

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 17/2020/DS-ST

Ngày: 29/6/2020

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ**

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tùng Lâm

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Hồng và bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 29-6- 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 22/2020/TLST-DS ngày 12 -02-2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2020/QĐXX-DS ngày 25-5-2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (VIB)

Địa chỉ: Số X, phường B, quận N, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hàn Ngọc V –c/v: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H - c/v: Giám đốc trung tâm QLNKHCN.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng là ông Nay Ph - c/v: Chuyên viên Phòng XLNKHCNMMN, khối quản trị rủi ro- Ngân hàng TMCP Q theo giấy ủy quyền số 46660.19 ngày 25-10- 2019 (Có mặt);

Địa chỉ: Số Y, phường Z, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số T, tổ dân phố C, phường N, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 25-10-2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (sau đây gọi tắt là là ngân hàng VIB) trình bày có nội dung:

-Ngày 10/8/2017 VIB ký Hợp đồng tín dụng số 0684.HĐTD1.424.17 với ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M vay số tiền 550.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn đầu tư tài sản cố định phục vụ chăm sóc vườn cà phê kinh doanh khai thác lấy hạt; Thời hạn vay: 60 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày khoản vay được giải ngân. Lãi suất vay: 9,79%/năm. Mức lãi suất quy đổi từ cơ sở một năm có 360 ngày sang cơ sở một năm có 365 ngày là 9,93%/năm (Áp dụng gói ưu đãi lãi suất theo Nghị quyết của Ủy ban giá – Khối ngân hàng bán lẻ số BB:201720 ngày 01/8/2017). Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 2,19%/năm. Nếu pháp luật có quy định, mức lãi suất quy đổi từ cơ sở một năm có 360 ngày sang cơ sở một năm có 365 ngày sẽ được xác định theo công thức sau: Lãi suất quy đổi bằng lãi suất cho vay với một năm có 360 ngày chia cho 360 nhân 365. Trả nợ gốc: ngày 10/8/2018 trả 110.000.000 VND; ngày 10/8/2019 trả 110.000.000 VND; ngày 10/8/2020 trả 110.000.000 VND; ngày 10/8/2021 trả 110.000.000 VND; ngày 10/8/2022 trả 110.000.000 VND. Trả nợ lãi: hàng quý vào ngày 10, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 10/11/2017.

Ngày 10/8/2017, VIB đã giải ngân cho ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M với số tiền 550.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng.

- Tiếp đến ngày 14/8/2017 VIB ký Hợp đồng tín dụng số 1068.HĐTC1.424.18 với ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M vay số tiền 60.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn đầu tư tài sản cố định phục vụ chăm sóc vườn cà phê kinh doanh khai thác lấy hạt; Thời hạn vay: 13 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 14/9/2019. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 10,69%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 2,29%/năm (Áp dụng theo Nghị quyết số 201813 hiệu lực ngày 20/7/2018). Trả nợ gốc: ngày 14/8/2019 trả 30.000.000 VND; ngày 14/9/2019 trả 30.000.000 VND. Trả nợ lãi: hàng quý vào ngày 10, ngày trả lãi đầu tiên vào ngày 10/11/2018.

Ngày 14/8/2018, VIB đã giải ngân cho ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M theo hợp đồng tín dụng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M đã thanh toán cho VIB tổng số tiền 167.367.772 đồng (trong đó tiền gốc là 110.000.000 đồng, tiền lãi là 57.367.772 đồng) của hợp đồng tín dụng số 0684.HĐTD1.424.17, sau đó không thanh toán được khoản nào nữa và đã vi phạm

nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Do đó, VIB đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của khách hàng sang nợ quá hạn từ ngày 10/11/2018. Tạm tính đến ngày 26/2/2020, ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: **618,708,461 đồng** (*Sáu trăm mười tám triệu bảy trăm linh tám nghìn, trăm bốn sáu mươi một đồng*), trong đó nợ gốc 500.000.000đ, lãi trong hạn : 13.475.253 đồng, lãi quá hạn 105.305.208 và tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 27-2-2020.

Khi vay ông Đ, bà M đã thế chấp các tài sản:

1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 184; tờ bản đồ số 31; phường Bình Tân, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 099117, số vào sổ cấp GCN: CH01288 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/9/2013 cho ông Trần Thanh Đ. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0728.HĐTC1.424.16 ngày 17/11/2016, được công chứng ngày 17/11/2016 tại Văn phòng Công chứng B. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0728.PLHĐTC1.424.16 ngày 15/12/2016, được công chứng ngày 14/12/2016 tại Văn phòng Công chứng B. Số công chứng 007818, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 35 diện tích 7902,2m² tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 765648, số vào sổ cấp GCN: CH 01288 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 8/6/2017 cho ông Trần Thanh Đ, bà Trần Thị Phương M. Ông Đ, bà M đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0684.HĐTC1.424.17 ngày 10/8/2017, được công chứng ngày 10/8/2017 tại Văn phòng Công chứng B. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ 08; diện tích 905,1m² tại xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 824156, số vào sổ cấp GCN: CS04377 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/02/2016 cho ông Trần Thanh Đ, bà Trần Thị Phương M.

Ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0781.HĐTC1.424.16 ngày 15/12/2016, được công chứng ngày

15/12/2016 tại Văn phòng Công chứng B. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M trả ngay cho Ngân hàng TMCP Q (VIB) số tiền tạm tính đến ngày 26/02/2020 là: **618,708,461 đồng** (*Sáu trăm mười tám triệu bảy trăm linh tám nghìn, trăm bốn sáu mươi một đồng*), trong đó nợ gốc 500.000.000đ, lãi trong hạn : 13.475.253 đồng, lãi quá hạn 105.305.208 và tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 27-2-2020 cho đến khi ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký

Trường hợp ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M không thực hiện việc trả nợ thì VIB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho VIB, cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0728.HĐTC1.424.16 ngày 17/11/2016, phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0728.PLHĐTC1.424.16 ngày 15/12/2016; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0684.HĐTC1.424.17 ngày 10/8/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0781.HĐTC1.424.16 ngày 15/12/2016.

Toàn bộ số tiền thi được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với VIB. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB.

Bị đơn ông Trần Thanh Đ trình bày:

Tôi thừa nhận vào ngày 10-8-2017 vợ chồng tôi có ký hợp đồng tín dụng số 0684.HĐTD1.424.17 ngày 10-8-2017 với Ngân hàng VIB để vay số tiền 550.000.000đ, mục đích vay chăn nuôi bò, thời hạn vay là 5 năm , lãi suất vay là 9,79% tháng, hạn trả nợ gốc ngày 10-8-2018 trả 110.000.000đ, ngày 10-8-2019 trả 110.000.000đ, ngày 10-8-2020 trả 110.000.000đ, ngày 10-8-2021 trả 110.000.000đ, ngày 10-8-2022 trả 110.000.000đ. Trả nợ lãi: hàng quý vào ngày 10, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 10/11/2017.

Ngày 14-8-2018 vợ chồng tôi tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 1068.HĐTC 1.424.18 với Ngân hàng VIB vay số tiền 60.000.000đ, mục đích vay chăn nuôi bò và

đầu tư rẫy cà phê kinh doanh khai thác lấy hạt, thời hạn vay 13 tháng, trả nợ gốc vào ngày 14/8/2019.

Khi vay vợ chồng tôi thế chấp các tài sản như ngân hàng trình bày là đúng.

Quá trình vay vợ chồng tôi đã trả được cho VIB tổng số tiền 167.367.772 đồng (trong đó tiền gốc là 110.000.000 đồng, tiền lãi là 57.367.772 đồng)

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi phải trả số tiền tạm tính đến ngày 26-2-2020 là: **618,708,461 đồng** (*Sáu trăm mười tám triệu bảy trăm linh tám nghìn, trăm bốn sáu mươi một đồng*), trong đó nợ gốc 500.000.000đ, lãi trong hạn : 13.475.253 đồng, lãi quá hạn 105.305.208 và tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 27-2-2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký thì tôi xin trả theo trình tự thi hành án dân sự.

Ý kiến của đại diện ngân hàng: Yêu cầu ông Đ, bà M trả 1 lần số tiền trên cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Trần Thị Phương M trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nay Ph giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu HĐXX tính lãi đến ngày 29-6-2020.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật, còn bị đơn không thực hiện đúng các quy định tại Điều 70,72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng về việc yêu cầu ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M trả cho Ngân hàng TMCP Q (VIB) số tiền tạm tính đến ngày 29/6/2020 là: **646.685.628 đồng** (*Sáu trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn, sáu trăm hai mươi tám đồng*), trong đó nợ gốc 500.000.000đ, lãi trong hạn : 13.475.253 đồng, lãi quá hạn 133.210.375 đồng và tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 30-6-2020 cho đến khi ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký

Trường hợp ông Điền và bà Mai không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] *Về khởi kiện và thụ lý vụ án:* Ngày 27-11-2019 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q nộp đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo, ngày 12-02-2020 Tòa án thụ lý vụ án là đúng quy định tại Điều 191 và Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về trình tự thủ tục tố tụng:* Bị đơn ông Trần Thanh Đ, bà Trần Thị Phương M đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những người trên là phù hợp với khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] *Về yêu cầu của đương sự:*

[4.1] Về hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét Hợp đồng tín dụng số 0684.HĐTD1.424.17 ngày 10/8/2017 thì ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M vay của ngân hàng số tiền 550.000.000 đồng; Ngày 10/8/2017 Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ, bà M theo khế ước nhận nợ số 0684.KUNN1.424.17 với số tiền 550.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng.

Tiếp đến ngày 14/8/2017 VIB với ông Đ, bà M ký hợp đồng tín dụng số 1068.HĐTC1.424.18 vay tiếp số tiền 60.000.000 đồng. Ngày 14/8/2018, VIB đã giải ngân cho ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M kèm khế ước nhận nợ số 1068.KUNN1.424.18 với số tiền 60.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng.

Tổng cộng hai khoản vay của ông Đ, bà M 610.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M đã thanh toán cho VIB tiền gốc là 110.000.000 đồng, tiền lãi là 57.367.772 đồng, tổng cộng 167.367.772 đồng, sau đó ông Đ, bà M không thanh toán được khoản nào nữa và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng do đó, Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà M phải trả tổng số tiền tính đến ngày 29/6/2020 là: **646.685.628 đồng** (*Sáu trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn, sáu trăm hai mươi tám đồng*), trong đó nợ gốc 500.000.000đ, lãi trong hạn: 13.475.253 đồng, lãi quá hạn 133.210.375 đồng, kể từ ngày 30-6-2020 tiếp tục tính lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc này là

có căn cứ phù hợp với Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Khi vay các khoản nợ trên, ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M đã thế chấp các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0728.HĐTC1.424.16 ngày 17/11/2016; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0781.HĐTC1.424.16 ngày 15/12/2016 và phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0728.PLHĐTC1.424.16 ngày 17/11/2016; và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0684.HĐTC1.424.17 ngày 10/8/2017. Tất cả các Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B để đảm bảo việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp đối với bên ngân hàng phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 0684.HĐTD1.424.17 ngày 10/8/2017 và hợp đồng tín dụng số 1068.HĐTC1.424.18 ngày 14/8/2018 mà các bên đã ký kết.

Trường hợp vợ chồng ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền gốc và lãi phát sinh như Hợp đồng đã ký kết đối với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản đã thế chấp giữa các bên được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

Trường hợp vợ chồng ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q – chi nhánh Đắk Lắk trả lại cho ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M 03 giấy CNQSDĐ đã được ký kết giữa các bên theo các hợp đồng thế chấp trên.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, cần chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.772.000 đồng theo biên lai thu theo biên lai số AA/2019/0004781 ngày 11/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B.

Bị đơn ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M phải chịu án phí DSST theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 144; 147; khoản 1 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 319, 323; 463; 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

- Buộc ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền tính đến ngày 29/6/2020 là: **646.685.628 đồng** (*Sáu trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn, sáu trăm hai mươi tám đồng*), trong đó nợ gốc 500.000.000đ, lãi trong hạn: 13.475.253 đồng, lãi quá hạn 133.210.375 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp vợ chồng ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q – chi nhánh Đắk Lắk trả lại cho ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M 03 giấy CNQSDĐ theo các theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0728.HĐTC1.424.16 ngày 17/11/2016; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0781.HĐTC1.424.16 ngày 15/12/2016 và phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0728.PLHĐTC1.424.16 ngày 17/11/2016; và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0684.HĐTC1.424.17 ngày 10/8/2017.

Trường hợp vợ chồng ông Trần Thanh Đ và bà Trần Thị Phương M không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền gốc và lãi phát sinh như Hợp đồng đã ký kết đối với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản đã thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0728.HĐTC1.424.16 ngày 17/11/2016; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0781.HĐTC1.424.16 ngày 15/12/2016 và phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0728.PLHĐTC1.424.16 ngày 17/11/2016; và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0684.HĐTC1.424.17 ngày

10/8/2017 đã ký kết giữa các bên được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

Trường hợp xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thu nợ thì yêu cầu bà M, ông Đ phải tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho đến khi trả nợ xong.

2. Về án phí:

Bị đơn bà Trần Thị Phương M và ông Trần Thanh Đ phải chịu 29.867.400 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.772.000 đồng theo biên lai thu theo biên lai số AA/2019/0004781 ngày 11/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND thị xã;
- CCTHADS thị xã;
- Các đương sự liên quan;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Vp.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tùng Lâm