TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐĂKHÀ **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2022/DS-ST
Ngày: 26/9/2022
Về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐĂK HÀ, TỈNH KON TUM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quý Nhân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Giang và bà Lê Ngọc Anh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Dịu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Khánh Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2022 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2022/TLST – DS ngày 08/7/2022 về việc: ***"Tranh chấp hợp đồng tín dụng".***

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2022/QĐXXST – DS ngày 23 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2022/QĐST – DS ngày 08/9/2022; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ

Trụ sở chính: 130 Phan Đăng L, phường 3, quận Phú N, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T– Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T1– Quyền Giám đốc chi nhánh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Hữu S– Nhân viên ngân hàng TMCP Đ (Quyết định tủy quyền số 10/QĐ-DAB.KT ngày 28/3/2022).

Địa chỉ: 421 Trần Phú, phường Thống N, thành phố Kon T, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

- *Bị đơn*: Anh Đỗ Quyết Th; sinh năm: 1983 và chị Đinh Thị Hồng L; sinh năm: 1980;

Cùng địa chỉ: Thôn 7B, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/3/2022, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ trình bày

Anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lcó quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh Kon Tum (sau đây viết tắt là DongA Bank), chi tiết như sau: Tổng hạn mức cấp tín dụng: 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*), giải ngân theo Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ký ngày 20/10/2017, chi tiết như sau: Hợp đồng tín dụng số: K0387/117 ngày 20/10/2017; Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng *(Một tỷ đồng);* Lãi suất: 8,5 %/năm; Thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 21/10/2017 đến ngày 20/10/2018)*;* Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Biện pháp đảm bảo: Anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lthế chấp cho DongA Bank 04 lô đất theo Hợp đồng thế chấp số K.0657/TC17 ngày 20/10/2017. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định, chi tiết cụ thể như sau:

Tài sản đảm bảo thứ nhất: Lô đất diện tích 1.490,5 m^2 tại Thửa đất số: 1080 Tờ bản đồ số: 31 Địa chỉ: Thôn 1B, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, Tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 558701; số vào sổ: CH00730 do UBND huyện Đăk Hà cấp ngày 13/10/2017.

Tài sản đảm bảo thứ hai: Lô đất diện tích 10.960,4 m^2 tại Thửa đất số: 221 Tờ bản đồ số: 26 Địa chỉ: Thôn 1A, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, Tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 558717 số vào sổ: CH00731 do UBND huyện Đăk Hà cấp ngày 13/10/2017

Tài sản đảm bảo thứ ba: Lô đất diện tích 8.964 m^2 tại Thửa đất số: 130 Tờ bản đồ số: 26 Địa chỉ: Thôn 1A, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, Tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 301297 số vào sổ: CH02788 do UBND huyện Đăk Hà cấp ngày 05/11/2014.

Tài sản đảm bảo thứ tư: Lô đất diện tích 9.039,1 m^2 tại Thửa đất số: 152, 212 Tờ bản đồ số: 41, 41 Địa chỉ: Thôn 7B, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, Tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 358380 số vào sổ: CS00710 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 03/07/2017

Trong quá trình vay, từ ngày 20/10/2017 đến ngày 28/03/2022, anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lchỉ trả được tổng số tiền lãi trong hạn: 35.660.000 đồng (*Ba mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).*

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lđã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ, nên từ ngày 21/10/2018 (ngày hết hạn hợp đồng), DongA Bank đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Từ khi khoản vay của khách

hàng chuyển sang nợ quá hạn, ngân hàng đã nhiều lần liên hệ với anh Thắng và chị Loan bằng cách gọi điện, gửi thông báo, nhưng anh Thắng và chị Loan vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng.

Tính đến ngày 26/9/2022 anh Thắng và chị Loan còn nợ tổng số tiền 1.559.458.051 đồng (*Một tỷ năm trăm năm mươi chín triệu bốn trăm năm mươi tám ngàn không trăm năm mươi mốt đồng*). Trong đó, nợ gốc: 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*); Lãi trong hạn: 50.520.551 đồng (*Năm mươi triệu năm trăm hai ngàn năm trăm năm mươi mốt đồng*); Lãi quá hạn: 508.937.500 đồng (*Năm trăm linh tám triệu chín trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng*).

Tại phiên tòa hôm nay, phía DongA Bank đề nghị tòa án giải quyết buộc anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lphải thanh toán cho DongA Bank tổng số tiền 1.559.458.051 đồng (*Một tỷ năm trăm năm mươi chín triệu bốn trăm năm mươi tám ngàn không trăm năm mươi mốt đồng*). Buộc anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lphải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết với DongA Bank cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ kể từ ngày 27/9/2022. Trường hợp anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lkhông thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho DongA Bank, thì DongA Bank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký kết với DongA Bank. Nếu số tiền xử lý tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho DongA Bank thì anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lphải có nghĩa vụ trả hết nợ cho DongA Bank.

Về phía bị đơn là anh Đỗ Quyết Thắng và chị Đinh Thị Hồng Loan: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành giao thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật và các thủ tục tố tụng khác theo quy định của pháp luật. Nhưng bị đơn anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lvẫn vắng mặt không có lý do, nên không thể tiến hàng hòa giải được, đã gây khó khăn, kéo dài việc giải quyết vụ án.Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn anh anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lđã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án:

Trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã tuân thủ đúng các quy định của BLTTDS.

Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng: Đối với nguyên đơn, kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn

không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum căn cứ vào các Điều 357, 463, 466, 468 BLDS; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Buộc anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lphải trả nợ cho Ngân hàng Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 1.559.458.051 đồng (*Một tỷ năm trăm năm mươi chín triệu bốn trăm năm mươi tám ngàn không trăm năm mươi mốt đồng*) và khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lkhông trả được số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí, chi phí tố tụng buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ với anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lcó địa chỉ tại: Thôn 7b, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum, đây là tranh chấp giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà được quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] 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 tống đạt hợp lệ quy định tại Điều 173 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về Thông báo thụ lý vụ án, Giấy 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. Do bị đơn vắng mặt tại phiên tòa ngày 09/9/2022, 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 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng bị đơn 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.

[3]Về nội dung vụ án: Qua lời khai của người đại điện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp đã đủ cơ sở để khẳng định:

Ngân hàng TMCP Đ ký hợp đồng cho vay với anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Ltheo Hợp đồng tín dụng số: K0387/117 ngày 20/10/2017 và bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 20/10/2017 chi tiết bao gồm những khoản như sau: Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng *(Một tỷ đồng);* Lãi suất: 8,5 %/năm; Thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 21/10/2017 đến ngày 20/10/2018)*;* Mục đích vay: Bổ sung

vốn lưu động. Anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lđã nhận đủ số tiền vay theo phiếu chuyển khoản ngày 20/20/2017.

Để đảm bảo cho khoản vay của anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lđã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng theo Hợp đồng thế chấp số K0657/TC17 ngày 20/10/2017 được công chứng ngày 20/10/2017 tại Văn phòng công chứng Vũ Đăng Đoán, số 56 Hùng Vương, thị trấn Đăk Hà, huyện Đăk Hà; Đăng ký thế chấp ngày 20/10/2017 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum. Theo đó, anh anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lđã thế chấp:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1080; tờ bản đồ số 31, diện tích 1.490,5 m^2 tại: Thôn 1B, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, Tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 558701; số vào sổ: CH00730 do UBND huyện Đăk Hà cấp ngày 13/10/2017.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 221; tờ bản đồ số 26, diện tích 10.960,4 m^2 tại: Thôn 1A, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, Tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 558717 số vào sổ: CH00731 do UBND huyện Đăk Hà cấp ngày 13/10/2017.

Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 130; tờ bản đồ số 26, diện tích 8.964 m^2 tại: Thôn 1A, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, Tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 301297 số vào sổ: CH02788 do UBND huyện Đăk Hà cấp ngày 05/11/2014.

Tài sản thứ tư: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 152, 212; tờ bản đồ số 41, diện tích 9.039,1 m^2 tại Địa chỉ: Thôn 7B, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, Tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 358380 số vào sổ: CS00710 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 03/07/2017.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc bị đơn có ký hợp đồng tín dụng như nguyên đơn cung cấp là đúng sự thật, đây là hợp đồng giao dịch dân sự có bảo đảm. Theo đó, việc nguyên đơn với bị đơn có ký kết Hợp đồng tín dụng là trên tinh thần hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc. Hai bên đã thoả thuận về phương thức thanh toán số tiền gốc và lãi suất đã được ghi trong hợp đồng, giấy nhận nợ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lđã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, khoản vay quá hạn kể từ ngày 21/10/2018. Tại phiên tòa hôm nay, người đại điện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xuất trình bảng kê tính lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/9/2022) yêu cầu anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lphải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ là 1.559.458.051 đồng (*Một tỷ năm trăm năm mươi chín triệu bốn trăm năm mươi tám ngàn không trăm năm mươi mốt đồng*). Trong đó, nợ gốc: 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*); Lãi trong hạn: 50.520.551 đồng (*Năm mươi triệu năm trăm hai ngàn năm trăm năm mươi mốt*

đồng); Lãi quá hạn: 508.937.500 đồng (*Năm trăm linh tám triệu chín trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng*) là có căn cứ. Vì vậy, cần áp dụng các 280, 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tại hồ sơ vụ án đã thể hiện anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lcó ký kết hợp đồng thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay của mình, hợp đồng thế chấp được chứng thực theo quy định và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Hà. 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. Do đó, hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật và được chấp nhận khi bị đơn không trả được số tiền vay thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý giải quyết để thu hồi vốn là đúng quy định tại tại các Điều 298, 299, 317, 323 Bộ luật dân sự 2015.

Từ những nhận định trên – Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ. Buộc bị đơn anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lphải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ tính đến ngày 26/9/2022 là 1.559.458.051 đồng (*Một tỷ năm trăm năm mươi chín triệu bốn trăm năm mươi tám ngàn không trăm năm mươi mốt đồng*). Trong đó, nợ gốc: 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*); Lãi trong hạn: 50.520.551 đồng (*Năm mươi triệu năm trăm hai ngàn năm trăm năm mươi mốt đồng*); Lãi quá hạn: 508.937.500 đồng (*Năm trăm linh tám triệu chín trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng*). Trường hợp anh anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lkhông trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp.

[4] Về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 9.000.000 đồng (*Chín triệu đồng*), bị đơn anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lphải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả cho ngân hàng TMCP Đ.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lphải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 280, 299, 317, 323, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

[1] Buộc anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lphải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền 1.559.458.051 đồng (*Một tỷ năm trăm năm mươi chín triệu bốn trăm năm mươi tám ngàn không trăm năm mươi mốt đồng*). Trong đó, nợ gốc: 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*); Lãi trong hạn: 50.520.551 đồng (*Năm mươi triệu năm trăm hai ngàn năm trăm năm mươi mốt đồng*); Lãi quá hạn: 508.937.500 đồng (*Năm trăm linh tám triệu chín trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có đơn yêu cầu thi hành án thì anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lcòn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (26/9/2022) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. 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 Đ thì lãi suất mà anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lphải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lkhông trả đủ số tiền cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số K0657/TC17 ngày 20/10/2017 được công chứng ngày 20/10/2017 gồm:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1080; tờ bản đồ số 31, diện tích 1.490,5 m^2 tại: Thôn 1B, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, Tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 558701; số vào sổ: CH00730 do UBND huyện Đăk Hà cấp ngày 13/10/2017.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 221; tờ bản đồ số 26, diện tích 10.960,4 m^2 tại: Thôn 1A, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, Tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 558717 số vào sổ: CH00731 do UBND huyện Đăk Hà cấp ngày 13/10/2017.

Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 130; tờ bản đồ số 26, diện tích 8.964 m^2 tại: Thôn 1A, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, Tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 301297 số vào sổ: CH02788 do UBND huyện Đăk Hà cấp ngày 05/11/2014.

Tài sản thứ tư: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 152, 212; tờ bản đồ số 41, diện tích 9.039,1 m^2 tại Địa chỉ: Thôn 7B, xã Đăk Ui, huyện Đăk Hà, Tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 358380 số vào sổ: CS00710 do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 03/07/2017.

[2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ các Điều 156, 157; Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lphải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Anh Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lphải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 9.000.000 đồng *(Chín triệu đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp tại Tòa án.

[3] Về án phí: Áp dụng các Điều 144 và 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 6, 18, 19 Khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Đỗ Quyết Th và chị Đinh Thị Hồng Lphải chịu số tiền 58.783.741 đồng *(Năm mươi tám triệu bảy trăm tám mươi ba ngàn bảy trăm bốn mươi mốt đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum là 28.424.995 đồng *(Hai mươi tám triệu bốn trăm hai mươi bốn ngàn chín trăm chín mươi lăm đồng)* theo biên lai số AA/2021/0001686 ngày 06/7/2022.

[4] Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án (26/9/2022) nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án để xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 qui 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện ĐăkHà;
- Chi cục THADS huyện ĐăkHà
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Lê Quý Nhân