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

Bản án số: 24/2017/DS-ST
Ngày: 12/10/2017
V/v Kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**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 tọa phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Ngọc Huỳnh.

2. Bà Trịnh Thị Oanh.

- ***Thư ký ghi biên bản phiên tòa***: Ông Chu Anh Hùng - Thư ký Toà án nhân dân huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk*** *tham gia phiên toà:* Bà Phạm Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 12/10/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2016/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2016 về việc: *"Kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2017/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2017/QĐST-DS ngày 25/9/2017, giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn*: Ngân hàng N.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 18, Trần Hữu D, quận T, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị Ánh H - Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh E - Đắk Lắk. (Văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lâm Ngọc N1 – Chức vụ: Phó phụ trách Phòng Khách hàng- Kinh doanh ngân hàng N - Chi nhánh E. (Văn bản ủy quyền số: 06/NHNo-UQ ngày 15/02/2017).

Địa chỉ: Km 38, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

2/ *Bị đơn:*Anh Dương Đức K, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Thôn 10, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/10/2016, bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N ông Lâm Ngọc N1 trình bày:*

Vào ngày 03/3/2015, Ngân hàng N, chi nhánh E có cho ông Dương Đức K vay số tiền 50.000.000đ (*Năm mươi đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 5225LAV201500409. Theo đó, thời hạn vay là 12 tháng, ngày vay 03/3/2015, ngày đến hạn 03/3/2016, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích sử dụng vốn vay: Chi phí sản xuất kinh doanh đời sống hộ gia đình. Khoản vay nói trên anh Dương Đức K cam kết thực hiện biện pháp bảo đảm bằng tài sản là Quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số K 544201 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Dương Đức S ngày 12/02/1998, Thửa đất A; Tờ bản đồ số 9; Diện tích quyền sử dụng đất: 11820m$^2$; Mục đích sử dụng: Khu dân cư; Thời hạn sử dụng: Ổn định; Ngày 28/01/2011 thừa kế lại cho anh Dương Đức K theo hồ sơ số: 24496000146. Địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Cam kết trên đã được Uỷ ban nhân dân xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk ký xác nhận ngày 03/3/2015. Hiện nay Ngân hàng N Chi nhánh E, tỉnh Đắk Lắk đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Về thực hiện hợp đồng vay: Ngày 03/3/2015, Ngân hàng N chi nhánh E đã giải ngân số tiền: 50.000.000đ *(Năm mươi triệu đồng)*. Từ khi vay đến nay anh Dương Đức K đã trả được số tiền lãi là 4.433.333đ. (*Tiền lãi tính đến ngày 31/12/2015*). Theo cam kết trong hợp đồng vay vốn, thời hạn cuối trả nợ là ngày 03/3/2016. Tuy nhiên, đến nay anh Dương Đức K chưa trả được bất kỳ khoản nợ gốc nào và chưa trả thêm được khoản nợ lãi suất nào. Hiện nay, khoản vay của anh Dương Đức K đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 04/3/2016. Hiện tại anh Dương Đức K còn nợ tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi trong hạn lãi quá hạn phát sinh tính đến ngày 12/10/2017 là 17.871.875 đồng. Khấu trừ số tiền lãi đã trả là 4.433.333 đồng.

Do anh Dương Đức K vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền vay gốc và lãi suất đối với hợp đồng tín dụng số: 5225LAV201500409 nên Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu anh K trả cho Ngân hàng tổng số tiền vay gốc là 50.000.000đ và lãi suất

phát sinh theo hợp đồng mà hai bên đã ký. Trường hợp anh K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị Tòa án xử lý toàn bộ tài sản mà anh đã thế chấp để thu hồi vốn cho Ngân hàng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thông báo cho anh Dương Đức K đến Tòa án để tham gia tố tụng. Song anh K không có mặt tại Tòa án để làm việc. Tòa án nhân dân huyện huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã tiến hành xác minh thì được chính quyền địa phương cung cấp thông tin như sau: Hiện nay anh Dương Đức K vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn 10, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tại thời điểm xác minh anh K không có mặt tại địa phương. Để đảm bảo cho anh Dương Dức K thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình Tòa án đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và phối hợp cùng địa phương để niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật. Nhưng anh Dương Đức K không có mặt tại Tòa án để trình bày ý kiến, tham gia các phiên họp và phiên hòa giải, nên Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Phần tranh luận:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị HĐXX buộc anh Dương Đức K phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền vay gốc là 50.000.000 đồng *(Năm mươi triệu đồng*) và lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp anh K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không hết đối với số tiền vay gốc và lãi suất thì đề nghị Tòa án xử lý toàn bộ tài sản mà anh K đã thế chấp để thu hồi vốn vay cho Ngân hàng.

Bị đơn anh Dương Đức K vắng mặt tại phiên tòa.

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 tương đối đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Bị đơn anh Dương Đức K mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng anh K vắng mặt tại buổi làm việc lập bản tự khai cũng như vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa là 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 2015.

Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc đề nghị HĐXX căn cứ:

Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Điều 471, khoản 1 Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N. Buộc anh Dương Đức K phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền vay gốc là 50.000.000 đồng *(Năm mươi triệu đồng*) và lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Bác yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của anh Dương Đức K do các bên không thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét về hình thức: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng N, Chi nhánh E đề ngày 03/10/2016, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn Dương Đức K đăng ký nhân khẩu thường trú tại thôn 10, xã E, 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 năm 2015 thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tiến hành xác minh, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo phiên họp công khai tiếp cận chứng cứ, thông báo phiên hòa giải, biên bản phiên họp công khai chứng cứ và bản sao chứng cứ, tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ nhưng bị đơn anh Dương Đức K vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật

[2] Về nội dung**:** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N yêu cầu anh Dương Đức K có trách nhiệm trả số tiền vay gốc 50.000.000 đồng *(Năm mươi triệu đồng)* và lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay như hai bên đã ký kết. Hội đồng xét xử nhận định: Ngày 03 tháng 3 năm 2015, anh Dương Đức K có xác lập hợp đồng tín dụng số: 5225LAV201500409, số tiền: 50.000.000 đồng *(Năm mươi triệu đồng chẵn);* thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất tiền vay: 10,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích sử dụng vốn vay: Chi phí sản xuất kinh doanh đời sống hộ gia đình. Hạn trả cuối cùng là ngày 03/3/2016. Sau khi vay,

anh Dương Đức K đã trả được 4.433.333đ tiền lãi (*Tiền lãi đã trả đến ngày 31/12/2015*). Việc giao kết hợp đồng giữa các bên đương sự hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của anh K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Tại khoản 1 Điều 474 của BLDS 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"*.

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N là hoàn toàn có cơ sở pháp lý. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 471, khoản 1 Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc anh Dương Đức K phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền vay gốc là 50.000.000 đồng *(Năm mươi triệu đồng*) là đúng với quy định của pháp luật.

[3] Về lãi suất: Tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất theo hợp đồng thoả thuận từ ngày vay cho đến ngày xét xử sơ thẩm là 10,5%/năm = 0,875%/tháng và lãi suất quá hạn là 150% của lãi suất trong hạn. Căn cứ vào khoản 3 mục 1 Thông tư liên tịch số: 01/1997/BTC-BTP-TANDTC – VKSNDTC ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao - Viện Kiểm sát nhân dân tối cao - Bộ Tài chính – Bộ Tư pháp và thoả thuận lãi suất của các bên 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 nên lãi suất được Hội đồng xét xử tính như sau:

- Tiền lãi trong hạn 10,5%/năm (0,875%/tháng): Từ ngày 03/3/2015 đến ngày 03/3/2016 là 360 ngày:

(50.000.000đ x 0,875% x 360 ngày) : 30 = 5.250.000đồng.

- Lãi suất quá hạn 150% của lãi trong hạn (1.3% tháng): Từ ngày 04/3/2016 đến ngày 12/10/2017 là 577 ngày:

(50.000.000đ x 1.3% x 577 ngày) : 30 = 12.621.875 đồng.

Tổng cộng lãi suất trong hạn + lãi suất quá hạn là: 5.250.000đồng + 12.621.875 đ = 17.871.875đ - 4.433.333đ (*Lãi đã trả*) = 13.438.542đ *(Mười ba triệu, bốn trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm bốn hai).*

Như vậy, tổng số tiền vay gốc và lãi suất mà Hội đồng xét xử buộc anh Dương Đức K phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng cộng là: 63.438.542đồng *(Sáu mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm bốn hai đồng).*Trong đó, nợ gốc: 50.000.000 đồng và tiền lãi suất còn lại: 13.438.542đồng.

Anh Dương Đức K phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N khoản nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 13/10/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ.

[4] Đối với tài sản thế chấp: Tại phiên tòa, Đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng N đề nghị: Trường hợp anh Dương Đức K không trả được nợ gốc và lãi suất theo quy định của pháp luật thì yêu cầu Tòa án tuyên quyền ưu tiên, phát mãi toàn bộ tài sản như hai bên đã cam kết để đảm bảo thu hồi vốn cho Ngân hàng N. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định tại khoản 2 Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: *"Việc đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm. Việc đăng ký là điều kiện để giao dịch bảo đảm có hiệu lực chỉ trong trường hợp pháp luật có quy định"*. Ngoài ra tại khoản 1 Điều 130 Luật đất đai năm 2003 quy định:

*"1. Việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất được quy định như sau:*

*a) Hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất gồm hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ nộp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; trường hợp bên thế chấp, bên được bảo lãnh là hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn thì nộp tại Uỷ ban nhân dân xã nơi có đất để chuyển cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất;*

*b) Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng, bên thế chấp, bên được bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất nộp hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh theo quy định tại điểm a khoản này;*

*c) Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện đăng ký thế chấp, bảo lãnh vào hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận bảo lãnh, bên nhận thế chấp".*

Như vậy, ngày 03/03/2015, anh Dương Đức K có vay tại Ngân hàng N, chi nhánh E số tiền 50.000.000đ *(Năm mươi triệu đồng)*. Theo hợp đồng tín dụng số: 5225-LAV-2015 00409. Có cam kết thực hiện biện pháp bảo đảm bằng tài sản (Dùng trong trường hợp cho vay không có bảo đảm bằng tài sản) và Ngân hàng N, chi nhánh E đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo hướng dẫn tại Nghị định số 41/2010/NĐ-CP ngày 12 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ quy định về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn. Tuy nhiên, khi thực hiện hợp đồng các bên không đăng ký giao dịch bảo đảm theo các điều luật đã viện dẫn nêu

trên là vi phạm khoản 1 Điều 130 Luật đất đai năm 2003 và điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi bổ sung theo Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ và điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm đối với thế chấp quyền sử dụng đất. Việc Ngân hàng N yêu cầu Tòa án tuyên quyền ưu tiên, phát mãi toàn bộ tài sản là không có cơ sở để chấp nhận mà xem đây là tài sản tín chấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc Ngân hàng N – Chi nhánh E trả lại cho anh Dương Đức K: 01 giấy chứng nhận đất số K 544201 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Dương Đức S ngày 12/02/1998, Thửa đất A; Tờ bản đồ số 9; Diện tích quyền sử dụng đất: 11820m$^2$; Mục đích sử dụng: Khu dân cư; Thời hạn sử dụng: Ổn định; thừa kế lại cho anh Dương Đức K theo hồ sơ số: 24496000146, ngày 28/01/2011. Địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, khi anh Dương Đức K thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

[5] **Về án phí:** Do Hội đồng xét xử tuyên buộc ông Dương Đức K phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền: 63.438.542đồng *(Sáu mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm bốn hai đồng).* Do vậy, căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005 và Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí toà án anh Dương Đức K phải chịu 3.171.927 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. (Theo mức: 63.438.542đồng x 5% ) = 3.171.927 đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng N, chi nhánh E số tiền 1.388.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số: AA/2014/0040161 ngày 07/10/2016.

**X**ét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

***Vì các lẽ trên;***

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 203, Điều 227, Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 323, Điều 471; khoản 1 Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 130 Luật đất đai năm 2003 và điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi bổ sung theo Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ và điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định

83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm.

- Mục 3 phần I Thông Tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19 tháng 6 năm 1997 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính.

- Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí toà án.

**Tuyên xử**:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc anh Dương Đức K phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền là: 63.438.542đồng *(Sáu mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm bốn hai đồng)*.Trong đó, nợ gốc: 50.000.000 đồng và tiền lãi suất còn lại: 13.438.542đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm anh Dương Đức K, 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.

Buộc Ngân hàng N – Chi nhánh E trả lại cho anh Dương Đức K: 01 giấy chứng nhận đất số K 544201 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Dương Đức S ngày 12/02/1998, Thửa đất A; Tờ bản đồ số 9; diện tích quyền sử dụng đất: 11820$m^2$; mục đích sử dụng: khu dân cư; thời hạn sử dụng: Ổn định; Do anh Dương Đức K nhận thừa kế lại ngày 28/01/2011 theo hồ sơ số: 24496000146. Địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, khi anh Dương Đức K thực hiện xong việc trả nợ cho Ngân hàng.

**Về án phí:** Anh Dương Đức K phải chịu 3.171.927 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N, số tiền 1.388.000 đồng tiền tạm ứng án phí do ông Trần Xuân S đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số: AA/2014/0040161 ngày 07/10/2016.

**Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn anh Dương Đức K vắng mặt tòa phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc 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, Điều 7 và Điều 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 Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Thi hành án huyện K;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, V.P.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Thị Thu Hiền**