TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐĂK HÀ **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2022/KDTM-ST
Ngày: 21/9/2022
Về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐĂK HÀ, TỈNH KON TUM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quý Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Giang và bà Trần Thị Phúc.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Dịu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Khánh Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2022/TLST – KDTM ngày 30/6/2022. Về việc: ***"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"***. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2022/QĐXXST – KDTM ngày 18 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2022/QĐST – KDTM ngày 05/9/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng N;

Địa chỉ: Tòa nhà A, số 2 Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T– Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bích Đ– Giám đốc A Chi nhánh huyện Đăk H tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn C- Phó giám đốc A Chi nhánh huyện Đăk H tỉnh Kon Tum. Theo giấy ủy quyền số 353/GUQ-NHNo.ĐH ngày 21/9/2022.

Địa chỉ: 155 Hùng V, thị trấn Đăk H, huyện Đăk H, tỉnh Kon Tum.

Có mặt.

- *Bị đơn*: Anh A Văn Th; sinh năm: 1990;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Anh A Văn B; sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: TDP 5, thị trấn Đăk H, huyện Đăk H, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 5 năm 2022, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N trình bày:

Ngân hàng N có ký kết hợp đồng tín dụng và cho anh A Văn Th vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 5102LAV202000347 ngày 04/12/2020, chi tiết khoản vay như sau: Số tiền cho vay: 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*); Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền thu mua cà phê quả tươi; Lãi suất cho vay: 8,5%/năm; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Phân kỳ trả gốc 01 kỳ vào ngày 04/12/2021; Phân kỳ trả lãi: 06 tháng/lần.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay trên của anh A Văn Th, anh A Văn B đã thế chấp các Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5102LCL201901495 ngày 26/09/2019, theo đó tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 20; tờ bản đồ số 22; diện tích: 11.788 m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn 5, xã Diên Bình, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BV 420903 do UBND huyện Đăk Tô cấp ngày 26/11/2015; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 604; tờ bản đồ số 22; diện tích: 12.155m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn 5, xã Diên Bình, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CĐ 356431 do UBND huyện Đăk Tô cấp ngày 16/11/2016.

Anh A Văn Th đã nhận đủ số tiền vay. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, anh A Văn Th đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi tiền vay) theo đúng cam kết và đã vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng số 5102LAV202000347 ngày 04/12/2020 Toàn bộ dư nợ đã chuyển sang tài khoản nợ quá hạn kể từ ngày 05/12/2021 và phải chịu lãi suất 150% lãi suất cho vay trong hạn. Từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn đến nay, ngân hàng nhiều lần thông báo, nhắc nhở, làm việc bằng biên bản để đôn đốc trả nợ nhưng anh A Văn Th vẫn không thực hiện hết các khoản nợ vay cho ngân hàng.

Tính đến ngày 21/9/2022 tổng số tiền gốc và lãi chưa thanh toán của hợp đồng tín dụng trên là: 2.383.294.142 đồng (*Hai tỷ ba trăm tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn một trăm bốn mươi hai đồng*). Trong đó: nợ gốc là 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*); Nợ lãi là 383.294.142 đồng (*Ba trăm tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn một trăm bốn mươi hai đồng*) (Trong đó, nợ lãi trong hạn là 298.501.370 đồng, lãi quá hạn là 67.347.945 đồng, lãi chậm trả là 17.444.827 đồng).

Tại phiên tòa hôm nay, phía Ngân hàng N đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh A Văn Th phải trả số tiền tính đến ngày 22/9/2022 là: 2.383.294.142 đồng (*Hai tỷ ba trăm tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn một trăm bốn mươi hai đồng*) và tiếp tục tính lãi từ ngày 22/9/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp anh A Văn Th không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thi hành án xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5102LCL201901495 ngày 26/9/2019 đã ký kết giữa Agribank Chi nhánh huyện Đăk Hà tỉnh Kon Tum với anh A Văn B và anh A Văn Th để thu hồi nợ gồm các tài sản nêu trên. Trường hợp khi xử lý các tài sản thế chấp của anh A Văn B không đủ để thanh toán khoản nợ của anh A Văn Th thì anh A Văn Th phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng. Buộc anh A Văn Th phải chịu toàn bộ án phí, chi phí giải quyết vụ án.

Về phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Toà án đã tiến hành xác minh nơi cư trú của anh A Văn B và anh A Văn Th. Tuy nhiên, hiện nay anh A Văn B và anh A Văn Th thường xuyên vắng mặt tại địa phương, nơi cư trú nên không thể làm việc trực tiếp được với anh A Văn B và anh A Văn Th, không thể tống đạt trực tiếp được các thủ tục tố tụng. Do đó, Tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập và các thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án cho anh A Văn B và anh A Văn Th. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật. Nhưng anh A Văn B và anh A Văn Th vẫn vắng mặt không có lý do, nên không thể tiến hàng hòa giải được, đã gây khó khăn, kéo dài việc giải quyết vụ án. Toà án đã làm các thủ tục niêm yết tống đạt hợp lệ để xét xử vắng mặt đối với anh A Văn B và anh A Văn Th. Tại phiên tòa hôm nay, anh A Văn B và anh A Văn Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng anh A Văn B và anh A Văn Th vẫn vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã xem xét thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại Điều 30, 35, 39, 68 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS). Đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ theo đúng quy định tại Điều 97 BLTTDS. Tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và thủ tục hòa giải theo quy định. Trình tự thụ lý, việc cấp, gửi, tống đạt văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát, đương sự đầy đủ đúng quy định của BLTTDS. Thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo quy định tại Điều 203 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng: Đối với nguyên đơn, kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đề ngày 11/5/2022. Buộc anh A Văn Th phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 21/9/2022 là 2.383.294.142 đồng (*Hai tỷ ba trăm tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn một trăm bốn mươi hai đồng*). Nếu bị đơn không trả được số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra, anh A Văn Th còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Về án phí, chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]: Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng N là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh tiền tệ. Bị đơn anh A Văn Th có đăng ký kinh doanh, khi ký kết hợp đồng tín dụng vay vốn để mua cà phê tươi. Vì vậy, đây là vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn anh A Văn Th có địa chỉ tại: TDP 5, thị trấn Đăk Hà, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum, ngoài ra trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận lựa chọn tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền tại nơi đóng trụ sở của Ngân hàng là Agribank Chi nhánh huyện Đăk Hà Kon Tum, vì vậy đây là tranh chấp quan hệ giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà được quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Tòa án đã thực hiện tất cả các phương thức tống đạt hợp lệ quy định tại Điều 173 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho đương sự theo địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Do bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa ngày 05/9/2022 Tòa án đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Quyết định hoãn phiên tòa đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]Về nội dung vụ án: Qua lời khai của người đại điện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp đã đủ cơ sở để khẳng định:

Hợp đồng tín dụng số 5102LAV202000347 ngày 04/12/2020 là hợp đồng giao dịch dân sự có bảo đảm. Theo đó, việc nguyên đơn với bị đơn có ký kết Hợp đồng tín dụng là trên tinh thần hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc. Hai bên đã

thoả thuận về phương thức thanh toán số tiền gốc và lãi suất đã được ghi trong hợp đồng. Khi ký kết hợp đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn để bảo đảm khoản tiền vay, công chứng tại Văn Phòng công chứng Vũ Đăng Đoán, số 56 Hùng Vương, thị trấn Đăk Hà, tỉnh Kon Tum. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Tô tỉnh Kon Tum. Nên khi ký giao kết hợp đồng tín dụng là hợp pháp đúng trình tự và đảm bảo về mặt hình thức quy định tại Điều 119 Bộ luật dân sự. Do vậy, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết như trong hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, đến ngày khoản vay đã đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu trả nợ nhưng anh A Văn Th vẫn không trả nợ cả gốc và lãi cho Ngân hàng là vi phạm thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký kết, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định trong hợp đồng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Nay, nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán số tiền cả gốc và lãi tính đến hết ngày 21/9/2022 tổng cộng 2.383.294.142 đồng (*Hai tỷ ba trăm tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn một trăm bốn mươi hai đồng*). Trong đó: nợ gốc là 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*); Nợ lãi là 383.294.142 đồng (*Ba trăm tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn một trăm bốn mươi hai đồng*) (Trong đó, nợ lãi trong hạn là 298.501.370 đồng, lãi quá hạn là 67.347.945 đồng, lãi chậm trả là 17.444.827 đồng) là đúng pháp luật.

Xét Hợp đồng tín dụng số 5102LAV202000347 ngày 04/12/2020: Số tiền cho vay: 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*); Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền thu mua cà phê quả tươi; Lãi suất cho vay: 8,5%/năm; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Phân kỳ trả gốc 01 kỳ vào ngày 04/12/2021; Phân kỳ trả lãi: 06 tháng/lần, ngày chuyển nợ quá hạn 05/12/2021. Anh A Văn Th đã nhận đủ số tiền vay thể hiện qua Chứng từ giao dịch ngày 04/12/2020. Hội đồng xét xử xét thấy, việc bị đơn có ký hợp đồng tín dụng như nguyên đơn cung cấp là đúng sự thật. Đến ngày 04/6/2021 là hết thời hạn trả lãi phân kỳ thứ nhất, ngày 04/12/2021 đã hết thời hạn của hợp đồng nhưng anh A Văn Th không trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng là đã vi phạm quy định hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Số tiền lãi là là 383.294.142 đồng (*Ba trăm tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn một trăm bốn mươi hai đồng*), mà Ngân hàng tính đến ngày 21/9/2022 là chính xác, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, người đại điện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xuất trình bảng kê tính lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 21/9/2022) yêu cầu anh A Văn Th phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ tổng cộng 2.383.294.142 đồng (*Hai tỷ ba trăm tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn một trăm bốn mươi hai đồng*) là có căn cứ. Vì vậy, cần áp dụng các Điều 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 5102LCL201901495 ngày 26/9/2019 được công chứng tại Văn Phòng công chứng Vũ Đăng Đoán, số 134 Hùng Vương, thị trấn Đăk Hà, tỉnh

Kon Tum. Tại hồ sơ vụ án đã thể hiện anh A Văn B có Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Hợp đồng thế chấp đều được chứng thực theo quy định và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum phù hợp với quy định tại các Điều 298; 299; 317 Bộ luật dân sự. Như vậy, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất là hợp pháp nên có giá trị đảm bảo thi hành. Do đó, hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật và được chấp nhận khi bị đơn không trả được số tiền vay thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết để thu hồi vốn là đúng pháp luật.

Từ những nhận định trên – Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N. Buộc bị đơn anh A Văn Th phải trả cho Ngân hàng N số tiền nợ tính đến ngày 21/9/2022 tổng cộng là 2.383.294.142 đồng (*Hai tỷ ba trăm tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn một trăm bốn mươi hai đồng*). Trường hợp anh A Văn Th không trả được nợ thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

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

Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.600.000 đồng (*Bảy triệu sáu trăm ngàn đồng*), bị đơn anh A Văn Th phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả cho ngân hàng.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh A Văn Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Theo đó, số tiền án phí là: 79.665.882 đồng *(Bảy mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi lăm ngàn tám trăm tám mươi hai đồng)*. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 299, 317, 323, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" đề ngày 11/5/2022.

[1] Buộc anh A Văn Th phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 2.383.294.142 đồng (*Hai tỷ ba trăm tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn một trăm bốn mươi hai đồng*). Trong đó: nợ gốc là 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*); Nợ lãi là 383.294.142 đồng (*Ba trăm tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn một trăm bốn mươi hai đồng*) (Trong đó, nợ lãi trong hạn là 298.501.370 đồng (*Hai trăm chín mươi tám triệu năm trăm lẻ một ngàn ba trăm bảy mươi đồng*), lãi quá hạn là 67.347.945 đồng (*Sáu mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn chín*

trăm bốn mươi lăm đồng), lãi chậm trả là 17.444.827 đồng (*Mười bảy triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn tám trăm hai mươi bảy đồng).*

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà anh A Văn Th không trả đủ số tiền cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 5102LCL201901495 ngày 26/9/2019 ký kết giữa anh A Văn B và anh A Văn Th với Ngân hàng N gồm các tài sản sau:

- *Tài sản thứ nhất:* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 20; tờ bản đồ số 22; diện tích: 11.788 m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn 5, xã Diên Bình, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BV 420903 do UBND huyện Đăk Tô cấp ngày 26/11/2015.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 604; tờ bản đồ số 22; diện tích: 12.155m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn 5, xã Diên Bình, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CĐ 356431 do UBND huyện Đăk Tô cấp ngày 16/11/2016.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng N có đơn yêu cầu thi hành án thì anh A Văn Th còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (21/9/2022) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng N thì lãi suất mà anh A Văn Th phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N.

[2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ các Điều 156, 157; Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Anh A Văn Th phải chịu 7.600.000 đồng *(Bảy triệu sáu trăm ngàn đồng)* chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Anh A Văn Th phải hoàn hoàn trả cho Ngân hàng N tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp tại Tòa án là 7.600.000 đồng *(Bảy triệu sáu trăm ngàn đồng)*.

[3] Về án phí: Áp dụng các Điều 144 và 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 6, 18, 19 Khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Buộc anh A Văn Th phải chịu số tiền 79.665.882 đồng *(Bảy mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi lăm ngàn tám trăm tám mươi hai đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum là 38.839.112 đồng *(Ba mươi tám triệu tám trăm ba mươi chín ngàn một trăm mười hai đồng)* theo biên lai số AA/2021/0001674 ngày 29/6/2022.

[4] Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án (21/9/2022) nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án để xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 qui 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Thị Giang **Trần Thị Phúc** **Lê Quý Nhân**

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện ĐăkHà;
- Chi cục THADS huyện ĐăkHà
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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