| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN ĐĂK SONG**<br>**TỈNH ĐĂK NÔNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: **84**/2020/DS-ST
Ngày 12-10-2020
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp*.

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐĂK SONG, TỈNH ĐĂK NÔNG**

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

*Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà:* Bà Mã Thị Kỳ

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Võ Thị Mơ và ông Hoàng Minh Hải.

***Thư ký phiên toà:*** Bà Hà Thị Thúy Nga – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đăk Song.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song tham gia phiên toà:*** Ông Đỗ Ngọc Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện ĐăkSong xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 261/2020/TLST-DS, ngày 24-6-2020 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67b/2020/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 88/2020/QĐST-DS ngày 21 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP X.

Trụ sở: Lầu 8, Tòa nhà V, số 72 L, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân Hàng TMCP X: Ông Trần Văn T – Trưởng phòng khách hàng cá nhân Chi nhánh E - B (*Văn bản ủy quyền ngày 18-8-2020*) – Có mặt.

Địa chỉ trụ sở giao dịch: Số 114-116, P, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H – Đều vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện ngày 11-6-2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày*:

Ngày 30-7-2019, ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H có vay của Ngân hàng TMCP X (viết tắt là Ngân hàng E), phòng giao dịnh chi nhánh B, số tiền 300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số: 1201/LAV-190076421 ngày 30-7-

2019; Khế ước nhận nợ số: 1201/LDS-190001939 ngày 30-7-2019, thời hạn vay vốn: 11 tháng kể từ ngày 30-7-2019 đến 30-06-2020; kỳ hạn trả gốc: Cuối kỳ; kỳ hạn trả lãi: 03 tháng/01lần vào các ngày 30-10-2019, 30-01-2020, 30-4-2020 và 30-6-2020; lãi suất cho vay: 11,0%/năm, chu kỳ thay đổi lãi suất 01tháng/lần; lãi suất hiện hành 11,0%/năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H thế chấp Quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ) đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 84, diện tích 8.096,0 $m^2$ (đất trồng cây lâu năm), tại Thôn 7, xã Đắk N'Drung, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyết sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 590878, do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Đắk Song cấp ngày 02-6-2014, đứng tên ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H.

Việc thế chấp tài sản được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp QSDĐ số: 533/2017/EIBBMT-HĐTC ngày 13-7-2017, công chứng tại Văn phòng công chứng Đắk Song, tỉnh Đắk Nông ngày 13-7-2017; số công chứng 2546. Đăng ký giao dịch bảo đảm số: 8652 ngày 14-7-2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ.

Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, kỳ lãi đầu tiên là ngày 30-10-2019, tuy nhiên ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H đến ngày 11-11-2019 mới trả lãi cho ngân hàng số tiền: 8.317.808 đồng (quá hạn 11 ngày). Kể từ ngày 11-11-2019 đến 30-4-2020 ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả lãi định kỳ 03tháng/lần cho Ngân hàng. Như vậy bên vay vốn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, tính đến ngày 30-4-2020 số ngày quá hạn là 183 ngày.

Quá trình thu hồi nợ vay, Ngân hàng đã nhiều lần cử cán bộ đến nhà làm việc, đôn đốc trả nợ, mời lên Ngân hàng làm việc cũng như đôn đốc qua điện thoại. Tuy nhiên, đến nay ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đầy đủ, đúng hạn cho Ngân hàng.

Do vậy, Ngân hàng E khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đắk Song giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông K, bà H trả toàn bộ tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 30-04-2020 là: 317.688.040 đồng và các khoản tiền lãi, lãi quá hạn, các khoản phí phát sinh do quá hạn được tiếp tục tính kể từ ngày 01-05-2020 đến khi thu hồi được toàn bộ nợ vay theo mức lãi suất, lãi quá hạn, các khoản phí phát sinh do chậm trả lãi thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký.

Trường hợp ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm nêu trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18-8-2020 thể hiện: Qua kiểm tra, xác minh, đo đạc trên thực tế và ráp bản đồ thể hiện: Đặc điểm tứ cận thửa đất xem xét, thẩm định đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 49, tờ bản đồ số 84, diện tích 8.096,0$m^2$, tọa lạc tại thôn 7, xã Đ, huyện Đ mà ông K, bà H thế chấp tại Ngân hàng.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông K bà H trả số tiền là 347.897.750 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn đến ngày 08-10-2020 là 31.923.288 đồng, lãi quá hạn đến ngày 08-10-2020 là 14.794.521

đồng và lãi phạt đến ngày 08-10-2020 là 1.179.941 đồng, đồng thời các khoản tiền lãi, lãi quá hạn, các khoản phí phát sinh do quá hạn được tiếp tục tính kể từ ngày 09-10-2020 đến khi thu hồi được toàn bộ nợ vay theo mức lãi suất, lãi quá hạn, các khoản phí phát sinh do chậm trả lãi thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký. Ngoài ra, Ngân hàng đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng nếu ông K bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Kết quả xác minh xác định bị đơn đã đi khỏi địa phương nhưng không thông báo về việc thay đổi nơi thường trú, tạm trú. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H bằng các hình thức niêm yết, thông báo. Việc triệu tập tham gia phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 bằng các hình thức trên. Tuy nhiên, ông K và bà H đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và về nội dung giải quyết vụ án, phát biểu như sau:

Qua nghiên cứu, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng thì thấy: Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật; việc thụ lý giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong vụ án: Nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành quy định, đã đi khỏi địa phương không thông báo về việc thay đổi nơi thường trú, nơi tạm trú.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ là 347.897.750 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn đến ngày 08-10-2020 là 31.923.288 đồng, lãi quá hạn đến ngày 08-10-2020 là 14.794.521 đồng và lãi phạt đến ngày 08-10-2020 là 1.179.941 đồng và các khoản tiền lãi, lãi quá hạn, các khoản phí phát sinh do quá hạn được tiếp tục tính kể từ ngày 09-10-2020 đến khi thu hồi được toàn bộ nợ vay theo mức lãi suất, lãi quá hạn, các khoản phí phát sinh do chậm trả lãi thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký. Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án: Bản sao Hồ sơ tín dụng, hồ sơ pháp lý của ngân hàng, hồ sơ khách hàng; là các tài liệu do nguyên đơn cung cấp. Ngoài ra, còn có một số tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được lưu trong hồ sơ vụ án như bản tự khai của nguyên đơn, biên bản xem xét, thẩm định, kết quả thông báo, triệu tập đối với bị đơn.

## 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 luận tại phiên tòa, HĐXX xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng E khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Trọng K, bà Nguyễn Thị H trả số tiền gốc đã vay là 300.000.000 đồng và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 1201/LAV-190076421 ngày 30-7-2019; Khế ước nhận nợ số: 1201/LDS-190001939 ngày 30-7-2019, đồng thời yêu cầu xử lý thế chấp nếu ông Nguyễn Trọng K, bà Nguyễn Thị H không trả được nợ nên quan hệ pháp luật được xác định là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và Tranh chấp hợp đồng thế chấp"* được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Trọng K, bà Nguyễn Thị H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn 7, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 12-11-2019 ông Nguyễn Trọng K, bà Nguyễn Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngày 11-6-2020 Ngân hàng khởi kiện là vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện, quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự.

[1.3]. Việc chấp hành pháp luật của đương sự: Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã tống đạt hợp lệ đúng theo quy định tại Điều 173 Bộ luật Tố tụng dân sự để thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho đương sự. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đối với bị đơn không chấp hành pháp luật. Việc này thể hiện sự 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 6, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vắng mặt bị đơn nên tại phiên tòa ngày 21-9-2020 Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyết định hoãn phiên toà có thông báo thời gian mở lại phiên toà đã tống đạt hợp lệ cho các đương sự nhưng bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do vậy, Hội đồng xét xử 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.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. Về nội dung và hình thức của hợp đồng: Ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H có vay tiền của Ngân hàng E số tiền 300.000.000 đồng, thể hiện qua Hợp đồng tín dụng số: 1201/LAV-190076421 ngày 30-7-2019; Khế ước nhận nợ số: 1201/LDS-190001939 ngày 30-7-2019, thời hạn vay là: 11 tháng kể từ ngày 30-7-2019 đến 30-06-2020; kỳ hạn trả gốc: Cuối kỳ; kỳ hạn trả lãi: 03tháng/01lần vào các ngày 30-10-2019, 30-01-2020, 30-4-2020 và 30-6-2020; lãi suất cho vay: 11,0%/năm, chu kỳ thay đổi lãi suất 01tháng/lần; lãi suất hiện hành 11,0%/năm; mục đích vay là để sản xuất nông nghiệp, xây hàng rào và tiêu dùng. Xét thấy, việc thỏa thuận giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng E với ông Nguyễn Trọng K, bà Nguyễn Thị H có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự và Luật các tổ chức tín dụng.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng E yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H trả tổng số tiền nợ là 347.897.750 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn đến ngày 08-10-2020 là 31.923.288 đồng, lãi quá hạn đến ngày 08-10-2020 là 14.794.521 đồng và lãi phạt đến ngày 08-10-2020 là 1.179.941 đồng; Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng E với ông K bà H xác định số tiền vay, thời hạn trả nợ và lãi suất thỏa thuận như nguyên đơn trình bày là đúng; Ngân hàng E đã giải ngân cho ông K bà H số tiền 300.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 11-11-2019 ông K bà H có trả lãi cho Ngân hàng E số tiền 8.317.808 đồng (quá hạn 11 ngày); tuy nhiên, số tiền nợ gốc và lãi còn lại ông K bà H không trả cho Ngân hàng E khi đến hạn là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng, vi phạm khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự *"Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác"*. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và thông báo cho ông K bà H về việc nợ quá hạn, yêu cầu ông K bà H tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông K bà H không trả nên việc Ngân hàng E khởi kiện yêu cầu ông K bà H trả nợ là có căn cứ. Do đó, cần áp dụng các Điều 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng E.

Đối với yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc thỏa thuận mức lãi suất trong hạn, quá hạn, phạt chậm trả, phạt vi phạm giữa Ngân hàng E với ông K bà H theo hợp đồng tín dụng nêu trên là phù hợp với Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi trên số tiền gốc mà ông K bà H còn nợ, tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 47.897.750đ.

[2.3]. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 533/2017/EIBBMT-HĐTC ngày 13-07-2017 giữa Ngân hàng E với ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H, thấy rằng: Hợp đồng được lập thành văn bản, theo mẫu, có công chứng tại Văn phòng công chứng Đắk Song, tỉnh Đắk Nông ngày 13-7-2017, số công chứng 2546. Đăng ký giao dịch bảo đảm số 8652 ngày 14-7-2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 84, diện tích 8.096,0m$^2$, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Thôn 7, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 590878, ngày 02-6-2014 đứng tên ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H. Việc thế chấp đúng quy định theo điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai; Điều 298, Điều 299, 317, 320 Bộ luật Dân sự. Do đó, hợp đồng thế chấp được lập giữa Ngân hàng E với ông ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H là hợp pháp, yêu cầu của khởi kiện của ngân

hàng được chấp nhận nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ.

[3]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 1.700.000đ *(Một triệu bảy trăm nghìn đồng)*. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000đ *(Ba triệu đồng)* nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.700.000đ *(Một triệu bảy trăm nghìn đồng)*. Tòa án đã hoàn trả cho nguyên đơn 1.300.000đ *(Một triệu ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng còn lại.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chấp nhận nên buộc bị đơn phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 298; 299, 317, 320, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định 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 TMCP X.

Buộc ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền 347.897.750đ (*Ba trăm bốn mươi bảy triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi đồng*), trong đó: Tiền nợ gốc là 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*), lãi trong hạn đến ngày 12-10-2020 là 31.923.288đ (*Ba mươi mốt triệu chín trăm hai mươi ba nghìn hai trăm tám mươi tám đồng*), lãi quá hạn tính đến ngày 08-10-2020 là 14.794.521đ (*Mười bốn triệu bảy trăm chín mươi tư nghìn năm trăm hai mươi mốt đồng*) và lãi phạt tính đến ngày 12-10-2020 là 1.179.941đ (*Một triệu một trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm bốn mươi mốt đồng*).

Trường hợp ông K bà H không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ thì Ngân hàng TMCP X được quyền phát mại tài sản thế chấp của ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H để đảm bảo việc thu hồi nợ (*Theo hợp đồng thế chấp số 533/2017/EIBBMT-HĐTC ngày 13-7-2017*).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.*

**2.** Về chi phí xem xét, thẩm định: Do Ngân hàng TMCP X đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) nên buộc ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H phải trả cho ngân hàng 1.700.000đ (*Một triệu bảy trăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền 1.300.000đ (*Một triệu ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ còn lại (*Tòa án đã trả*).

**3.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Trọng K và bà Nguyễn Thị H phải nộp 17.394.887đ (*Mười bảy triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm tám mươi bảy đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền 7.942.000đ (*Bảy triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0001752, ngày 23-6-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đăk Song.

**4.** Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án;

Bị đơn được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*Trường hợp bản án, quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.*

***Nơi nhận:***
- *TAND tỉnh Đắk Nông*
- *VKSND huyện Đắk Song*
- *Chi cục THA huyện Đắk Song*
- *Các đương sự*
- *Lưu hồ sơ*

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬSƠ THẨM**
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(*Đã ký*)

**Mã Thị Kỳ**