TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN N** **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:06/2024/DS-ST

Ngày: 21-3-2024

V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH KON TUM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hảo.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Phan Văn Đông và bà Hoàng Thị Hòa.

Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Công Phúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện N.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: Bà Hiêng Thị Liên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16-01-2024 và ngày 21-3-2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Kon Tum, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 135/2022/TLST-DS ngày 30-12-2022 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2023/QĐXXST-DS ngày 11-12-2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N; Địa chỉ trụ sở chính: Số X, đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê T – Giám đốc Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh K, theo văn bản ủy quyền số 889/UQ-VCB-PC ngày 30/10/2021; Ủy quyền lại cho ông P - Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Ngọc Hồi, theo văn bản ủy quyền số: 1199/VCB-KTU.UQ ngày 07-12-2022; (có mặt).

- Đồng bị đơn: Ông Q, sinh năm 1979 và bà H, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; (vắng mặt không có lý do).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông L, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn – Ngân hàng TMCP N (viết tắt:Ngân hàng N) trình bày:

Ngày 05/11/2021, giữa Ngân hàng N với ông Q và bà H ký kết Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 517/21/CT/NHNT.NH, theo đó bên cho vay cho bên vay số tiền gốc 380.000.000đ (Ba trăm tám mươi triệu đồng); thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày giải ngân (ngày 05/11/2021) đến ngày 05/10/2022, lãi suất cho vay trong hạn 8,0%/năm, lãi suất quá hạn 10,4%/năm, mức lãi suất cho vay cố định; mục đích vay vốn kinh doanh hàng nông sản.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay, ông Q và bà H đã thế chấp cho Ngân hàng 02 quyền sử dụng đất, bao gồm:

- Thửa đất số 09d, tờ bản đồ số 25-84; địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, huyện N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 260340, do UBND huyện N cấp ngày 20-01-2015 cho ông Q và bà H (gọi tắt thửa đất số 09d); theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 24/11/NHNT ngày 24/11/2016.

- Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 57; địa chỉ thửa đất: Thôn M, xã P, huyện N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 450672 do UBND huyện N cấp ngày 29-5-2014 cho ông Q và bà H (gọi tắt thửa đất số 352); theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 09/12/NHNT ngày 09/12/2015.

Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng N đã giải ngân đủ số tiền gốc cho ông Q và bà H vay vào ngày 05/11/2021. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Q và bà H mới trả được 2.641.687 đồng tiền gốc còn lại đã vi phạm trả nợ gốc và lãi. Mặc dù Ngân hàng N đã nhiều lần làm việc trực tiếp để thông báo, đôn đốc, nhưng phía đồng bị đơn vẫn cố tình không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Vì vậy, Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Q và bà H trả tổng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 21-3-2024 là: 434.779.382 đồng, trong đó: Nợ gốc 377.358.313 đồng, nợ lãi trong hạn 44.343.035 đồng, nợ lãi quá hạn 13.078.034 đồng; và trả lãi tiếp theo cho đến khi toán xong nợ.

Nếu đến ngày án có hiệu lực pháp luật mà ông Q và bà H không trả thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm xử lý không đủ buộc đồng bị đơn tiếp tục trả số tiền còn thiếu. Buộc đồng bị đơn phải chịu án phí, chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

- *Đồng bị đơn là ông Q và bà H:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông Q và bà H luôn cố tình vắng mặt không có lý do, không ủy quyền, không gửi văn bản trình bày ý kiến và tài liệu, chứng cứ chứng minh đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L trình bày:* Hiện nay, ông đang quản lý chăm sóc rẫy cà phê và cây mì trên thửa đất số 352 của vợ chồng

ông Q và bà H. Việc Ngân hàng N khởi kiện ông Q và bà H vi phạm Hợp đồng tín dụng và yêu cầu được xử lý thửa đất số 352 nếu ông Q, bà H không thanh toán đủ nợ vay. Ông không có yêu cầu độc lập gì. Mọi vấn đề liên quan việc chăm sóc, trông nom cây trồng của thửa đất số 352 thì giữa ông với ông Q, bà H sẽ tự giải quyết với nhau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N phát biểu ý kiến như sau:

Tòa án nhân dân huyện N thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán, các Hội thẩm nhân dân, thư ký tuân thủ và thực hiện đúng theo qui định pháp luật. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành việc tham gia tố tụng tại Tòa; đồng bị đơn không chấp hành tham gia tố tụng và vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa; Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đồng bị đơn là đúng.

Về đường lối giải quyết vụ án: Theo văn bản yêu cầu của Tòa án sơ thẩm đối với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N về xác định thời hạn sử dụng thửa đất số 09d; tại Công văn số 40/CV-CNVPĐKĐĐ, ngày 08/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N trả lời nhưng chưa rõ ràng, cụ thể. Tại phiên xét xử ngày 16/01/2024 Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa, sau đó tạm đình chỉ giải quyết vụ án để thu thập tài liệu, chứng cứ làm rõ thời hạn sử dụng thửa đất số 09d. Đến nay, đã thu thập được tài liệu, chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát đánh giá như sau:

Hợp đồng tín dụng số 517/21/CT/NHNT.NH, ngày 05/11/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/12/NHNT, ngày 09/12/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 24/11/NHNT, ngày 24/11/2016 đều có hiệu lực pháp luật. Đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để buộc đồng bị đơn chịu trách nhiệm trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, khi án có hiệu lực pháp luật mà đồng bị đơn chưa hoàn tất việc thanh toán tiền thì được quyền xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 352 và thửa đất số 09d để thu hồi nợ, theo Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 318, 320, 323 và Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015 và theo Án lệ số 08/2016/AL. Buộc bị đơn phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về áp dụng pháp luật tố tụng*: Xác định quan hệ pháp luật "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*". Đây là quan hệ phát sinh từ hợp đồng dân sự giữa tổ chức Ngân hàng với cá nhân. Tòa án căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Về sự vắng mặt của đồng bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo, triệu tập hợp lệ, đồng bị đơn không tham gia tố tụng và vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Như vậy, đồng bị đơn đã từ bỏ quyền và không chấp hành nghĩa vụ của mình. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đồng bị đơn.

[2]*Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*:

[2.1] Đối với Hợp đồng tín dụng: Ngày 05/11/2021, giữa Ngân hàng N với ông Q và bà H ký kết Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 517/21/CT/NHNT.NH, theo đó bên cho vay cho bên vay vay số tiền gốc 380.000.000đ (Ba trăm tám mươi triệu đồng). Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng: Các chủ thể tham gia ký kết đều có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, hình thức hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 119 của Bộ luật dân sự năm 2015, được lập bằng văn bản. Mục đích và nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy, Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ, buộc các bên phải thực hiện theo các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng.

[2.1.1] Xét việc thực hiện hợp đồng của các bên: Nguyên đơn đã thực hiện đúng hợp đồng, đã giải ngân cho bên vay đủ số tiền 380.000.000 đồng, có giấy ký nhận nợ vào ngày 05/112021 của bên vay. Đồng bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi và gốc, cụ thể: Theo Điều 6 của Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ ngày 05/11/2021 xác định bên vay có nghĩa vụ trả nợ gốc vào ngày 05/10/2022, trả lãi trong hạn 8,0%/năm/dư nợ gốc, trả vào ngày 26 hàng tháng. Sau khi nhận tiền vay bên vay đã không trả lãi theo thỏa thuận; mới trả nợ gốc được 2.641.687 đồng, còn dư nợ gốc 377.358.313 đồng. Do vi phạm trả lãi trong hạn và vi phạm trả gốc nên bên vay phải chịu lãi quá hạn 130%/năm (tức 10,4%/năm). Tính đến ngày 21-3-2024 (ngày kết thúc xét xử sơ thẩm), bên vay còn nợ tổng gốc và lãi là: 434.779.382 đồng, trong đó: Nợ gốc 377.358.313 đồng, nợ lãi trong hạn 44.343.035 đồng, nợ lãi quá hạn 13.078.034 đồng. Như vậy, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 8, Điều 10 của Hợp đồng tín dụng về nghĩa vụ của bên vay trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc, lãi; xác định sự kiện vi phạm trả gốc, lãi; quyền của bên cho vay chấm dứt cho vay thu hồi nợ. Từ những vi phạm này cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở được

chấp nhận, buộc đồng bị đơn phải trả đủ số tiền dư nợ gốc và lãi theo Điều 463, các khoản 1, 3, 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.1.2] *Về nghĩa vụ chậm thi hành án*:

Theo Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về xác định lãi suất, thì: "*Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này...*". Hội đồng xét xử, xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, cần áp dụng Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để xác định nghĩa vụ chậm thi hành án.

[2.2] *Về xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ:*

[2.2.1] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 24/11/NHNT ngày 24/11/2016, tài sản đảm bảo là thửa đất số 09d, diện tích 250m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất đến hết tháng 10 năm 2018. Tại thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp (ngày 24/11/2016) thì thời hạn sử dụng đất vẫn còn. Theo Điều 1 phần III của Hợp đồng thế chấp quy định thửa đất số 09d sẽ được dùng đảm bảo cho tất cả các Hợp đồng cấp tín dụng ký giữa khách hàng và Ngân hàng trong thời hạn 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: Khi thế chấp quyền sử dụng đất điều kiện trong thời hạn sử dụng đất. Tại văn bản số 17/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 29/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N về xác định thời hạn sử dụng đất của thửa đất số 09d, cho biết: Thửa đất số 09d, được Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 20/01/2015 cho ông Q và bà H, thời hạn sử dụng đất đến tháng 10 năm 2018 và được tiếp tục gia hạn sử thời hạn 50 năm kể từ tháng 11/2018 mà không bắt buộc phải làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, theo khoản 1 Điều 126 và khoản 3 Điều 210 của Luật đất đai; theo khoản 2 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, tại thời điểm ký kết Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 517/21/CT/NHNT.NH, ngày 05/11/2021 thì thửa đất số 09d vẫn được xác định trong thời hạn sử dụng đất.

[2.2.2] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 09/12/NHNT ngày 09/12/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 24/11/NHNT ngày 24/11/2016: Về hình thức của các hợp đồng: Các chủ thể tham gia ký kết đều có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, hình thức hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 119 và Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015, được lập bằng văn bản, được chứng thực tại Văn phòng Công chứng V và đăng ký thế chấp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N. Nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng thế chấp không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp theo quy định tại Điều 117 và Điều 501 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để thực hiện nghĩa vụ đảm bảo. Do đồng bị đơn vi phạm việc trả nợ gốc và lãi là đã vi phạm hợp đồng tín dụng. Căn cứ các khoản 1, 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định về quyền xử lý tài sản bảo đảm khi khách hàng không trả được nợ đến hạn; các Điều 299, 317, 318, 319, khoản 6 Điều 320 của Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, khi án có hiệu lực pháp luật mà đồng bị đơn không trả đủ tiền gốc và lãi được xác định trên, thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm được xử lý mà không đủ, thì đồng bị đơn phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho nguyên đơn. Nếu tài sản bảo đảm được xử lý dư sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ, thì được trả lại cho đồng bị đơn.

[2.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là anh L không có yêu cầu độc lập và cũng không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do đó Hội đồng xét xử không đề cập.

[3] Về án phí và các khoản chi phí khác: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên đồng bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, theo số tiền nợ gốc và lãi được xác định là 21.391.000đ (*Hai mươi mốt triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn đồng*). Nguyên đơn được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Việc xử lý tiền tạm ứng án phí, án phí theo Điều 144, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của 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. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã ứng tiền để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ hết 1.800.000 đồng, (*Một triệu tám trăm nghìn đồng*), buộc đồng bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này theo mục 11.4 Điều 11 của Hợp đồng tín dụng và theo khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nếu chậm trả tiền thì phải chịu lãi 10%/năm/số tiền chậm trả, theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các khoản 1, 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 117, 119, 299, 317, 318, 319, khoản 6 Điều 320, 463, các khoản 1,3,5 Điều 466, 501, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 126, khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 về nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án;

Căn cứ Điều 144, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 và danh mục án phí của 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;

Căn cứ khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền kháng cáo;

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1.Buộc ông Q và bà H, chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng N, tổng số tiền dư nợ gốc và lãi của Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 517/21/CT/NHNT.NH, ngày 05/11/2021, tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm (ngày 21-3-2024) là: 434.779.382đ (*Bốn trăm ba mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn, ba trăm tám mươi hai đồng*); trong đó: Nợ gốc 377.358.313 đồng, nợ lãi trong hạn 44.343.035 đồng, nợ lãi quá hạn 13.078.034 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/3/2024), bên vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn tính trên số tiền dư nợ gốc bằng 130% lãi trong hạn, (*lãi trong hạn 8,0%/năm*), cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Mức lãi suất cho vay cố định nên bên vay không phải chịu sự điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay.

1.2. Buộc ông Q và bà H phải trả Ngân hàng N số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ 1.800.000đ (*Một triệu, tám trăm nghìn đồng*). Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu ông Q và bà H chậm trả số tiền này thì phải trả lãi 10%/năm/số tiền chậm trả.

1.3. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu ông Q và bà H không hoàn tất việc thanh toán tiền nợ gốc, lãi và các chi phí xác định trên thì Ngân hàng N được yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

Thửa đất số 09d, tờ bản đồ số 25-84; địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 260340, do UBND huyện N cấp ngày 20-01-2015 cho ông Q và bà H; theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 24/11/NHNT ngày 24/11/2016.

Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 57; địa chỉ thửa đất: Thôn M, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 450672 do UBND huyện N cấp ngày 29-5-2014 cho ông Q và bà H; theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 09/12/NHNT ngày 09/12/2015.

Nếu tài sản bảo đảm được xử lý mà không đủ, thì ông Q và bà H phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho nguyên đơn. Nếu tài sản bảo đảm xử lý còn dư sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ, thì được trả lại cho ông Q và bà H.

2.Về án phí: Ông Q và bà H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 21.391.000đ (*Hai mươi mốt triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn đồng*), để nộp ngân sách Nhà nước. Ngân hàng N, được nhận lại 9.612.000đ (*Chín triệu, sáu trăm mười hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0002958 ngày 30-12-2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Kon Tum.

3.Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 21/3/2024); đồng bị đơn được quyền kháng cáo bản án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi của mình, trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum (đối với ông Q, bà H); Ủy ban nhân dân xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum (đối với ông L).

4. 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 thoả 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:
- *Các đương sự*
- *Viện kiểm sát nhân dân huyện.*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hảo