

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ KUIN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **30/2024/DS-ST**

Ngày 08-8-2024

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quốc Định.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Năng Long;

2. Ông Nguyễn Hồng Khanh;

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2024, tại Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2024 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần S; Địa chỉ: Số B N, Phường H, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Vĩnh H, chức vụ: Phó phòng – Phòng S; Địa chỉ: A Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt).

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1974 và bà Đỗ Thị Kim P1, sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (cả hai đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện nộp ngày 21/02/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Vĩnh H trình bày:**

Vào ngày 23/6/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết với ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 (bị đơn) Hợp đồng tín dụng số 202126483984 ngày 28/12/2021 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp

đồng tín dụng số 01 ký ngày 22/06/2023 vay với số tiền là 2.000.000.000 đồng; Thời hạn sử dụng hạn mức: 12 tháng; Thời hạn tối đa cho từng giấy nhận nợ: 06 tháng; Phương thức trả nợ: Kỳ hạn trả nợ vốn: Vốn trả cuối kỳ; Kỳ hạn trả nợ lãi: Lãi trả 03 tháng/lần; Dư nợ hiện tại: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng), phát sinh từ các giấy nhận nợ sau:

- + LD2317700444 ngày 26/06/2023 số tiền 450.000.000 đồng
- + LD2317700458 ngày 26/06/2023 số tiền 450.000.000 đồng
- + LD2317700474 ngày 26/06/2023 số tiền 450.000.000 đồng
- + LD2317700500 ngày 26/06/2023 số tiền 450.000.000 đồng
- + LD2317700510 ngày 26/06/2023 số tiền 200.000.000 đồng

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp thế chấp quyền sử dụng đất số 0624/2021/TC/CK ngày 28/12/2021 được Công chứng tại Văn phòng C. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, thế chấp tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB071820 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 03/10/2018 mang tên bà Đỗ Thị Kim P1. Thửa đất số 3016, tờ bản đồ số 15, diện tích 201m²; Địa chỉ thửa đất tại xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 685768 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 31/08/2021 mang tên bà Đỗ Thị Kim P1. Thửa đất số 2275, tờ bản đồ số 15, diện tích 1,380 m²; Địa chỉ thửa đất tại xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

Ngày 22/09/2023, bà Đỗ Thị Kim P1 có ký hợp đồng vay vốn số 2919573 ký ngày 22/09/2023 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Đ - Phòng S với số tiền 70.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên, bà Đỗ Thị Kim P1 đã trả cho Ngân hàng khoản vay tín chấp là 1.556.578 đồng tiền gốc, còn lại số tiền 68.443.422 đồng thì cho đến nay bà Đỗ Thị Kim P1 chưa trả được số tiền nào cho Ngân hàng.

Đến thời hạn trả nợ, ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 vẫn chưa thanh toán số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo các Hợp đồng nói trên và đã vi phạm hợp đồng nêu trên. Tính đến ngày 08/8/2024, ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 2.368.081.607 đồng, trong đó:

- Tổng số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 202126483984 ngày 28/12/2021 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 ký ngày 22/06/2023 là 2.286.442.895 đồng, trong đó nợ gốc: 2.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 08/8/2024 là 286.442.895 đồng.

- Tổng số tiền vay theo hợp đồng vay vốn số 2919573 ký ngày 22/09/2023 là 81.638.712 đồng, trong đó nợ gốc: 68.443.422 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến

ngày 08/8/2024 là 13.195.290 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 202126483984 ngày 28/12/2021 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 ký ngày 22/06/2023 là 2.286.442.895 đồng, trong đó nợ gốc: 2.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 08/8/2024 là 286.442.895 đồng.

Nếu ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 không trả nợ cho Ngân hàng, thì đề nghị Tòa án yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng trong trường hợp ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 không thanh toán số nợ trên. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 vẫn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay trên.

2. Buộc bà Đỗ Thị Kim P1 phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền vay theo hợp đồng vay vốn số 2919573 ký ngày 22/09/2023 là 81.638.712 đồng, trong đó nợ gốc 68.443.422 đồng, tiền lãi phát sinh tính đến ngày 08/8/2024 là 13.195.290 đồng và tiếp tục tính lãi suất theo Hợp đồng cho đến khi bà Đỗ Thị Kim P1 trả nợ xong cho Ngân hàng.

**** Bị đơn bà Đỗ Thị Kim P1 trình bày:***

Bà P1 có vay những khoản vay trên tại Ngân hàng và thống nhất với phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Lý do cho đến nay vợ chồng bà P1 không trả được nợ cho Ngân hàng là do kinh tế gia đình đang gặp khó khăn nên chưa có tiền để trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng bà P1 trả nợ theo các hợp đồng nói trên và lãi suất theo các hợp đồng này thì bà P1 đồng ý, đồng thời xin Ngân hàng tạo điều kiện để cho vợ chồng bà P có thời gian bán đất để trả nợ cho Ngân hàng và xin giảm tiền lãi. Trường hợp vợ chồng bà P1 không trả nợ cho Ngân hàng hoặc trả nợ không đầy đủ, thì vợ chồng bà P1 đồng ý cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng.

**** Đối với bị đơn ông Nguyễn Hoàng P:*** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt giấy triệu tập và các văn bản tố tụng để thông báo cho ông P tham gia tố tụng nhưng ông P không đến Tòa án làm việc và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình nên Tòa án không lấy được lời khai của ông P.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*** Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật

Tổ tụng dân sự. Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 299; Điều 463 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi Nhánh Đ - Phòng S, tỉnh Đắk Lắk:

- Buộc bà Đỗ Thị Kim P1 và ông Nguyễn Hoàng P phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền 2.000.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất phát sinh cho đến khi trả xong toàn bộ các khoản nợ cho ngân hàng với mức lãi suất các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng vay.

- Buộc bà Đỗ Thị Kim P1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng số tiền 68.443.422 đồng và lãi suất phát sinh cho đến khi trả xong toàn bộ các khoản nợ cho ngân hàng với mức lãi suất các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng vay.

Trường hợp ông P, bà P1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Về án phí: Buộc bà Đỗ Thị Kim P1 và ông Nguyễn Hoàng P phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 phải trả số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 202126483984 ngày 28/12/2021 và hợp đồng vay vốn số 2919573 ký ngày 22/09/2023 nên đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do bị đơn cư trú tại Thôn K, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để thụ lý và xét xử vắng mặt đối với bị đơn là đúng với quy định của pháp luật.

[2] Về nợ gốc:

[2.1]. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 202126483984 ngày 28/12/2021, thì bị đơn ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 vay của nguyên đơn số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng; Thời hạn sử dụng hạn mức: 12 tháng; Thời hạn tối đa cho từng giấy nhận nợ: 06 tháng; Phương thức trả nợ: Kỳ hạn trả nợ vốn: Vốn trả cuối kỳ; Kỳ hạn trả nợ lãi: Lãi trả 03 tháng/lần; Dư nợ hiện tại: 2.000.000.000 đồng, phát sinh từ các giấy nhận nợ sau: LD2317700444 ngày 26/06/2023 số tiền

450.000.000 đồng; LD2317700458 ngày 26/06/2023 số tiền 450.000.000 đồng; LD2317700474 ngày 26/06/2023 số tiền 450.000.000 đồng; LD2317700500 ngày 26/06/2023 số tiền 450.000.000 đồng và LD2317700510 ngày 26/06/2023 số tiền 200.000.000 đồng. Nội dung các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật tại các Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 chưa trả được số tiền gốc và lãi nào cho nguyên đơn, dư nợ tính đến ngày 08/8/2024 là 2.286.442.895 đồng, trong đó nợ gốc: 2.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 08/8/2024 là 286.442.895 đồng. Đây là khoản vay chung của ông Đỗ Hoàng P2 và bà Đỗ Thị Kim P1 vay chung nên cần buộc vợ chồng bị đơn trả nợ cho Ngân hàng là phù hợp

[2.2]. Căn cứ vào hợp đồng vay vốn số 2919573 ký ngày 22/09/2023, thì bị đơn bà Đỗ Thị Kim P1 có vay nguyên đơn với số tiền 70.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng. Nội dung các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật tại các Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Đỗ Thị Kim P1 đã trả cho Ngân hàng được 1.556.578 đồng tiền gốc, còn lại số tiền gốc 68.443.422 đồng thì cho đến nay bà Đỗ Thị Kim P1 chưa trả được số tiền nào cho nguyên đơn, dư nợ tính đến ngày 08/8/2024 là 81.638.712 đồng, trong đó nợ gốc 68.443.422 đồng, tiền lãi phát sinh tính đến ngày 08/8/2024 là 13.195.290 đồng nên cần buộc bà Đỗ Thị Kim P1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

[3] Về nợ lãi: Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật. Căn cứ tại Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy việc thỏa thuận lãi suất giữa các bên là phù hợp với quy định của pháp luật. Theo đó tính đến ngày 08/8/2024 ông Nguyễn Hoàng P, bà Đỗ Thị Kim P1 phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 202126483984 ngày 28/12/2021 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 ký ngày 22/06/2023 là 286.442.895 đồng. Bà Đỗ Thị Kim P1 phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền lãi theo Hợp đồng vay vốn số 2919573 ký ngày 22/09/2023 là 13.195.290 đồng. Vì vậy, có cơ sở cần chấp nhận phần nợ lãi. Đồng thời, bị đơn còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 09/8/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ dư nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[4] Về biện pháp bảo đảm: Ông Nguyễn Hoàng P, bà Đỗ Thị Kim P1 có thể chấp cho nguyên đơn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp thế chấp quyền sử dụng đất số 0624/2021/TC/CK ngày 28/12/2021 tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB071820 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 03/10/2018 mang tên bà Đỗ

Thị Kim P1. Thửa đất số 3016, tờ bản đồ số 15, diện tích 201m²; Địa chỉ thửa đất tại xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

-Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 685768 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 31/08/2021 mang tên bà Đỗ Thị Kim P1. Thửa đất số 2275, tờ bản đồ số 15, diện tích 1,380 m²; Địa chỉ thửa đất tại xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C theo quy định tại Điều 10 và Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó, trong trường hợp ông Nguyễn Hoàng P, bà Đỗ Thị Kim P1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202126483984 ngày 28/12/2021 thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là có căn cứ và cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn đã nộp 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên cần buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này là phù hợp với quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Đỗ Hoàng P2 và bà Đỗ Thị Kim P1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với Hợp đồng tín dụng số 202126483984 ngày 28/12/2021 với mức $[72.000.000 \text{ đồng} + (2.286.442.892 \text{ đồng} - 2.000.000.000 \text{ đồng}) \times 2\%] = 77.728.857 \text{ đồng}$, chia đều mỗi người là 38.865.000 đồng (đã làm tròn). Bà Đỗ Thị Kim P1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với Hợp đồng tín dụng số 202126483984 ngày 28/12/2021 $(81.638.712 \text{ đồng} \times 5\%) = 4.082.000 \text{ đồng}$ (đã làm tròn) theo quy định tại 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. Ngân hàng không phải chịu án phí và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, 157, 227, 235, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 299, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ

về giao dịch bảo đảm; 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 Thương mại cổ phần S.

1. Buộc ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S tổng số tiền là 2.286.442.895 đồng (*Hai tỷ, hai trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi hai nghìn, tám trăm chín mươi lăm đồng*), trong đó: tổng số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*) và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 08/8/2024 là 286.442.895 đồng (*Hai trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi hai nghìn, tám trăm chín mươi lăm đồng*).

2. Buộc bà Đỗ Thị Kim P1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S tổng số tiền là 81.638.712 đồng (*T mươi một triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, bảy trăm mười hai đồng*), trong đó nợ gốc 68.443.422 đồng (*Sáu mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi ba đồng, bốn trăm hai mươi hai đồng*) và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 08/8/2024 là 13.195.290 đồng (*Mười ba triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn, hai trăm chín mươi đồng*).

Kể từ ngày 09/8/2024 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 mà các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 202126483984 ngày 28/12/2021 và hợp đồng vay vốn số 2919573 ký ngày 22/09/2023.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng Thương mại cổ phần S có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 sau khi ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 trả hết nợ. Nếu ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp thế chấp quyền sử dụng đất số 0624/2021/TC/CK ngày 28/12/2021, thế chấp tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB071820 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 03/10/2018 mang tên bà Đỗ Thị Kim P1. Thửa đất số 3016, tờ bản đồ số 15, diện tích 201m²; Địa chỉ thửa đất tại xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 685768 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 31/08/2021 mang tên bà Đỗ Thị Kim P1. Thửa đất số 2275, tờ bản đồ số 15, diện tích 1,380 m²; Địa chỉ thửa đất tại xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hoàng P và bà Đỗ Thị Kim P1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản.

5. Về án phí:

- Ông Nguyễn Hoàng P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 38.865.000 đồng *(Ba mươi tám triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn đồng)*.

- Bà Đỗ Thị Kim P1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 42.947.000 đồng *(Bốn mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn đồng)*.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần S không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.858.102 đồng *(Ba mươi bảy triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn, một trăm lẻ hai đồng)* theo biên lai số AA/2023/0006600 ngày 07/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án được thi hành 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư Kuin;
- Chi Cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Quốc Định