**TOÀ ÁN NHÂN DÂN**
**HUYỆN BUÔN ĐÔN**
**TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 06/2020/DSST
Ngày: 02/06/2020.
"V/v: *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*.

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
## TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BUÔN ĐÔN -TỈNH ĐẮK LẮK

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

*Thẩm phán- chủ toạ phiên toà:* Ông Huỳnh Định Tình.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Y Đưng Knul
2. Bà Nguyễn Thị Vân Anh

*Thư ký phiên toà:* Ông Nguyễn Văn Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn.

*Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đôn tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2020, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2020 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2020/QĐXXST-DS ngày 28/4/2020. Giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Ngân hàng N; Địa chỉ: 02 Đường L, Quận B, Tp. Hà Nội;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Vũ N – Phó giám đốc phụ trách Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk

Người được ủy quyền tham gia tố tụng:

Ông Nguyễn Văn Th – Trưởng phòng KHKD Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

Địa chỉ: Thôn 16, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

***Bị đơn:*** Ông Võ Quốc A – Sinh năm 1961 và bà Lưu Thị H – Sinh năm 1970.

Địa chỉ: Thôn E, xã Ea, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.(vắng mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Anh Lưu Ngọc D – Sinh năm 1987

Địa chỉ: Thôn E, xã Ea, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.(vắng mặt)

Anh Lưu Đình Kh – Sinh năm 1989

Địa chỉ: Thôn E, xã Ea, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.(vắng mặt)

Chị Lưu Thị Lệ D – Sinh năm 1993

Địa chỉ: Thôn E, xã Ea, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.(vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10 tháng 02 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người được nguyên đơn ủy quyền là ông Nguyễn Văn Th đều trình bày như sau:

Ngày 23 tháng 12 năm 2016 Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk và Ông Võ Quốc A và bà Lưu Thị H đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 5213LAV201603348: Vay số tiền 200.000.000đ *(Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng)*. Thời hạn vay: 27 tháng; ngày trả nợ cuối cùng: 23/03/2019; Lãi trong hạn 12%/năm; lãi qúa hạn 150% so với mức lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng ông Võ Quốc A cùng với bà Lưu Thị H đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản như sau:

+ Quyền sử dụng đất số AC 975683 diện tích 3.092 m2 trong đó: Đất ở tại nông thôn 100 m2; Đất trồng cây HNK 2.992 m2 tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 10, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận GCN: H02563, cấp ngày 10/06/2008; Địa chỉ thửa đất: Xã E huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp tài sản số156/2016-VP ngày 23/12/2016. Cụ thể, khách hàng có 3 khoản nhận nợ và nợ lãi tính đến ngày xét xử như sau:

- Ngày 23/12/2016 ký HĐTD nhận nợ số tiền 200.000.000 đồng, hạn trả: 23/03/2019; Phân kỳ trả nợ gốc: 23/03/2017: 30.000.000 đồng; 23/03/2018: 50.000.000 đồng; 23/03/2019: 120.000.000 đồng; Đã thu nợ gốc: 80.000.000 đồng; và thu tiền lãi 27.975.001 đồng. Tính đến ngày 02/06/2020 dư nợ gốc: 120.000.000 đồng, lãi trong hạn: 30.756.232 đồng lãi quá hạn: 8.963.836 đồng, Tổng lãi: 39.720.068 đồng.

- Ngày 29/05/2017: Nhận nợ 30.000.000 đồng; Hạn trả: 29/05/2019; Phân kỳ trả nợ gốc: 29/05/2018: 15.000.000 đồng; 29/05/2019: 15.000.000 đồng; Thu nợ gốc: 15.000.000 đồng và thu tiền lãi 3.030.000 đồng; Tính đến ngày 02/06/2020 dư nợ gốc còn: 15.000.000 đồng, lãi trong hạn: 3.893.835 đồng, lãi quá hạn: 912.329đồng. Tổng lãi: 4.806.164 đồng.

- Ngày 29/03/2018: Nhận nợ 65.000.000 đồng; Hạn trả: 29/03/2020; Phân kỳ trả nợ gốc: 29/03/2019: 30.000.000 đồng; 29/03/2020: 35.000.000 đồng; Tính đến ngày 02/06/2020 dư nợ gốc còn: 65.000.000 đồng, lãi trong hạn: 17.031.781đồng, lãi quá hạn: 2.499.452 đồng. Tổng lãi: 19.531.233 đồng.

Phía ngân hàng cũng nhiều lần cử cán bộ đến nhà trực tiếp làm việc, thương lượng và xây dựng phương án xử lý tài sản bảo đảm nhưng ông Võ Quốc A và bà Lưu Thị H đã bỏ đi khỏi địa phương nên Ngân hàng đã có đơn yêu cầu Tòa án huyện Buôn Đôn thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú. Ngày 16/07/2019 Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn đã ra Quyết định số 06/2019/QĐST-VDS thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và báo trung ương nhưng đến nay vẫn không biết rõ địa chỉ ở đâu.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, người được nguyên đơn ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Võ Quốc A và bà Lưu Thị H trả cho Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) và lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tính đến ngày xét xử ngày 02/6/2020 là 64.057.465 đồng. Tổng tiền gốc và tiền lãi 264.057.465 đồng; (Hai trăm sáu mươi bốn triệu không trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi lăm đồng) và phải tiếp tục trả lãi phát sinh đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

- Trong trường hợp Võ Quốc A và bà Lưu Thị H không trả được nợ, yêu cầu Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất số: AC 975683 diện tích: 3.092 m2 trong đó: Đất ở tại nông thôn: 100 m2; Đất trồng cây HNK: 2.992 m2 tại thửa đất số: 149, tờ bản đồ số: 10, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: GCN: H02563, cấp ngày: 10/06/2008; Địa chỉ thửa đất: Xã E huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp tài sản số: 156/2016-VP ngày 23/12/2016

Trường hợp tiền bán tài sản thế chấp không đủ trả nợ yêu cầu Võ Quốc A và bà Lưu Thị H tiếp tục dùng các nguồn thu nhập hoặc tài sản khác để trả nợ vay.

Tại phiên tòa hôm nay vợ chồng ông Võ Quốc A và bà Lưu Thị H vắng mặt, việc vắng mặt của vợ chồng ông Võ Quốc A và bà Lưu Thị H đã được Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú số 06/2019/QĐST-VDS ngày 16/07/2019 đối với ông Ai, bà Hoàng có nơi cư trú cuối cùng tại Thôn E, xã Ea, huyện B, tỉnh Đắk Lắk trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng đến nay vẫn vắng mặt.

*Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

*+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng*

Trong quá trình giải quyết vụ án việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sựkể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật

Tại phiên tòa hôm nay ông Võ Quốc A và bà Lưu Thị H vắng mặt, xét thấy việc vắng mặt của Võ Quốc A và bà Lưu Thị H đã được Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú số 06/2019/QĐST-VDS ngày 16/07/2019. Vì vậy, hôm nay Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết*

Đây là vụ án dân sự, quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn theo quy định tại khoản 2 Điều 36 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*+ Về nội dung vụ án*:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 147, Điều 162 và Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk .

Buộc ông Võ Quốc A và bà Lưu Thị H phải trả cho Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk số tiền gốc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) và 64.057.465 đồng tiền lãi. Tổng cộng số tiền gốc và lãi suất là 264.057.465 đồng

Trường hợp ông Võ Quốc A và bà Lưu Thị H không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất nêu trên thì Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk Xã E huyện B, tỉnh Đắk Lắkcó quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý, phát mãi tài sản thế chấp (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 156/2016-VP ngày 23/12/2016 để thu hồi nợ.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Theo quy định tại khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ – HĐTP ngày ngày 05 tháng 05 năm 2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định tại điều 192 bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án thì: "*.. Trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là "đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở". Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tống đạt được cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*;"..;

Như vậy, vợ chồng ông Võ Quốc A và bà Lưu Thị H thay đổi nơi cư trú, làm việc gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc mới theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 40 và điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung.

Đồng thời người khởi kiện cũng đã làm đầy đủ thủ tục tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú theo quy định của pháp luật nhưng không có kết quả. Tòa án cũng đã niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lưu Ngọc D; anh Lưu Đình Kh và chị Lưu Thị Ngọc D là con của ông Võ Quốc A và bà Lưu Thị H liên quan đến tài sản thế chấp là hộ gia đình được Tòa án triệu tập, cũng đã niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Chị Lưu Thị Ngọc D có đơn từ chối tham gia tố tụng cũng như xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] *Về nội dụng vụ án:* Ngày 23 tháng 12 năm 2016, Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk có ký kết hợp đồng tín dụng đối với vợ chồng Võ Quốc A và bà Lưu Thị H, địa chỉ thường trú tại Thôn E, xã Ea, huyện B, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng tín dụng số 5213LAV201603348: Số tiền vay là 200.000.000đồng *(Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng).* Thời hạn vay: 27 tháng; ngày trả nợ cuối cùng: 23/03/2019; Lãi trong hạn 12%/năm; lãi quá hạn 150% so với mức lãi suất trong hạn. Mục đích vay tiền về chi phí sản xuất nuôi trồng nông nghiệp.

Khi vay có thế chấp Quyền sử dụng đất số: AC 975683 diện tích 3.092 m2 trong đó: Đất ở tại nông thôn 100 m2; Đất trồng cây HNK 2.992 m2 tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 10, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận GCN: H02563, cấp ngày 10/06/2008; Địa chỉ

thửa đất: Xã E huyện B tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp tài sản số 156/2016-VP ngày 23/12/2016.

Đến thời hạn trả nợ vợ chồng Võ Quốc A và bà Lưu Thị H không thực hiện theo cam kết hợp đồng tín dụng đã ký mà cố tình chây lỳ không trả. Đến ngày 28/03/2018 vợ chồng Võ Quốc A và bà Lưu Thị H mới thanh toán cho Ngân hàng N huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk số tiền 31.005.001 đồng tiền lãi suất. Hiện nay vợ chồng Võ Quốc A và bà Lưu Thị H còn nợ số tiền gốc là 200.000.000 đồng.

*Về buộc nghĩa vụ trả nợ*: Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N huyện B , tỉnh Đắk Lắk để buộc ông Võ Quốc A và bà Lưu Thị H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk số tiền gốc khoản vay là 200.000.000 đồng .

*Về lãi suất*: Xét yêu cầu tính lãi suất của Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk trên số tiền gốc 200.000.000 đồng theo qui định của pháp luật là có cơ sở để xem xét theo hợp đồng tín dụng đã ký đã thỏa thuận tính đến ngày 02/06/2020 như sau:

- Ngày 23/12/2016 ký hợp đồng số 01/2016/7216230/HĐTD nhận nợ số tiền 200.000.000 đồng, hạn trả: 23/03/2019;

+Phân kỳ trả nợ gốc 30.000.000 đồng; Lãi trong hạn từ 23/12/2016 đến 25/05/2017 là 30.000.000 đồng x 154 ngày x 12% = 1.518.904 đồng. Lãi quá hạn của nợ gốc 30.000.000 đồng từ ngày 24/03/2017 đến 25/05/2017 là 30.000.000 đồng x 63 ngày x 6% = 310.685 đồng.

+ Phân kỳ trả nợ gốc: 50.000.000 đồng; Lãi trong hạn từ 23/12/2016 đến 27/03/2018 là 50.000.000đ x 460 ngày x 12% = 7.561.644 đồng. Lãi quá hạn của nợ gốc 50.000.000 đồng từ ngày 24/03/2018 đến 27/03/2018 là 50.000.000 đồng x 4 ngày x 6% = 32.877 đồng

+ Phân kỳ trả nợ gốc: 120.000.000 đồng; Lãi trong hạn từ 23/12/2016 đến 02/06/2020 là 120.000.000đ x 1.258 ngày x 12% = 49.630.685đồng. Lãi quá hạn của nợ gốc 120.000.000 đồng từ ngày 24/03/2019 đến 02/06/2020 là 120.000.000 đồng x 437 ngày x 6% = 8.620.274 đồng.

Tổng tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 67.675.069 đồng. Vợ chồng ông Võ Quốc A và bà Lưu Thị H đã thanh toán được 27.975.001 đồng tiền lãi suất. Còn nợ lãi là 67.675.069 đồng - 27.975.001 đồng = 39.700.068 đồng

- Ngày 29/05/2017: Nhận nợ 30.000.000 đồng; Hạn trả: 29/05/2019;

+ Phân kỳ trả nợ gốc: 29/05/2018: 15.000.000 đồng; 29/05/2019: 15.000.000 đồng; Thu nợ gốc: 15.000.000 đồng; Dư nợ gốc còn: 15.000.000 đồng, Lãi trong hạn từ 29/05/2017 đến 27/03/2018 là 30.000.000 đồng x 303 ngày x 12% = 2.988.493 đồng. Lãi trong hạn từ 28/03/2018 đến 02/06/2020 là 15.000.000đ x 798 ngày x 12% = 3.935.342. Lãi quá hạn của nợ gốc 15.000.000 đồng từ ngày 30/05/2019 đến 02/06/2020 là 15.000.000 đồng x 370 ngày x 6% = 912.329 đồng.

Tổng tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 7.836.164 đồng. Vợ chồng ông Võ Quốc A và bà Lưu Thị H đã thanh toán được 3.030.000 đồng tiền lãi suất. Còn nợ lãi là 7.836.164 đồng - 3.030.000 đồng = 4.806.164 đồng

- Ngày 29/03/2018: Nhận nợ 65.000.000 đồng; Hạn trả: 29/03/2020;

+ Phân kỳ trả nợ gốc: 29/03/2019: 30.000.000 đồng; 29/03/2020: 35.000.000 đồng; đến ngày 02/06/2020 dư nợ gốc còn: 65.000.000 đồng, Lãi trong hạn từ

29/03/2018 đến 02/06/2020 là 65.000.000đ x 797 ngày x 12% = 17.031.781 đồng. Lãi quá hạn của nợ gốc 30.000.000 đồng từ ngày 30/03/2019 đến 02/06/2020 là 30.000.000 đồng x 431 ngày x 6% = 2.125.479 đồng. Lãi quá hạn của nợ gốc 35.000.000 đồng từ ngày 30/03/2020 đến 02/06/2020 là 35.000.000 đồng x 65 ngày x 6% = 373.973 đồng. Tổng tiền lãi là 17.031.781 đồng + 2.125.479 + 373.973 đồng = 19.531.233 đồng.

Tổng tiền nợ gốc của 03 khoản nhận nợ là: 120.000.000 đồng + 15.000.000 đồng + 65.000.000 đồng = 200.000.000 đồng. Tổng tiền lãi của các khoản nợ là: 39.720.068 đồng + 4.806.164 đồng + 19.531.233 = 64.057.465 đồng.

Như vậy, tổng số tiền mà ông Võ Quốc A và bà Lưu Thị H phải trả cho Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk số tiền 264.057.465 đồng (hai trăm sáu mươi bốn triệu, không trăm năm mươi bảy nghìn, bốn trăm sáu lăm đồng) là có cơ sở.

Trường hợp Võ Quốc A và bà Lưu Thị H không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất nêu trên thì Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý, phát mãi tài sản thế chấp (theo Hợp đồng thế chấp số: 02156/2016-VP ngày 23/12/2016 để thu hồi nợ).

Trong quá trình giải quyết bị đơn không có mặt tại Tòa án để giải quyết vụ án cũng như để chứng minh làm rõ cho yêu cầu, ý kiến của mình, mặc dù đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng cố tình vắng mặt.

[3] Về quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử xem xét là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Cần buộc Võ Quốc A và bà Lưu Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 162 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 463, 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ khoản 2 Điều 26 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

- Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N

Buộc Võ Quốc A và bà Lưu Thị H phải trả cho Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk số tiền 264.057.465 đồng (hai trăm sáu mươi bốn triệu, không trăm năm mươi bảy nghìn, bốn trăm sáu lăm đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 64.057.465 đồng.

Trường hợp Võ Quốc A và bà Lưu Thị H không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất nêu trên thì Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

Phát mãi tài sản thế chấp là giá trị Quyền sử dụng đất số: AC 975683 diện tích: 3.092 m2 trong đó: Đất ở tại nông thôn: 100 m2; Đất trồng cây HNK: 2.992 m2 tại thửa đất số: 149, tờ bản đồ số: 10, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: GCN: H02563, cấp ngày:

10/06/2008; Địa chỉ thửa đất: Xã E huyện B, tỉnh  Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp tài sản số: 156/2016-VP ngày 23/12/2016.

Người phải thi hành án phải tiếp tục chịu khoản lãi kể từ sau ngày tuyên án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 01/2016/7216230/HĐTD ngày 23/12/2016.

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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Về án phí: Buộc ông Võ Quốc A và bà Lưu Thị H  phải chịu 13.202.873 đồng (mười ba triệu hai trăm lẽ hai nghìn, tám trăm bảy mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N huyện B , tỉnh Đắk Lắk không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk  số tiền 6.359.000 đồng (sáu triệu ba trăm năm mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0000571 ngày 18/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

**+ *Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Đắklắk;
- VKSND huyện Buôn Đôn;
- Các đương sự;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn;
- Lưu HS - VT;

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

***(đã ký)***

***Huỳnh Định Tình***