn 9, xã L, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

Nơi cư trú hiện nay: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ngày 03/4/2018 Ngân hàng C Việt Nam làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Trần Đức M trả số tiền gốc 200.000.000đ và lãi suất phát sinh với các tình tiết như sau:

Ngày 04/02/2016, Ngân hàng C Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng Giao dịch H ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16.127.0029/HĐTC ngày 04 tháng 02 năm 2016, theo hợp đồng ông Trần Đức M thế chấp 02 quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Cụ thể:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD - 575187 do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 04/11/2005 đứng tên hộ ông Phan Đình P. Thông tin thửa đất thế chấp như sau: Thửa đất số 70; Tờ bản đồ số 06; Địa chỉ thửa đất: Xã K, huyện P, Đắk Lắk; Diện tích 5.270 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: 100m<sup>2</sup> Đất ở tại nông thôn, 5.170 m<sup>2</sup> Đất trồng cây hàng năm khác; Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Anh Trần Đức M nhận chuyển nhượng lại của hộ ông Phan Đình P theo hồ sơ chuyển nhượng số 24496/CN002747 ngày 08/12/2015.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA - 604868 do UBND huyện P cấp ngày 31/12/2015 đứng tên ông Trần Đức M; Thông tin thửa đất thể chấp như sau: Thửa đất số 42; Tờ bản đồ số 29; Địa chỉ Thửa đất: Xã Y, huyện P, Đắk Lắk; Diện tích 6.510 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng đến năm 2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16.127.0029/HĐTC ngày 04 tháng 02 năm 2016 đã được Văn phòng công chứng Đ; Địa chỉ: Số 38, đường Q, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 04/02/2016 và được đăng giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P.

Ngày 05/02/2016, sau khi hoàn tất các thủ tục thế chấp tài sản theo quy định của Pháp luật. Ngân hàng và anh Trần Đức M ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 16.127.0029/2016/HĐTDHM/NHCT502, với mức cho vay tối đa 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), số tiền vay sẽ tính theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản. Ngày 05/2/2016 anh M vay ngân hàng số tiền 400.000.000đ theo giấy nhận nợ số 1, lãi suất cho vay áp dụng như sau: 06 tháng đầu lãi suất là 7%/năm. Sau 06 tháng (kể từ tháng thứ 7 trở đi) lãi suất thả nổi theo thị trường (Mức trung bình lãi suất tiền gửi của 12 tháng + 3.5 lần).

Ngày 27/11/2017, anh Trần Đức M đã trả 200.000.000 đồng tiền vay gốc và 26.796.762 đồng tiền lãi suất (Tính đến ngày 05/02/2017). Ngân hàng và anh M thống nhất xử lý một phần tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA - 604868 do UBND huyện P cấp ngày 31/12/2015 đứng tên anh Trần Đức M. Cho đến thời điểm hiện nay, anh M còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 200.000.000đ và khoản tiền lãi suất phát sinh

Hiện nay đã quá hạn trả nợ khoản vay, nhưng anh M vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay gốc và lãi suất cho Ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Trần Đức M phải trả cho Ngân hàng C Việt Nam

số tiền 200.000.000đ tiền gốc và khoản tiền lãi suất tính từ ngày 06/02/2017 cho đến nay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trong trường hợp anh M không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả nợ yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 575187 do UBND huyện P cấp ngày 04/11/2005 đứng tên hộ ông Phan Đình P. Anh Trần Đức M nhận chuyển nhượng theo hồ sơ chuyển nhượng số 24496/CN002747 ngày 08/12/2015.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án cho nguyên đơn, bị đơn và triệu tập nguyên đơn, bị đơn đến Tòa án lập bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng anh M vắng mặt không có lý do. Áp dụng khoản 3 Điều 209 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vắng mặt anh M. Căn cứ Điều 203, Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

#### **Phản tranh luận:**

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đăng T trình bày ý kiến tranh luận: Ngân hàng C Việt Nam giữ nguyên quan điểm yêu cầu Tòa án buộc anh Trần Đức M trả số tiền vay gốc 200.000.000đ và lãi suất phát sinh theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp anh M không tự nguyện trả nợ, đề nghị Tòa án xử lý tài sản mà anh M đã thế chấp cho Ngân hàng.

Bị đơn anh Trần Đức M vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Thành phần HĐXX và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Bị đơn anh Trần Đức M mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng vắng mặt tại buổi làm việc lập bản tự khai cũng như vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của BLTTDS.

Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc đề nghị HĐXX căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

- Khoản 2 Điều 292; Điều 293; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015.

- Mục 3 phần I Thông Tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19 tháng 6 năm 1997 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính; Khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng C Việt Nam. Buộc anh Trần Đức M trả cho Ngân hàng C Việt Nam số tiền gốc 200.000.000đ và khoản tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 06/02/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Trong trường hợp anh Trần Đức M không tự nguyện thanh toán khoản vay đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tòa án đã vi phạm khoản 1 Điều 203 BLTTDS.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1]. Xét về hình thức:** Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng C Việt Nam đề ngày 03/4/2018, TAND huyện Krông Pắc xác định quan hệ pháp luật: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện, bị đơn anh Trần Đức M đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn 9, xã L, huyện P, tỉnh Đắk Lắk, tuy nhiên

qua biên bản xác minh thì anh Trần Đức M đang sinh sống tại thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

- Bị đơn anh Trần Đức M đã được Toà án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên toà và Giấy báo tham gia phiên toà nhưng anh M vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 BLTTDS, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn anh Trần Đức M theo quy định của pháp luật.

**[2]. Xét về nội dung:** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Trần Đức M trả cho Ngân hàng C Việt Nam 200.000.000đ tiền vay gốc, Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 05/02/2016, Ngân hàng C và anh Trần Đức M ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 16.127.0029/2016/HĐTDHM/NHCT502, với mức cho vay 400.000.000 đồng, số tiền vay sẽ tính theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản. Ngày 05/02/2016 anh M vay ngân hàng số tiền 400.000.000đ theo giấy nhận nợ số 1. Hợp đồng tín dụng ký kết giữa anh Trần Đức M với Ngân hàng C Việt Nam được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp ngày 04/02/2012 được Công chứng tại Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ Điều 92 BLTTDS Tòa án công nhận đó là sự thật. Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái đạo đức xã hội, không trái với quy định của pháp luật. Thời hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết là 12 tháng kể từ ngày 05/02/2016. Tuy nhiên đến hạn trả nợ, anh M mới trả cho Ngân hàng được 200.000.000đ tiền vay gốc, số tiền vay gốc còn lại 200.000.000đ anh M không trả là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự (BLDS).

Tại khoản 1 Điều 466 BLDS quy định: “Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thoả thuận khác.”

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C Việt Nam là hoàn toàn có cơ sở. Căn cứ vào Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử buộc anh Trần Đức M trả cho Ngân hàng C Việt Nam số tiền vay gốc 200.000.000đ là đúng theo quy định của pháp luật.

**[3] Về lãi suất:** Theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì lãi suất các bên thỏa thuận như sau: 06 tháng đầu lãi suất tính 7%/năm. Sau 06 tháng, lãi suất thả nổi theo thị trường với mức tính trung bình lãi suất tiền gửi của 12 tháng + 3.5 lần. Lãi suất quá hạn được tính 150% của lãi suất trong hạn. Áp dụng mục 3 phần I, Thông Tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19 tháng 6 năm 1997 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính đề ghi nhận thỏa thuận việc điều chỉnh lãi suất giữa Ngân hàng và anh M để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi anh M thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi suất phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Do vậy, tiền lãi suất được tính cụ thể như sau:

\* Tiền lãi suất trong hạn đối với số tiền vay 400.000.000đ:

- Từ ngày 05/02/2016 đến ngày 04/8/2016 là 181 ngày, lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng là 7%/1 năm, mức lãi suất được tính:  $400.000.000đ \times 7\%/năm \times 181 \text{ ngày} : 365 = 13.885.000đ$ .

- Từ ngày 05/8/2016 đến ngày 05/02/2017 là 184 ngày, mức lãi suất theo quy định của Ngân hàng tại điểm 2 - Mục A2 công văn số 519 ngày 29/10/2014 có hiệu lực kể từ ngày 29/10/2014 mức lãi suất thả nổi theo thị trường được tính là 10%. Do vậy lãi suất được tính là:  $400.000.000đ \times 10\% \times 184 \text{ ngày} : 365 = 20.164.000đ$ .

\* Lãi suất quá hạn:

- Từ ngày 06/02/2017 đến ngày 27/11/2017 tiền vay gốc là 400.000.000đ là 294 ngày, mức lãi suất được tính 150% của lãi suất trong hạn:  $400.000.000đ \times 10\%/năm \times 150\% \times 294 \text{ ngày} : 365 = 48.328.000đ$ .

- Ngày 27/11/2017 anh Trần Đức M trả số tiền gốc 200.000.000đ, số tiền gốc còn lại là 200.000.000đ, Do vậy lãi suất quá hạn đối với số tiền 200.000.000đ được tính từ ngày 28/11/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày

29/11/2018) là 366 ngày, được tính 150% của lãi suất chậm trả là:  $200.000.000đ \times 10\%/năm \times 150\% \times 366 \text{ ngày} : 365 = 30.082.000đ$ .

Tổng số tiền lãi suất trong hạn và quá hạn là: 112.459.000đ, anh M được khấu trừ số tiền lãi suất đã trả: 26.796.762đ. Số tiền lãi suất anh M còn phải trả tiếp cho Ngân hàng là 85.662.238đ.

Như vậy, tổng cộng tiền vay gốc và lãi suất buộc anh Trần Đức M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng C Việt Nam là 285.662.238đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Trần Đức M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

**[4] Về Tài sản thế chấp:** Khi vay tiền Ngân hàng, anh Trần Đức M đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD - 575187 do UBND huyện P cấp ngày 04/11/2005 đứng tên hộ ông Phan Đình P, tại thửa đất số 70; Tờ bản đồ số 06; Địa chỉ thửa đất: Xã L, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích đất 5.270 m<sup>2</sup>. Anh Trần Đức M nhận chuyển nhượng theo hồ sơ chuyển nhượng số 24496/CN002747 ngày 08/12/2015.

Xét thấy việc thế chấp trên của các bên đương sự là hợp pháp, các hợp đồng thế chấp đều được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền đúng theo quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 292 BLDS 2015. Áp dụng Điều 293 BLDS 2015 và khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm tuyên: Trường hợp anh Trần Đức M không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng C Việt Nam có quyền yêu cầu thi hành án cưỡng chế bán phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ trên phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 200.000.000đ tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh trên số tiền vay gốc.

Sau khi anh Trần Đức M thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng C Việt Nam có nghĩa vụ trả lại tài sản, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh M theo quy định của pháp luật.

- Ngày 27/11/2017, anh Trần Đức M trả 200.000.000 đồng cho Ngân hàng C Việt Nam và hai bên thỏa thuận: Ngân hàng xuất kho và đã trả lại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA - 604868 do UBND huyện P cấp ngày 31/12/2015 đứng tên anh Trần Đức M nên HĐXX không đề cập đến để giải quyết.

**[5]Về án phí:** Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án, buộc anh Trần Đức M phải chịu 14.283.000đ tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Theo mức tính: 285.662.238đ x 5%.

Hoàn trả cho Ngân hàng C Việt Nam số tiền 6.614.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0005060, ngày 21/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

***Vì các lẽ trên:***

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 463, Điều 466; Khoản 2 Điều 292; Điều 293 của Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

- Căn cứ Mục 3 phần I Thông Tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19 tháng 6 năm 1997 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính; Khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

**Tuyên xử:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng C Việt Nam.

- Buộc anh Trần Đức M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng C Việt Nam số tiền 285.662.238đ (Hai trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi hai ngàn hai trăm ba mươi tám đồng). Trong đó tiền vay gốc: 200.000.000đ, tiền lãi suất tính đến ngày 29/11/2018 là 85.662.238đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Trần Đức M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Sau khi anh Trần Đức M thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng C Việt Nam có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD - 575187 do UBND huyện P cấp ngày 04/11/2005 đứng tên hộ ông Phan Đình P, tại thửa đất số 70; Tờ bản đồ số 06; Địa chỉ thửa đất: Xã L, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích đất 5.270 m<sup>2</sup>. Anh Trần Đức M nhận chuyển nhượng theo hồ sơ chuyển nhượng số 24496/CN002747 ngày 08/12/2015

Trường hợp vợ anh Trần Đức M không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng C Việt Nam có quyền yêu cầu thi hành án cưỡng chế bán phát mãi toàn bộ tài sản là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD - 575187 do UBND huyện P cấp ngày 04/11/2005 đứng tên hộ ông Phan Đình P, tại thửa đất số 70; Tờ bản đồ số 06; Địa chỉ thửa đất: Xã L, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích đất 5.270 m<sup>2</sup>. Anh Trần Đức M nhận chuyển nhượng theo hồ sơ chuyển nhượng số 24496/CN002747 ngày 08/12/2015 đã thế chấp cho Ngân hàng để thanh toán nợ trên phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 200.000.000đ tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh trên số tiền vay gốc.

**Về án phí:** Buộc anh Trần Đức M phải chịu 14.283.000đ tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng C Việt Nam số tiền 6.614.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0005060, ngày 21/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn anh Trần Đức M được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

*Trong 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 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký)**

Trương Quang Vinh