

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK SONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 75/2021/DS-ST

Ngày 24/8/2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hà;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Điều Nhót và bà Cấn Thị Thành.

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắc Song;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Hà - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắc Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2021/TLST- DS ngày 12 tháng 01 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2021/QĐXXST- DS ngày 12 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 121/2021/QĐST-DS ngày 09/8/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Trụ sở: Số B, phường V, Thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Hoài S – Chức vụ: Trưởng phòng kinh doanh Ngân hàng thương mại cổ phần K - Chi nhánh Đ, là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 245/UQ-CNDL ngày 10/8/2020 của Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần K - Chi nhánh Đ; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số H, phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1984; vắng mặt.

Địa chỉ: T8, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 28 tháng 8 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Lê Hoài S người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/01/2019, anh Nguyễn Văn D đã vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần K - Chi nhánh Đ với số tiền gốc 450.000.000 đồng (bốn trăm mười triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 28/2019/HĐTD/0700 - 8021, giấy đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ số 28/KUNN ngày 15/01/2019 mục đích vay: Đầu tư chăm sóc cà phê,

tiêu, làm lò sấy và các dụng cụ sản xuất nông nghiệp, thời gian vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân, kỳ hạn trả lãi suất 06 tháng trả 01 lần, kỳ đầu trả vào ngày 15/7/2019, lãi suất 12,2 %/năm, trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp đồng tín dụng này, lãi suất vay sẽ thay đổi theo quy định của bên Ngân hàng K trong từng thời kỳ là 03 tháng kể từ thời điểm thay đổi lãi suất vay đầu tiên; hoặc khi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tăng lãi suất cơ bản của loại tiền đang vay; hoặc khi có thay đổi các quy định của Pháp luật Việt Nam có liên quan đến lãi suất, mà các thay đổi đó làm cho lãi (có thể được áp dụng theo các quy định của pháp luật) tăng lên.

Trong trường hợp thay đổi lãi thì lãi mới được tính = lãi tiền gửi tiết kiệm **kỳ hạn 13 tháng** lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng K tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) **biên độ 4.3 %/năm**. Lãi suất sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị (cùng loại hình và phương thức vay); lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay đang áp dụng tại thời điểm liền trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn; mức phạt chậm trả lãi **10%/năm**; hình thức thanh toán gốc trả làm 03 kỳ, mỗi kỳ 12 tháng, cụ thể kỳ 1 trả gốc là 100.000.000 đồng, kỳ 2 trả 150.000.000 đồng và số gốc còn lại trả vào kỳ 3. Quá trình thực hiện hợp đồng anh D chỉ trả được 27.224.384 đồng tiền lãi, không trả gốc. Đến kỳ trả gốc và lãi tiếp theo anh D không thực hiện nên toàn bộ khoản vay trên Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã thông báo nhiều lần nhưng không có khả năng trả theo hợp đồng đã ký.

Để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần K - Chi nhánh Đ, anh Nguyễn Văn D đã thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của **mình** tại Hợp đồng thế chấp số 28/2019/HĐTC- BDS/0700 - 8021 ngày 15/01/2019 đã được Công chứng tại Văn Phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 15/01/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất **huyện Đ, tỉnh Đắk Nông** ngày 15/01/2019.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại vị trí: **Thôn B, xã N**, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 978112, số vào sổ cấp CH 01740 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, **tỉnh Đắk Nông** cấp ngày 14/12/2015, tại tờ bản đồ số 14, số thửa 03, diện tích 16.322,1 m² (Đất trồng cây lâu năm).

Tính đến ngày xét xử thì anh D còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng cộng cả gốc và lãi là 573.603.229 đồng (*Năm trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm linh ba nghìn hai trăm hai mươi chín đồng*), trong đó tiền gốc là 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 70.023.260 đồng (*Bảy mươi triệu, không trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm sáu mươi đồng*), lãi quá hạn 45.778.356 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 7.801.613 đồng (*Bảy triệu tám trăm linh một nghìn sáu trăm mười ba đồng*), thời hạn tính lãi tính đến ngày 24/8/2021

Kể từ ngày 25/8/2021, anh Nguyễn Văn D tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận như hai bên ký kết theo Hợp đồng tín dụng số 28/2019//HĐTD/0700 - 8021 ngày 15/01/2019, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 28/KUNN ngày 15/01/2019, tương ứng với thời gian và số tiền gốc chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

Trong trường hợp anh Nguyễn Văn D không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 28/2019/HĐTC- BDS/0700 - 8021 ngày 15/01/2019 được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh D cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết mọi khoản nợ thì anh D có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn anh Nguyễn Văn D: Qua xác minh tại địa phương thì anh D có đăng ký hộ khẩu thường tại T 8, thị trấn Đ, huyện Đ, Tòa án đã xác minh, làm việc cán bộ tổ dân phố, đồng thời Tòa án đã liên lạc trực tiếp cho anh D bằng điện thoại, tiến hành niêm yết theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, anh D không chấp hành cũng không cung cấp các thủ tục ủy quyền hay thủ tục xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng vắng mặt, đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông trình bày quan điểm giải quyết vụ án: Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý giải quyết vụ án đến khi Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Bị đơn chưa chấp hành tốt theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

-Về nội dung: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 70, Điều 72, Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K, buộc anh Nguyễn Văn D phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng cộng số tiền cả gốc và lãi là 573.603.229 đồng (*Năm trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm linh ba nghìn hai trăm hai mươi chín đồng*), trong đó tiền gốc là 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 70.023.260 đồng (*Bảy mươi triệu, không trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm sáu mươi đồng*), lãi quá hạn 45.778.356 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 7.801.613 đồng (*Bảy triệu tám trăm linh một nghìn sáu trăm mười ba đồng*), thời hạn tính lãi tính đến ngày 24/8/2021

Kể từ ngày 25/8/2021, anh Nguyễn Văn D tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận như hai bên ký kết theo Hợp đồng tín dụng số 28/2019//HĐTD/0700 - 8021 ngày 15/01/2019, giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 28/KUNN ngày 15/01/2019, tương ứng với thời gian và số tiền gốc chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

Trong trường hợp anh Nguyễn Văn D không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm

được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 28/2019/HĐTC- BDS/0700 - 8021 ngày 15/01/2019 được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên ông Nguyễn Văn D, tọa lạc tại vị trí: **Thôn B, xã N**, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 978112, số vào sổ cấp CH 01740 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, **tỉnh Đắk Nông** cấp ngày 14/12/2015, tại tờ bản đồ số 14, số thửa 03, diện tích 16.322,1 m² (Đất trồng cây lâu năm).

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì anh Nguyễn Văn D phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Về các vấn đề khác đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến khắc phục khác: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tổ tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn D phải trả số tiền gốc là 450.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định trong hợp đồng tín dụng số 28/2019//HĐTD/0700 - 8021 ngày 15/01/2019. Hiện nay, anh Nguyễn Văn D có đăng ký hộ khẩu tại thị trấn Đ, huyện Đ. Vì vậy, Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định khoản 3 Điều 26 và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc chấp hành pháp luật của bị đơn: Căn cứ kết quả xác minh và làm việc cán bộ tổ dân thì hiện nay bị đơn có đăng ký hộ khẩu tại T8, thị trấn Đ, thỉnh thoảng mới về làm rẫy, đi làm ăn xa. Tòa án đã liên lạc trực tiếp được với anh Nguyễn Văn D qua điện thoại. Tuy nhiên, anh D không chấp hành. Vì vậy, để đảm bảo thủ tục tố tụng, Tòa án tiến hành niêm yết tại địa phương nơi cư trú. Nhưng anh D không đến Tòa án làm việc cũng không làm thủ tục ủy quyền hay đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, để đảm bảo thủ tục Tòa án đã lập các biên bản về việc vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 170, Điều 173, Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trên cơ sở hợp lệ các văn bản tố tụng Tòa án căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định. Việc đương sự không chấp hành pháp luật được coi tự ý từ bỏ quyền được tham gia tố tụng, quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình quy định tại Điều 70, Điều 72 của BLTTDS.

[2] Xét nội dung tranh chấp:

[2.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng số 28/2019//HĐTD/0700 - 8021 ngày 15/01/2019, giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 28/KUNN ngày

15/01/2019 khoản vay trên anh Nguyễn Văn D đã trễ quá hạn của kỳ trả lãi thứ 2 và kỳ trả nợ gốc lần thứ nhất. Mặc dù, kỳ hạn thứ 3 trả nợ gốc và lãi là ngày 15/01/2022 nhưng do anh D vi phạm kỳ trả lãi lần 2 và kỳ trả nợ gốc lần thứ nhất nên theo quy định, anh D vi phạm các kỳ này thì tất cả các kỳ trả gốc và lãi trong hợp đồng đều quá hạn, nên Ngân hàng có quyền khởi kiện do anh D vi phạm hợp đồng như đã cam kết. Ngân hàng đã thông báo thu hồi nợ nhiều lần nhưng anh D không trả lãi cũng như gốc đã thỏa thuận trong hợp đồng. Mặc dù, tình hình chung của người dân hiện nay là do giá tiêu xuống thấp, một số tiêu bị chết, cả phê mất mùa nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên anh D không trả khoản vay nào theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng đã ký. Tính đến ngày xét xử anh Nguyễn Văn D còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gốc là 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*) và tiền lãi của hợp đồng tính đến ngày 24/8/2021, do Ngân hàng lập bảng kê tính lãi cung cấp cho Tòa án. Qua đối chiếu kiểm tra dựa trên hợp đồng về lãi suất các bên thỏa thuận thì anh D còn nợ tiền lãi trong hạn là 70.023.260 đồng (*Bảy mươi triệu, không trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm sáu mươi đồng*), lãi quá hạn 45.778.356 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 7.801.613 đồng (*Bảy triệu tám trăm linh một nghìn sáu trăm mười ba đồng*). Tổng cộng cả gốc và lãi là 573.603.229 đồng (*Năm trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm linh ba nghìn hai trăm hai mươi chín đồng*). Nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[2.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký anh Nguyễn Văn D đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 28/2019/HĐTC- BDS/0700 - 8021 ngày 15/01/2019 được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đứng tên ông Nguyễn Văn D, tọa lạc tại vị trí: **Thôn B, xã N**, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 978112, số vào sổ cấp CH 01740 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, **tỉnh Đắk Nông** cấp ngày 14/12/2015, tại tờ bản đồ số 14, số thửa 03, diện tích 16.322,1 m² (Đất trồng cây lâu năm).

Qua xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc thực tế thì tài sản thế chấp trên có diện tích đúng với diện tích anh Nguyễn Văn D được cấp, nhận chuyển nhượng theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là tài sản hợp pháp của anh D đã thế chấp, phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự.

[2.3] Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Nguyễn Văn D không trả nợ cho Ngân hàng theo quy định thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[2.4] Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản hợp pháp khác của anh Nguyễn Văn D để thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ theo quy định.

[2.5] Về số tiền lãi chậm trả kể từ ngày 10/8/2021. Theo hướng dẫn tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày

17/10/2016 thì anh Nguyễn Văn D phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 28/2019//HĐTD/0700 - 8021 ngày 15/01/2019, giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 28/KUNN ngày 15/01/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà anh Nguyễn Văn D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

[3] Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 3.000.000 đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần K đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên, anh Nguyễn Văn D phải chịu toàn bộ số tiền trên nên cần buộc anh Nguyễn Văn D phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*).

[5] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 573.603.229 đồng (*Năm trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm linh ba nghìn hai trăm hai mươi chín đồng*) = 20.000.000 đồng + (04% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng (173.603.229 đồng x 04%) = 6.944.129 đồng. Tổng cộng án phí phải chịu là 26.944.129 đồng (*Hai mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm hai mươi chín đồng*) án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 70, Điều 72, Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157, Điều 271, Điều 170, Điều 173, Điều 179, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K;

1.1. Buộc anh Nguyễn Văn D phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng cộng số tiền cả gốc và lãi là 573.603.229 đồng (*Năm trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm linh ba nghìn hai trăm hai mươi chín đồng*), trong đó tiền gốc là 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 70.023.260 đồng (*Bảy mươi triệu, không trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm sáu mươi đồng*), lãi quá hạn 45.778.356 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 7.801.613 đồng (*Bảy triệu tám trăm linh một nghìn sáu trăm mười ba đồng*), thời hạn tính lãi tính đến ngày 24/8/2021.

1.2. Kể từ ngày 25/8/2021, anh Nguyễn Văn D phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 28/2019/HĐTD/0700 - 8021 ngày 15/01/2019, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 28/KUNN ngày 15/01/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà anh D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2.3. Trường hợp anh Nguyễn Văn D không trả số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 28/2019/HĐTC- BDS/0700 - 8021 ngày 15/01/2019 đã được Công chứng tại Văn Phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Nông ngày 15/01/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất **huyện Đ, tỉnh Đắk Nông** ngày 15/01/2019.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên ông Nguyễn Văn D, tọa lạc tại vị trí: **Thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông** theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 978112, số vào sổ cấp CH 01740 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, **tỉnh Đắk Nông** cấp ngày 14/12/2015, tại tờ bản đồ số 14, số thửa 03, diện tích 16.322,1 m² (Đất trồng cây lâu năm).

2.4. Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì anh Nguyễn Văn D phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K.

3. Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS: Buộc anh Nguyễn Văn D phải chịu 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

4. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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:

Buộc anh Nguyễn Văn D phải nộp 26.944.129 đồng (*Hai mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm hai mươi chín đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 12.263.000 đồng (*Mười hai triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005104 ngày 07/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 án

theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 tỉnh Đ;
- VKSND tỉnh Đ;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Đường sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Hoàng Thị Thu Hà