**TOÀ ÁN NHÂN DÂN**
**HUYỆN KRÔNG PẮC**
**TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 38/2023/DS-ST
Ngày: 12/7/2023
V/v: "Tranh chấp
hợp đồng tín dụng".

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa:* Bà Phạm Thị Huyền Trang.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Ngô Văn Tuyển.
2. Bà Trịnh Thị Oanh.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Hải Lý - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên toà:*** Bà Phạm Thị Thuỷ. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 12/7/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 54/2023/TLST-DS, ngày 15 tháng 3 năm 2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2023/QĐXXST-DS, ngày 02 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: 194 Trần Quang K, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn C – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đông Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trịnh Ngọc T – Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Krông Pắc (có mặt).

Địa chỉ: 156A G, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Bà H C, sinh năm 1979 và ông Y Đ, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn E, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trịnh Ngọc T trình bày:*

Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh Đông Đắk Lắk – phòng giao dịch Krông Pắc đã ký các hợp đồng tín dụng với bà H C, ông Y Đ nội dung như sau:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/8244706/HĐTD ngày 05/03/2021, cho vay số tiền 190.000.000 đồng (một trăm chín mươi triệu đồng), lãi suất trong hạn 10,7%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn, thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 08/03/2021 đến ngày 08/3/2022.

- Theo Hợp đồng tín dụng số 02/2021/8244706/HĐTD ngày 07/6/2021, cho vay số tiền 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu đồng), lãi suất trong hạn 10,5%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn, thời hạn vay là 36 tháng từ ngày 07/6/2021 đến ngày 07/6/2024.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ theo Hợp đồng tín dụng nói trên, bà H C, ông Y Đ đã dùng tài sản thế chấp sau để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ dân sự của bên vay vốn cụ thể là:

- Hợp đồng thế chấp số 01/2020/8244706/HĐBĐ ngày 24/3/2020 đối với quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 342914 được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 05/7/2016 (chỉnh lý giấy chứng nhận ngày 24/3/2020) cho bà H C và ông Y Đ, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 33, diện tích 5.766m$^2$, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/3/2020.

- Hợp đồng thế chấp số 01/2021/8244706/HĐBĐ ngày 05/3/2021 đối với quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 195164 được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 16/4/2012 (chỉnh lý giấy chứng nhận ngày 04/3/2021) cho bà H C và ông Y Đ, thửa đất số 110, 111, tờ bản đồ số 32, diện tích 5.840m$^2$, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/3/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H C và ông Y Đ đã vi phạm nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc và thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng TMCP Đ. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Đ đã khởi kiện thu hồi toàn bộ nợ vay của khách hàng tại Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Tạm tính đến ngày 09/5/2023, bà H C và ông Y Đ còn nợ Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền là: 437.427.411 đồng. trong đó tổng nợ gốc: 370.000.000 đồng, tổng nợ lãi là 67.427.411 đồng.

Do bà H C và ông Y Đ vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP Đ kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết tranh chấp như sau:

Buộc bà H C và ông Y Đ phải trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ tính đến ngày 12/7/2023 là: 447.626.507 đồng, trong đó tổng nợ gốc: 370.000.000 đồng, tổng nợ lãi là 77.626.507 đồng.

Buộc bà H C và ông Y Đ phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ lãi, phí phát sinh tính theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số

01/2021/8244706/HĐTD ngày 05/03/2021 và Hợp đồng tín dụng số 01/2021/8244706/HĐTD ngày 05/03/2021 kể từ ngày 13/7/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

Trường hợp bà H C và ông Y Đ không thực hiện việc trả nợ hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP Đ, Ngân hàng TMCP Đ đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

*Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Y Đ trình bày:*

Tôi thừa nhận lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ là đúng sự thật. Vợ chồng tôi đã vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ với số tiền gốc là 370.000.000 đồng; mục đích vay là phục vụ việc chăn nuôi bò; thời hạn vay và thỏa thuận lãi suất theo hợp đồng Ngân hàng đã cung cấp. Khi vay chúng tôi đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ 02 quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, như sau:

- Hợp đồng thế chấp số 01/2020/8244706/HĐBĐ ngày 24/3/2020 đối với quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 342914 được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 05/7/2016 (chỉnh lý giấy chứng nhận ngày 24/3/2020) cho bà H C và ông Y Đ, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 33, diện tích 5.766m$^2$, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/3/2020.

- Hợp đồng thế chấp số 01/2021/8244706/HĐBĐ ngày 05/3/2021 đối với quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 195164 được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 16/4/2012 (chỉnh lý giấy chứng nhận ngày 04/3/2021) cho bà H C và ông Y Đ, thửa đất số 110, 111, tờ bản đồ số 32, diện tích 5.840m$^2$, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/3/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay thì chúng tôi trả được cho Ngân hàng TMCP Đ một phần nợ lãi và hiện còn nợ lại Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 09/5/2023 là 437.427.411 đồng. trong đó tổng nợ gốc: 370.000.000 đồng, tổng nợ lãi là 67.427.411 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi trả số tiền trên thì tôi đồng ý trả nợ cho ông Ngân hàng TMCP Đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn bà H C để tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật, nhưng bà H C vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thu thập được bản tự khai cũng như không tiến hành hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà H C vi phạm quy định về quyền và

nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 282; Điều 292; Điều 293; Điều 463, Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc vợ chồng bà H C và ông Y Đ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền vay gốc: 370.000.000 đồng và tiền lãi suất theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày vay cho đến ngày tuyên án sơ thẩm.

Trường hợp bà H C và ông Y Đ không thực hiện việc trả nợ hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP Đ, đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ án như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Đây là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền: Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn bà H C và ông Y Đ cư trú tại thôn E, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà H C hiện nay vẫn đang cư trú tại thôn E, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, bà H C là vợ ông Y Đ. Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng bà H C vẫn không tham gia tố tụng theo quy định pháp luật. Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà H C là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bà H C và ông Y Đ trả toàn bộ số tiền gốc và lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà H C và ông Y Đ có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ, số tiền 370.000.000đ (ba trăm bảy mươi triệu đồng) là thực tế, được thể hiện tại hợp đồng tín dụng số 01/2021/8244706/HĐTD ngày 05/03/2021, hợp đồng tín dụng số 02/2021/8244706/HĐTD ngày 07/6/2021 và theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/8244706/HĐBĐ ngày 24/3/2020, hợp đồng thế chấp số 01/2021/8244706/HĐBĐ ngày 05/3/2021. Ông Y Đ cũng thừa nhận hiện nay vợ

chồng ông còn nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ gốc là 370.000.000 đồng và lãi suất. Hiện nay, các món vay đã quá hạn trả nợ theo hợp đồng nhưng vợ chồng ông Y Đ không trả được nợ cho Ngân hàng như đã cam kết.

Vì vậy, việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà H C và ông Y Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *"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 thoả thuận khác"*

Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, nên cần buộc bà H C và ông Y Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền vay gốc là 370.000.000 đồng, và lãi suất phát sinh theo hợp đồng từ ngày vay đến khi trả nợ xong, là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Về lãi suất: Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng, cụ thể như sau:

Đối với khoản vay 190.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 01/2021/8244706/HĐTD ngày 05/03/2021:

Lãi suất trong hạn là: 20.330.000 đồng, đã trả được: 15.205.726 đồng. Còn lại số tiền lãi trong hạn là: 5.124.274 đồng.

Lãi suất quá hạn là: 41.022.000 đồng.

Tổng dư nợ lãi là: 46.146.315 đồng.

Đối với khoản vay 180.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 02/2021/8244706/HĐTD ngày 07/6/2021:

Lãi suất trong hạn là: 34.963.068 đồng, đã trả được: 14.291.507 đồng.

Từ ngày 08/3/2021 đến ngày 08/3/2022 là: 365 ngày x 190.000.000đ x 10,7%: 365 ngày = 20.330.000đ. Còn lại số tiền lãi trong hạn là: 20.671.561 đồng.

Lãi suất quá hạn là: 10.808.630 đồng.

Tổng dư nợ lãi là: 31.480.192 đồng.

Tổng số tiền lãi suất của hai khoản vay, tính từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm là 77.626.507đ (bảy mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm lẻ bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm bà H C và ông Y Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[4] Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm khoản vay thì bà H C và ông Y Đ đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/8244706/HĐBĐ ngày 24/3/2020 để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CĐ 342914 được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 05/7/2016 (chỉnh lý giấy

chứng nhận ngày 24/3/2020) cho bà H C và ông Y Đ, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 33, diện tích 5.766m$^2$, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/3/2020; Hợp đồng thế chấp số 01/2021/8244706/HĐBĐ ngày 05/3/2021 để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số số BI 195164 được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 16/4/2012 (chỉnh lý giấy chứng nhận ngày 04/3/2021) cho bà H C và ông Y Đ, thửa đất số 110, 111, tờ bản đồ số 32, diện tích 5.840m$^2$, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/3/2021. Hợp đồng thế chấp được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền, đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 292; Điều 293 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ.

Xét việc ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa các đương sự là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nên Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp giữa bà H C và ông Y Đ với Ngân hàng TMCP Đ là có thực và hợp pháp.

Vì vậy, trường hợp bà H C và ông Y Đ không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự cưỡng chế bán phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm cụ thể như sau: Quyền sử dụng số CĐ 342914 được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 05/7/2016 (chỉnh lý giấy chứng nhận ngày 24/3/2020) cho bà H C và ông Y Đ, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 33, diện tích 5.766m$^2$, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/3/2020; quyền sử dụng số số BI 195164 được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 16/4/2012 (chỉnh lý giấy chứng nhận ngày 04/3/2021) cho bà H C và ông Y Đ, thửa đất số 110, 111, tờ bản đồ số 32, diện tích 5.840m$^2$, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/3/2021.

Sau khi bà H C và ông Y Đ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Đ có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H C và ông Y Đ theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự bị đơn bà H C và ông Y Đ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp, nên cần buộc bị đơn bà H C và ông Y Đ phải thanh toán lại cho nguyên đơn, là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

Buộc bà H C và ông Y Đ phải chịu 21.905.060 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo mức tính: 20.000.000đ + (47.626.507đ x 4%) = 21.905.060 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 10.505.000đ (mười triệu năm trăm lẻ năm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Xét thấy quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát.

***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; Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 179, Điều 180, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 292, Điều 293, Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 488 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc bà H C và ông Y Đ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền 447.626.507đ (bốn trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm lẻ bảy đồng). Trong đó tiền nợ gốc: 370.000.000 đồng và tiền lãi suất: 77.626.507 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm bà H C và ông Y Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Sau khi vợ chồng bà H C và ông Y Đ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng số CĐ 342914 được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 05/7/2016 (chỉnh lý giấy chứng nhận ngày 24/3/2020) cho bà H C và ông Y Đ, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 33, diện tích 5.766m$^2$; quyền sử dụng số số BI 195164 được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 16/4/2012 (chỉnh lý giấy chứng nhận ngày 04/3/2021) cho bà H C và ông Y Đ, thửa đất số 110, 111, tờ bản đồ số 32, diện tích 5.840m$^2$.

Trường hợp bà H C và ông Y Đ không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự, bán phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng số CĐ 342914 được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 05/7/2016 (chỉnh lý giấy chứng nhận ngày 24/3/2020) cho bà H C và ông Y Đ, thửa đất số 102, tờ bản đồ số 33, diện tích 5.766m$^2$, tại xã Krông Búk, huyện

Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/3/2020; quyền sử dụng số số BI 195164 được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 16/4/2012 (chỉnh lý giấy chứng nhận ngày 04/3/2021) cho bà H C và ông Y Đ, thửa đất số 110, 111, tờ bản đồ số 32, diện tích 5.840m$^2$, tại xã Krông Búk, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/3/2021.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà H C và ông Y Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản.

3. Về án phí: Buộc bà H C và ông Y Đ phải chịu 21.905.060đ (hai mươi mốt triệu chín trăm lẻ năm nghìn không trăm sáu mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 10.505.000đ (mười triệu năm trăm lẻ năm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0016868, ngày 09/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

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

Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

*Trong 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

*Nơi nhận:*
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đăk Lăk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

**Phạm Thị Huyền Trang**