

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK HÀ
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 01/2017/KDTM-ST

Ngày: 28/9/2017

Vv: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK HÀ - TỈNH KON TUM

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trọng Hàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Bằng và ông Hoàng Văn Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Huynh - Thư ký TAND huyện Đắk Hà.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Hà tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Sáng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 03/2017/TLST-KDTM ngày 21/6/2017 về tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 01/2017/QĐXXST-KDTM ngày 14/8/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2017/QĐST-KDTM ngày 07/9/2017) giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần C

Địa chỉ: Số 108 TH, quận K, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Xuân Đ - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh T là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền số 008/UQ-HĐTD-NHCT18 ngày 14/01/2016 và văn bản ủy quyền số 594/UQ—HĐQT-NHCT ngày 28/6/2017).

Địa chỉ: Số 92 TP, thành phố K, tỉnh KT. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Quang T, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn 11, xã Đ, huyện Đ, tỉnh KT. Nay là: Thôn Đ, xã ĐN, huyện Đ, tỉnh KT. (Đều vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện đề ngày 04/4/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/6/2017, bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C trình bày:***

Ngân hàng TMCP C (Sau đây viết tắt là Ngân hàng C) có thỏa thuận, ký kết với ông Trần Quang T, bà Nguyễn Thị A gồm 02 hợp đồng tín dụng gồm: Hợp

đồng số 361/2015-HĐTD/NHCT510, ngày 26/3/2015 vay số tiền 160.000.000 đồng và văn bản sửa đổi hợp đồng tín dụng ngày 05/01/2016; Hợp đồng số 17/2016-HĐTD/NHCT510, ngày 05/01/2016 vay số tiền 240.000.000 đồng.

Theo các hợp đồng tín dụng trên thì ông T, bà A vay vốn tại ngân hàng Viettin Bank với tổng số tiền vay 400.000.000 đồng, Mục đích vay vốn để thanh toán chi phí giết mổ bò thịt; Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng; Lãi suất tiền vay theo thỏa thuận 10%/năm; Bên vay cam kết đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay cho bên vay khi đến hạn trả nợ. Khi vay ông T, bà A có thể chấp tài sản đảm bảo là:

1. Theo hợp đồng thế chấp số 390A/HĐTC ngày 26/3/2014 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 77, tờ bản đồ 30, diện tích 162m² tại thôn 11, xã Đ, huyện Đ, tỉnh KT đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 208669, ngày 10/7/2012 đứng tên ông Trần Quang T và bà Nguyễn Thị A.

2. Hợp đồng thế chấp số 17/HĐTC ngày 05/01/2016 là: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 71, 101; tờ bản đồ 10, diện tích 13110,1 m² tại thôn 1, xã NW, huyện Đ, tỉnh KT đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 319252, ngày 31/12/2015 đứng tên ông Trần Quang T và bà Nguyễn Thị A.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng Ngân hàng C đã giải ngân cho ông Trần Quang T, bà Nguyễn Thị A với tổng cộng số tiền 400.000.000 đồng theo 02 giấy nhận nợ ngày 26/3/2015 và 05/01/2016. Sau khi nhận tiền vay ông Tróc, bà Ánh đã vi phạm hợp đồng vay trả tiền gốc và lãi không đúng thỏa thuận, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm hết ngày 28/9/2017 dư nợ của hai khoản vay là **487.925.555 đ** (*Bốn trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn, năm trăm năm mươi lăm đồng*) Bao gồm: nợ gốc là **400.000.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **66.326.222** đồng và lãi phạt quá hạn là **21.599.333** đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xuất trình bảng kê tính lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm 28/9/2017 yêu cầu ông Trần Quang T, bà Nguyễn Thị A phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền của hai khoản vay là **487.925.555 đ** (*Bốn trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn, năm trăm năm mươi lăm đồng*) Bao gồm: nợ gốc là **400.000.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **66.326.222** đồng và lãi phạt quá hạn là **21.599.333** đồng. Nếu ông T, bà A không thanh toán được khoản nợ trên thì yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ và phải chịu toàn bộ các chi phí có liên quan đến việc xử lý nợ.

Quá trình tổ tụng giải quyết vụ án, tòa án đã thực hiện tất cả các phương thức tổng đạt quy định tại Điều 173 Bộ luật tố tụng dân sự để thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đương sự bị đơn, thông báo phiên họp công khai chứng cứ và phiên hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho ông T, bà A theo địa chỉ thôn 11, xã Đ, huyện Đ, tỉnh KT (Nay là: Thôn Đ, xã ĐN, huyện Đ, tỉnh KT).

Ông Trần Quang T, bà Nguyễn Thị A đã được triệu tập họp lệ nhiều lần

nhưng bị đơn không đến Tòa án theo đúng thời gian triệu tập, không bản tự khai, không gửi văn bản cho ý kiến. Nên Tòa án không thể tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đối với bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện VKS nhân dân huyện Đăk Hà phát biểu ý kiến:

- *Về thủ tục tố tụng*: 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, thẩm phán, thư ký, hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý án theo đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa theo đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự;

Nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình mặc dù đã được tòa án cấp, tổng đạt văn bản tố tụng theo đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, bị đơn phải chịu hậu quả của việc không thực hiện nghĩa vụ theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án*: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng các điều 90, 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; điểm b khoản 1 Điều 318 và các Điều 344, 350, 351, 355, 715, 717, 721 của bộ luật dân sự 2005; Điều 27 Luật hôn nhân gia đình; Các Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013 xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Quang T, bà Nguyễn Thị A phải trả nợ cho Ngân hàng C số tiền toàn bộ số tiền của hai khoản vay là **487.925.555 đ** (*Bốn trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn, năm trăm năm mươi lăm đồng*) Bao gồm: nợ gốc là **400.000.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **66.326.222** đồng và lãi phạt quá hạn là **21.599.333** đồng, tính đến ngày 28/9/2017. Nếu ông T, bà A không trả hết số tiền nợ gốc và lãi trên thì số tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp được xử lý để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, Hội đồng xét xử nhận định:

* *Về thẩm quyền giải quyết*: Đây là vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C và bị đơn ông Trần Quang T, bà Nguyễn Thị A có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hộ kinh doanh với nhau và đều nhằm mục đích lợi nhuận nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà theo 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.

* *Về thủ tục tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt, Tòa án đã thực hiện tất cả các phương thức tổng đạt quy định tại 173 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để thông báo thụ lý, triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho bị đơn theo địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và giấy

chứng nhận đăng ký kinh doanh của bị đơn, hiện tại bị đơn vẫn còn hộ khẩu thường trú nhưng không còn cư trú tại địa chỉ ghi trong giao dịch nên việc tổng đạt trực tiếp không thể thực hiện. Bị đơn thay đổi nơi cư trú 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 mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Do đó, Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Do bị đơn vắng mặt tại phiên tòa ngày 07/9/2017, 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, thông báo thời gian mở lại phiên tòa đã được tổng đạt hợp lệ cho đương sự nhưng 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 theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

** Về nội dung vụ án:* Qua lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp đã đủ cơ sở để khẳng định: Giữa ngân hàng C và ông Trần Quang T, bà Nguyễn Thị A có ký hợp đồng tín dụng với nhau là đúng. Xét nội dung các hợp đồng tín dụng số 361/2015-HĐTD/NHCT510, ngày 26/3/2015 và hợp đồng tín dụng số 17/2016-HĐTD/NHCT510, ngày 05/01/2016 ký kết đã tuân thủ đúng quy định pháp luật về hình thức, nội dung được quy định theo Điều 121, Điều 122 Bộ luật dân sự 2005 và Luật các tổ chức tín dụng 2010. Bị đơn ông Trần Quang T, bà Nguyễn Thị A có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh, số 002141 do Phòng tài chính kế hoạch huyện Đ, tỉnh KT cấp ngày 25/02/2012, nên khi ký giao kết các hợp đồng tín dụng là hợp pháp, trên tinh thần tự nguyện, không ai ép buộc ai. 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.

Xét hợp đồng tín dụng số 361/2015-HĐTD/NHCT510, ngày 26/3/2015 và hợp đồng tín dụng số 17/2016-HĐTD/NHCT510, ngày 05/01/2016 ký kết giữa ngân hàng C và ông Trần Quang T, bà Nguyễn Thị A cho vay tổng số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ khi ký hợp đồng, lãi suất tại thời điểm vay 10%/năm, lãi suất phạt nợ gốc quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn tức 5%/năm, lãi được trả hàng tháng, gốc trả một lần khi đến hạn, mục đích vốn vay là thanh toán chi phí giết mổ bò thịt. Ông T, bà A đã nhận đủ số tiền vay 400.000.000 đồng thể hiện qua giấy nhận nợ 160.000.000 đồng ngày 26/3/2015 và 240.000.000 đồng ngày 05/01/2016. Từ khi vay cho đến thời hạn thanh toán nợ gốc ông T, bà A đã vi phạm hợp đồng, không trả lãi suất hàng tháng và thanh toán tiền gốc khi đến kỳ hạn cho ngân hàng C như hợp đồng đã ký kết. Đối với yêu cầu về tiền lãi thể hiện qua các thông báo trả nợ quá hạn, biên bản làm việc, chứng từ trả tiền lãi... Xét các chứng cứ mà Ngân hàng cung cấp thể hiện ông T, bà A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký nên phải có trách nhiệm trả tiền lãi theo hợp đồng. Số tiền lãi trong hạn là **66.326.222** đồng và lãi phạt quá hạn là **21.599.333** đồng mà ngân hàng đã tính đến ngày 28/9/2017 là chính xác, đúng quy định pháp luật. Do đó, ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ gốc và

tiền lãi phát sinh cho đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ; Vì vậy, cần áp dụng Điều 4 Luật thương mại 2005; các Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010, các Điều 471, 473 của Bộ luật dân sự 2005 để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Khi vay để đảm bảo thanh toán nghĩa vụ trả nợ, bên vay thế chấp cho Ngân hàng C theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 390A/HĐTC ngày 26/3/2014 thửa đất số 77, tờ bản đồ 30, diện tích 162m² tại thôn 11, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum được UBND huyện Đăk Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 208669 ngày 10/7/2012 Và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17/HĐTC ngày 05/01/2016 thửa đất số 71, 101; tờ bản đồ 10, diện tích 13110,1 m² tại thôn 1, xã NW, huyện Đ, tỉnh KT đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 319252 ngày 31/12/2015. Hai hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp ngày 27/3/2014 và ngày 05/01/2016 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ. 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.

Bị đơn ông Trần Quang T, bà Nguyễn Thị A vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông T, bà A phải có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền của hai khoản vay là **487.925.555 đ** (*bốn trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn, năm trăm năm mươi lăm đồng*) Bao gồm: nợ gốc là **400.000.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **66.326.222** đồng và lãi phạt quá hạn là **21.599.333** đồng, tính đến ngày 28/9/2017 theo hợp đồng tín dụng số: 361/2015-HĐTD/NHCT510 ngày 26/3/2015 và hợp đồng tín dụng số 17/2016-HĐTD/NHCT510 ngày 05/01/2016. Trong đó;

- Hợp đồng tín dụng số: 361/2015-HĐTD/NHCT510, ngày 26/3/2015 và văn bản sửa đổi hợp đồng tín dụng ngày 05/01/2016 với số tiền **203.395.555** đồng. Trong đó: nợ gốc là số tiền **160.000.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **30.219.555** đồng và nợ lãi phạt quá hạn là **13.176.000** đồng, tính đến ngày 28/9/2017.

- Hợp đồng tín dụng số: 17/2016-HĐTD/NHCT510, ngày 05/01/2016 với số tiền **284.530.000** đồng. Trong đó: nợ gốc là số tiền **240.000.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **36.106.667** đồng và nợ lãi phạt quá hạn là **8.423.333** đồng, tính đến ngày 28/9/2017.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông T, bà A không trả khoản nợ trên thì Ngân hàng C có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay là quyền sử dụng đất cũng như tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là phù hợp, được quy định tại các Điều 344, 350, 351, 355, 715, 717, 721 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010 và các Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013. Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình.

** Về án phí dân sự sơ thẩm:* Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 144, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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. Theo đó số tiền án phí là của số tiền phải trả là **487.925.555** đ tính được là 20.000.000 đồng + (4% x 87.925.555) = **23.517.022** đồng (*hai mươi ba triệu, năm trăm mười bảy ngàn, không trăm hai mươi hai đồng*).

Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; Khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 4 Luật thương mại 2005; các Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 344, 350, 351, 355, 715, 717, 721 của Bộ luật dân sự 2005 và các Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013. Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình. Áp dụng khoản 3 Điều 144, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6; điều 18; khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần C về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đề ngày 04/4/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/6/2017.

Buộc ông Trần Quang T, bà Nguyễn Thị A phải liên đới trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần C (Viết tắt là ngân hàng Viettin bank) tổng số tiền của hai khoản vay là **487.925.555đ** (*Bốn trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn, năm trăm năm mươi lăm đồng*), bao gồm: nợ gốc là **400.000.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **66.326.222** đồng và lãi phạt quá hạn là **21.599.333** đồng, tính đến ngày 28/9/2017.

Theo 02 hợp đồng tín dụng gồm:

- Hợp đồng tín dụng số: 361/2015-HĐTD/NHCT510, ngày 26/3/2015 và văn bản sửa đổi hợp đồng tín dụng ngày 05/01/2016 với số tiền **203.395.555** đồng. Trong đó: nợ gốc là số tiền **160.000.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **30.219.555** đồng và nợ lãi phạt quá hạn là **13.176.000** đồng, tính đến ngày 28/9/2017.

- Hợp đồng tín dụng số: 17/2016-HĐTD/NHCT510, ngày 05/01/2016 với số tiền **284.530.000** đồng. Trong đó: nợ gốc là số tiền **240.000.000** đồng, nợ lãi trong hạn là **36.106.667** đồng và nợ lãi phạt quá hạn là **8.423.333** đồng, tính đến ngày 28/9/2017.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Trần Quang T và bà Nguyễn Thị A 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 số:17/2016-HĐTD/NHCT510 ngày 05/01/2016 và Hợp đồng tín dụng số 361/2015-HĐTD/NHCT510 ngày 26/3/2015 và văn bản sửa đổi hợp đồng tín dụng ngày 05/01/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 thương mại cổ phần C thì lãi suất mà ông T và bà A phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Viettin bank theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng C.

2. Nếu ông Trần Quang T và bà Nguyễn Thị A không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần C được quyền yêu cầu bán đấu giá đối với tài sản đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án gồm:

2.1/ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông Trần Quang T, bà Nguyễn Thị A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Thửa đất số 77, tờ bản đồ 30, diện tích 162m² tại thôn 11, xã Đ, huyện Đ, tỉnh KT (nay là thôn Đ, xã ĐN, huyện Đ, tỉnh KT) được UBND huyện Đ cấp số BK 208669, ngày 10/7/2012. Được thế chấp đảm bảo cho khoản vay bắt buộc, theo hợp đồng thế chấp số 390A/HĐTC ngày 26/3/2014 và văn bản sửa đổi hợp đồng tín dụng, ngày 05/01/2016 đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 27/3/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh KT).

2.2/ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông Trần Quang T, bà Nguyễn Thị A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Thửa đất số 71, 101; tờ bản đồ 10, diện tích 13110,1 m² tại thôn 1, xã NW, huyện Đ, tỉnh KT đã được UBND huyện Đăk Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 319252 ngày 31/12/2015. Được thế chấp đảm bảo cho khoản vay bắt buộc, theo hợp đồng thế chấp số 17/HĐTC ngày 05/01/2016 đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 05/01/2016 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất-Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh KT).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án Ngân hàng thương mại cổ phần C có đơn yêu cầu thi hành án và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay, Ngân hàng đang lưu giữ giấy tờ về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên chịu trách nhiệm chuyển giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh KT để xử lý theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí: Buộc ông Trần Quang T và bà Nguyễn Thị A phải nộp số tiền **23.517.022** đồng (*hai mươi ba triệu, năm trăm mười bảy ngàn, không trăm hai mươi hai đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền tạm ứng án phí đã

nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh KT là **11.161.791** đồng (*Mười một triệu một trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm chín mươi một đồng*) theo biên lai số AA/2010/0009220 ngày 20/6/2017.

Căn cứ vào Điều 271, 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Trong thời hạn hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án (28/9/2017) nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án để xét xử theo thủ tục phúc thẩm; Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

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:

- TAND cấp cao Đà Nẵng;
- TAND Tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đắk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đắk Hà;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Phạm Trọng Hàn