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

Bản án số: 06/2018/DS-ST
Ngày: 19/11/2018
Vv: "*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 toạ phiên toà:* Ông Ngô Văn Minh.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Phạm Thị Giang
2. Ông Hoàng Văn Hưng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Vũ Đức Huynh - Thư ký TAND huyện Đăk Hà.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà tham gia phiên tòa:*** Ông Lê Văn Sáng - Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 11 năm 2019, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2018/TLST-DS ngày 03/7/2018 về tranh chấp "*Hợp đồng tín dụng*". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 06/2018/QĐXXST-DS ngày 15/10/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2018/QĐST-DS ngày 29/10/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á
Địa chỉ: Số 130 Phan Đăng Lưu, phường 3, quận P N, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T, Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Minh T, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh Kon Tum.(*Theo văn bản ủy quyền số 760/QĐ-DAB-PC ngày 15/5/2017*).

Địa chỉ: Số 421, Trần Phú, phường TN, thành phố KT, tỉnh Kon Tum.(Có mặt).

-*Bị đơn*: Anh Đinh Ngọc D, sinh năm 1972 và chị Huỳnh Thị T, sinh năm 1981
Cùng trú tại: TDP7, thị trấn Đ H, huyện ĐH, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt lần hai được Tòa án tống đạt hợp lệ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****** *Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/4/2018 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 14/6/2018, bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đông Á trình bày:*

Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á (gọi tắt là Đông Á Bank) có ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số K0417/117 ngày 14/11/2017 với vợ chồng anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T. Theo nội dung thỏa thuận thì anh D, chị T thỏa thuận:

- Số tiền vay: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*)
- Số tiền giải ngân: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*).
- Thời hạn vay: Từ ngày 14/11/2017 đến ngày 14/11/2018
- Lãi suất trong hạn: 9 %/năm. (lãi suất trả theo tháng)
- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Để đảm bảo cho khoản vay này vợ chồng anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T đã thế chấp tài sản là:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 319, tờ bản đồ số 12, tại TDP 7, thị trấn ĐH, huyện ĐH, 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 BM 986975, số vào sổ cấp GCN: 02504, do UBND huyện ĐH cấp ngày 16/5/2013 cho anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0712/TC17 ngày 14/11/2017, được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Kon Tum vào ngày 14/11/2017, số công chứng 5642, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 14/11/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐH, tỉnh Kon Tum.

Tuy nhiên, sau khi giải ngân anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T mới chỉ trả được lãi từ ngày 14/11/2017 đến ngày 14/12/2017 với số tiền là 3.700.000 đ (*Ba triệu bảy trăm ngàn đồng*) và không thực hiện việc trả lãi như đã cam kết với phía ngân hàng. Vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số K0417/117 ngày 14/11/2017.

Đến ngày 04/4/2018, tổng số tiền anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T còn nợ Ngân hàng là **513.875.000 đồng** *(Năm trăm mười ba triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).* Trong đó:

Gốc: 500.000.000 đồng
Lãi trong hạn: 13.875.000 đồng

Nhận thấy, anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T đã vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký với Đông Á Bank. Vì vậy, Đông Á Bank đã khởi kiện anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T để thu hồi nợ trước hạn.

Để đảm bảo quyền lợi của bên cho vay là Ngân hàng TMCP Đông Á, kính đề nghị Toà án buộc bên vay vốn là anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T. Phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Đông Á Bank theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số K0417/117 ngày 14/11/2017 với tổng số tiền là **542.812.500** đồng (*năm trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm mười hai ngàn, năm trăm đồng).* Trong đó: tiền

gốc là 500.000.000 đ; lãi là 42.812.500 đồng. (*tính đến ngày 19/11/2018*). Và phải thanh toán phần lãi suất phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số K0417/117 ngày 14/11/2017.

Trường hợp anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP Đông Á, thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp tại ngân hàng TMCP Đông Á, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T tại Đông Á Bank, anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

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 19/11/2018 yêu cầu anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ là **542.812.500** đồng (*năm trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm mười hai ngàn, năm trăm đồng).* Trong đó: tiền gốc là 500.000.000 đ; tiền lãi là 42.812.500 đồng. Nếu anh D, chị T không thanh toán được khoản nợ trên thì yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ và phải chịu toàn bộ các chi phí có liên quan đến việc xử lý nợ.

Về phía bị đơn: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Toà án đã tiến hành xác minh nơi cư trú của anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T. Tuy nhiên, hiện anh, chị đã bỏ đi khỏi địa phương nhưng không thông báo cho chính quyền địa phương biết là đi đâu. Do đó, tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập cho bị đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành 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. Nhưng bị đơn anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T vẫn vắng mặt không có lý do, nên đã gây khó khăn, kéo dài việc giải quyết vụ án. Toà án đã làm các thủ tục niêm yết tống đạt hợp lệ để xét xử vắng mặt đối với anh ĐinhNgọc D và chị Huỳnh Thị T.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T vẫn vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum cho rằng:

****Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử*:** Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án. Thấy rằng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

****Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia phiên tòa***: Đối với đương sự có mặt tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70; 71;72;

72; 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Dối với bị đơn anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T mặc dù tòa án đã tống đạt hợp lệ lần hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý thể hiện việc đương sự chấp hành chưa nghiêm pháp luật. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị HĐXX tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Về nội dung vụ án:*** Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á đề ngày 04/4/2018 và 14/6/2018.

Buộc anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T phải liên đới trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á số tiền **542.812.500** đồng (*năm trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm mười hai ngàn, năm trăm đồng).* Trong đó: tiền gốc là **500.000.000** đ; lãi trong hạn là **41.875.000** đồng và lãi phạt quá hạn là **937.500** đồng, tính đến hết ngày 19/11/2018. Theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số K0417/117 ngày 14/11/2017 đã ký kết giữa ngân hàng TMCP Đông Á và anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T. Nếu bị đơn không trả được số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đông Á có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra, anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T 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 tín dụng ngắn hạn số K0417/117 ngày 14/11/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào ý kiến của đương sự tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết:* Đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đông Á và bị đơn anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T là tranh chấp quan hệ 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 quy định tại Điều 173 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để thông báo thụ lý, 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 29/10/2018, 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, thông báo thời gian mở lại phiên tòa đã được Tòa án tống đạt hợp lệ cho đương sự 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:

Về hình thức của giao dịch dân sự. Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đông Á và bị đơn anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T là hợp đồng giao dịch dân sự có bảo đảm. Theo đó, việc nguyên đơn với bị đơn có ký kết hợp Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số K0417/117 ngày 14/11/2017 là trên tinh thần 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. Khi ký kết hợp đồng bị đơn còn thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn để bảo đảm khoản tiền vay, Hợp đồng thế chấp được công chứng. Đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum, nên khi ký giao kết hợp đồng tín dụng là hợp pháp đúng trình tự và đảm bảo về mặt hình thức. Do vậy, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết như trong hợp đồng tín dụng.

Tuy nhiên, do đồng bị đơn mới chỉ trả lãi từ ngày 14/11/2017 đến ngày 14/12/2018 số tiền là 3.700.000 đ là đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo quy định trong hợp đồng. Nay, nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán số tiền cả gốc và lãi tính đến hết ngày 19/11/2018 là **542.812.500** đồng (*năm trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm mười hai ngàn, năm trăm đồng).* Trong đó, tiền gốc là 500.000.000 đ; lãi trong hạn là **41.875.000** đồng và lãi phạt quá hạn là **937.500** đồng là đúng pháp luật**.**

[4] Xét về Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số K0417/117 ngày 14/11/2017 ký kết giữa ngân hàng và bị đơn anh D, chị T với tổng số tiền vay là 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ khi ký hợp đồng, lãi suất tại thời điểm vay 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, mục đích vốn vay là bổ sung vốn lưu động. Anh D, chị T đã nhận đủ số tiền vay 500.000.000 đồng thể hiện qua bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay được lập ngày 14/11/2017.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc bị đơn có ký hợp đồng tín dụng như nguyên đơn cung cấp là đúng sự thật.Từ khi vay anh D, chị T đã vi phạm hợp đồng, không trả lãi suất hàng tháng cho ngân hàng TMCP Đông Á như hợp đồng đã ký kết. Số tiền lãi trong hạn là **41.875.000** đồng và lãi phạt quá hạn là **937.500** đồng mà ngân hàng đã tính đến ngày 19/11/2018 là chính xác, đúng quy định pháp luật.

Do đó, ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ gốc và tiền lãi phát sinh cho đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ. Vì vậy, cần áp dụng các Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010, Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015 để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[5] Xét hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất: Trong hồ sơ vụ án đã thể hiện bị đơn có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Hợp đồng thế chấp đều được chứng thực theo quy định và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng tài nguyên và môi trường 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 Toà án giải quyết để thu hồi vốn là đúng pháp luật.

[6] **Từ những nhận định trên** – Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đông Á. Buộc bị đơn anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đông Á số tiền gốc, lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm 19/11/2018 là **542.812.500** đồng (*năm trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm mười hai ngàn, năm trăm đồng).* Trong đó: tiền gốc là 500.000.000 đ; tiền lãi là 42.812.500 đồng. Đồng thời, tuyên xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0712/TC17 ngày 14/11/2017, được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Kon Tum vào ngày 14/11/2017, số công chứng 5642, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 14/11/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T 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 tín dụng ngắn hạn số K0417/117 ngày 14/11/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Dũng, chị Thanh không trả khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đông á có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Đăk Hà xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay là quyền sử dụng đất cũng như tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là phù hợp.

Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đ (*một triệu hai trăm ngàn đồng*) anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả cho ngân hàng TMCP Đông Á.

**** Về án phí:*** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Theo đó, số tiền án phí là 20.000.000 đồng + (4% x **142.812.500**) = **25.712.500** đồng (*hai mươi năm triệu, bảy trăm mười hai ngàn, năm trăm đồng*).

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; Điều 203; Điều 227; 228; 235; 271; 272; 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 351; 352; 353; 357 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013. Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình. Áp dụng khoản 3 Điều 144, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6; điều 18; khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" đề ngày 04/4/2018 và 14/6/2018.

Buộc anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T phải liên đới trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á số tiền **542.812.500** đồng (*năm trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm mười hai ngàn, năm trăm đồng).* Trong đó: tiền gốc là **500.000.000** đ; lãi trong hạn là **41.875.000** đồng và lãi phạt quá hạn là **937.500** đồng, tính đến hết ngày 19/11/2018. Theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số K0417/117 ngày 14/11/2017 đã ký kết giữa ngân hàng TMCP Đông Á và anh Đinh Ngọc Dũng và chị Huỳnh Thị Thanh.

Nếu anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á được quyền yêu cầu bán đấu giá đối với tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 319, tờ bản đồ số 12, tại TDP 7, thị trấn Đăk Hà, 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 BM 986975, số vào sổ cấp GCN: 02504, do UBND huyện Đăk Hà cấp ngày 16/5/2013 cho anh Đinh Ngọc D và Huỳnh Thị T.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0712/TC17 ngày 14/11/2017, được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Kon Tum vào ngày 14/11/2017, số công chứng 5642, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 14/11/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T 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 tín dụng ngắn hạn số K0417/117 ngày 14/11/2017 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 thương mại cổ phần Đông Á thì lãi suất mà anh D và chị T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đông Á theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng TMCP Đông Á.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Là **1.200.000** đ (*một triệu hai trăm ngàn đồng*) anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả lại cho ngân hàng TMCP Đông Á.

Về án phí: Buộc anh Đinh Ngọc D và chị Huỳnh Thị T phải chịu số tiền **25.712.500** đồng (*hai mươi năm triệu, bảy trăm mười hai ngàn, năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum là **12.455.000** đồng (*mười hai triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai số AA/2010/0009402 ngày 25/6/2018.

Trong thời hạn hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án (19/11/2018) nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án để xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Riêng đồng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

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.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao Đà Nẵng;
- TAND Tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đăk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đăk Hà;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Ngô Văn Minh