

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11 – ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **14/2025/KDTM-ST**

Ngày: 09 – 9 - 2025

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 – ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc Uyên.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Oanh và ông Trần Đại Minh.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Phụng Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11 - Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuỳ Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 - Đắk Lắk mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 50/2024/TLST-KDTM ngày 01/8/2024 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2025/QĐXXST-KDTM ngày 28/7/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2025/QĐST-KDTM ngày 18/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Đắk Lắk, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (H1). Địa chỉ: B Bis N, P. B, Quận A, TP . (Nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh). Giấy CNĐKDN số: 0300608092. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Lê Khánh L; Chức vụ: P.Giám đốc Chi nhánh P (Theo Quyết định số 1665/2024/QĐ-TGD ngày 23/05/2024 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP P1). Ủy quyền lại cho ông Phan Bửu L1, sinh năm: 1995; Chức vụ: Chuyên viên Quan hệ khách hàng Ngân hàng H1 chi nhánh P. Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bảo C, sinh năm: 1972 và ông Trần Văn S, sinh năm: 1969; Địa chỉ: Khu phố F, Phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**Đại diện Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (gọi tắt là H2) trình bày:* Ngân hàng TMCP P đã cho bà Nguyễn Thị Bảo C và ông Trần Văn

S vay tổng số tiền 1.350.000.000 đồng theo các Hợp đồng và phụ lục hợp đồng cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 57/23CNPY/HĐTD, hạn mức tín dụng cho vay là 600.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng, hạn trả nợ ngày 24/4/2024; 2/ Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 57/23CNPY/HĐTD/PL01 ký ngày 26/4/2023, hạn mức điều chỉnh là 750.000.000 đồng; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 57/23CNPY/HĐTD/PL02 ký ngày 31/7/2023, hạn mức điều chỉnh là 1.350.000.000 đồng. Trên cơ sở đó, hai bên lập khế ước nhận nợ số 57/23CNPY/HĐTD/KUNN01, ngày nhận nợ 24/04/2023, số tiền vay 600.000.000, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 13.5%/năm, đến hạn ngày 24/04/2024; khế ước nhận nợ số 57/23CNPY/HĐTD/KUNN02, ngày nhận nợ 28/04/2023, số tiền vay 150.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 16%/năm, đến hạn ngày 28/04/2024; khế ước nhận nợ số 57/23CNPY/HĐTD/KUNN03, ngày nhận nợ 01/08/2023, số tiền vay 600.000.000, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 12%/năm, đến hạn ngày 01/08/2024. Lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ. Mục đích vay: Mua bán hải sản các loại.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: 1/ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 305-A-12, địa chỉ tại Khu phố F, phường P, Tp ., tỉnh Phú Yên (cũ). Theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AC 616571, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H 00534 do U1 cấp ngày 22/09/2006, cập nhật thay đổi lần cuối ngày 18/07/2014 thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Bảo C và ông Trần Văn S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29907/21MB/HĐBĐ ngày 23/12/2021 và các phụ lục hợp đồng kèm theo. 2/ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 2, địa chỉ tại Khu phố F, phường P, Tp ., tỉnh Phú Yên (cũ). Theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 608134, số vào sổ cấp GCN: VP 09704 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P cấp ngày 20/06/2023 thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Bảo C và ông Trần Văn S theo nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11870/23MB/HĐBĐ ngày 31/07/2023 và các phụ lục hợp đồng kèm theo.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Nguyễn Thị Bảo C và ông Trần Văn S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ hai bên đã ký kết. Ngày 19/12/2024, bà Nguyễn Thị Bảo C và ông Trần Văn S đã thanh toán một phần tiền gốc là 760.000.000 đồng cho Ngân hàng và cam kết trả nợ nhưng bà C và ông S vẫn chưa thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng. Đến ngày hoà giải 28/7/2025, số tiền còn phải thanh toán là gốc: 539.915.086 đồng; lãi trong hạn là 41.289.042 đồng, nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả là 194.535.180 đồng. Tổng số nợ là 775.739.308 đồng.

Do đó, yêu cầu ông S, bà C phải trả cho Ngân hàng số tiền trên và tiếp tục trả lãi phát sinh theo thỏa thuận cho đến khi trả nợ xong. Trường hợp bà Nguyễn Thị Bảo C và ông Trần Văn S không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì H1 được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp cho H1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29907/21MB/HĐBĐ ngày 23/12/2021 và các phụ lục hợp đồng kèm theo để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của Bà Nguyễn Thị Bảo C và Ông Trần Văn S tại H1 thì H1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Bà Nguyễn Thị Bảo C và Ông Trần

Văn S để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc Bà Nguyễn Thị Bảo C và Ông Trần Văn S vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Tháng 12/2024 thì ông S, bà C có trả cho Ngân hàng số nợ là 760.000.000 đồng cho Ngân hàng là từ việc bán bất động sản tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 2, địa chỉ tại Khu phố F, phường P, Tp T, tỉnh Phú Yên. Theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 608134, số vào sổ cấp GCN: VP 09704 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P cấp ngày 20/06/2023, thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Bảo C và Ông Trần Văn S. Trên thửa đất có nhà ở và do con gái bà C và ông S sử dụng nhưng nay thửa đất này đã bán rồi nên Ngân hàng không có yêu cầu gì thêm đối với thửa đất này.

*Bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S vắng mặt, tuy nhiên tại phiên hoà giải ngày 12/9/2024 thì bà C, ông S có mặt và trình bày: Thống nhất quá trình vay, nội dung các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tại ngân hàng; thống nhất số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày hoà giải ngày 12/9/2024 như đại diện nguyên đơn trình bày. Nay chúng tôi đang gặp kinh tế khó khăn nên chưa trả nợ được cho Ngân hàng. Chúng tôi đang cố gắng bán tài sản thế chấp sớm nhất để thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S phải trả toàn bộ số nợ phát sinh theo nội dung Hợp đồng tín dụng và các phụ lục Hợp đồng đã ký kết giữa hai bên, tính đến ngày xét xử hôm nay là 788.247.342 đồng trong đó nợ gốc là 539.915.086 đồng, lãi trong hạn 41.289.042 đồng, nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả 207.043.214 đồng. Trường hợp bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S không trả nợ được thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Đắk Lắk phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 292, 293, 295, 298, 317, 318, 319, 463, 466 Bộ luật dân sự, Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S phải trả số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận giữa hai bên trong Hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S không trả nợ được thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H khởi kiện yêu cầu bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S phải trả nợ theo thỏa thuận giữa các bên trong Hợp đồng tín dụng. Xét đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S có địa chỉ thường trú tại phường P, tỉnh Đắk Lắk nên Tòa án nhân dân khu vực 11 - Đắk Lắk thụ lý và giải quyết theo thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tòa án triệu tập họp lệ các bên tham gia phiên tòa mở lần hai nhưng bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S vắng mặt không rõ lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H và bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S có ký kết Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng, cụ thể: 1/Hợp đồng tín dụng số 57/23CNPY/HĐTD, hạn mức tín dụng cho vay là 600.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng, hạn trả nợ ngày 24/4/2024; 2/ Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 57/23CNPY/HĐTD/PL01 ký ngày 26/4/2023, hạn mức điều chỉnh là 750.000.000 đồng; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 57/23CNPY/HĐTD/PL02 ký ngày 31/7/2023, hạn mức điều chỉnh là 1.350.000.000 đồng; Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng và các phụ lục, Ngân hàng đã giải ngân cho khách hàng các số tiền cụ thể thể hiện qua nội dung các khế ước nhận nợ như sau: 1/Khế ước nhận nợ số 57/23CNPY/HĐTD/KUNN01 ngày 24/4/2023, số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 13,5%/năm, hạn trả nợ ngày 24/4/2024; 2/Khế ước nhận nợ số 57/23CNPY/HĐTD/KUNN02 ngày 28/4/2023, số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 16%/năm, hạn trả nợ ngày 28/4/2024; 3/ Khế ước nhận nợ số 57/23CNPY/HĐTD/KUNN03 ngày 01/8/2023, số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 12%/năm, hạn trả nợ ngày 01/8/2024. Mục đích vay là mua bán hải sản các loại. Lãi suất quy định cụ thể tại khế ước nhận nợ.

[4] Xét Hợp đồng tín dụng giữa các bên được lập thành văn bản, mục đích và nội dung các thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 118 và Điều 119 của Bộ luật dân sự. Lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Vì vậy, hợp đồng tín dụng phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ thời điểm ký kết.

[5] Tại thời điểm khởi kiện, bị đơn bà Nguyễn Thị Bảo C và ông Trần Văn S vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi theo quy định tại Hợp đồng, đến ngày 01/7/2024 thì bà C, ông S còn nợ Ngân hàng số tiền 1.349.923.215 đồng. Đến ngày 19/12/2024 thì bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S đã trả được cho Ngân hàng nợ gốc là 760.000.000 đồng. Do đó, đến phiên tòa hôm nay thì nguyên đơn trình bày bị đơn còn nợ số tiền gốc là 539.915.086 đồng.

[6] Bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S đã vi phạm thỏa thuận giữa các bên tại khoản 2 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn nhiều lần yêu cầu

trả nợ nhưng bị đơn không trả nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng nhưng do làm ăn khó khăn nên không trả được nợ. Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S phải trả số nợ gốc 539.915.086 đồng (*Năm trăm ba mươi chín triệu, chín trăm mười lăm nghìn, không trăm tám mươi sáu đồng*) cho nguyên đơn.

[7] Nguyên đơn H2 yêu cầu bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S trả lãi theo thỏa thuận của các bên tại các khế ước nhận nợ đã ký kết. Xét bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S vi phạm nghĩa vụ thanh toán với nguyên đơn nên ngoài việc phải trả nợ gốc thì có nghĩa vụ phải trả lãi phát sinh đã thỏa thuận, tạm tính đến ngày xét xử ngày 09/9/2025 thì lãi trong hạn 41.289.042 đồng, nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả 207.043.214 đồng. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả nợ gốc và lãi theo nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ được ký kết giữa các bên, tổng cộng số tiền là 788.247.342 đồng (*B trăm tám mươi tám triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng*) tính đến ngày xét xử ngày 09/9/2025.

[8] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong số tiền trên, bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng, các phụ lục Hợp đồng và các khế ước nhận nợ kèm theo.

[9] Để đảm bảo cho khoản vay như phân tích ở trên, bị đơn đã thế chấp các tài sản là: 1/Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 305-A-12 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AC 616571, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: H00534 do U1 cấp ngày 22/09/2006, cập nhật thay đổi lần cuối ngày 18/07/2014 cho bà Nguyễn Thị Bảo C và ông Trần Văn S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29907/21MB/HĐBĐ ngày 23/12/2021 và các phụ lục hợp đồng kèm theo. 2/Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 2, theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 608134, sổ vào sổ cấp GCN: VP 09704 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P cấp ngày 20/06/2023 cho bà Nguyễn Thị Bảo C và ông Trần Văn S1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11870/23MB/HĐBĐ ngày 31/07/2023 và các phụ lục hợp đồng kèm theo.

[10] Ngân hàng trình bày quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 219, tờ bản đồ số 2 đã được ông S, bà C rút ra khỏi Ngân hàng và thanh toán một phần nợ cho Ngân hàng số tiền 760.000.000 đồng. Ngân hàng không yêu cầu gì đối với tài sản thế chấp này nên HĐXX không xét.

[11] Xét Hợp đồng thế chấp số 29907/21MB/HĐBĐ ngày 23/12/2021 được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 317, 318, 319 Bộ luật dân sự 2015, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý.

[12] Trường hợp bị đơn trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Bảo C, Trần Văn S bản gốc: Giấy

chứng nhận QSDĐ số AC 616571, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H00534 do U1 cấp ngày 22/09/2006, cập nhật thay đổi lần cuối ngày 18/07/2014 thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Bảo C và ông Trần Văn S.

[13] Trường hợp bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và ông Trần Văn S không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29907/21MB/HĐBĐ ngày 23/12/2021 và các phụ lục hợp đồng kèm theo (Nếu có).

[14] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn số tiền trên.

[15] Về án phí: Bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và ông Trần Văn S phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật. H lại cho nguyên đơn tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Các điều 117, 118, 119, 292, 293, 295, 298, 317, 318, 319, 323, 325, Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/1/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H; Buộc bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S phải trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 09/9/2025 là 788.247.342 đồng (*B trăm tám mươi tám triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng*) trong đó nợ gốc là 539.915.086 đồng, lãi trong hạn 41.289.042 đồng, nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả 207.043.214 đồng theo nội dung thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng tín dụng, các phụ lục Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kèm theo.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong số tiền trên, bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, các phụ lục Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kèm theo.

Trường hợp bị đơn trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Bảo C, ông Trần Văn S bản gốc: Giấy chứng nhận QSDĐ số AC 616571, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H00534 do U1 cấp ngày 22/09/2006, cập nhật thay đổi lần cuối ngày 18/07/2014 thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Bảo C và ông Trần Văn S.

Trường hợp bị đơn bà Nguyễn Thị Bảo C, ông Trần Văn S không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử

dụng đất số 29907/21MB/HĐBĐ ngày 23/12/2021 và các phụ lục hợp đồng kèm theo (Nếu có) đã ký kết giữa hai bên để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S phải hoàn lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H số tiền 1.500.000 đồng.

Về án phí: Bị đơn Nguyễn Thị Bảo C và Trần Văn S phải chịu 35.530.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

H lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H số tiền 27.014.000 đồng (Hai mươi bảy triệu, không trăm mười bốn nghìn đồng) tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0002729 ngày 31/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (Nay là Phòng Thi hành án dân sự 11 – Đắc Lắc).

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; 7a; 7b 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.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phan Thị Oanh Trần Đại M

Đặng Thị Ngọc U

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Khu vực 11;
- Phòng THADS Khu vực 11;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đặng Thị Ngọc Uyên

