TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAKAR
TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 32/2020/DS-ST.
Ngày: 30/09/2020.
"V/v: *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EAKAR – TỈNH ĐẮK LẮK
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nhã Phương.
- Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tuyết và ông Y Nik Êban.

Thư ký phiên tòa: Ông Y Kăn Niê – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện EaKar.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện EaKar tham gia phiên tòa: Ông Dương Minh Xuân – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 30/09/2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện EaKar mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 253/2019/DS - ST, ngày19 tháng 09 năm 2019. Về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50a/2020/QĐST-DS, ngày 27/08/2020 và quyết định hoãn phiên tòa số: 36/2020/QĐST-DS, ngày 14/09/2020. Giữa các đương sự:

*Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N.

Địa chỉ: Số 198 Trần Quang K, phường Lý Thái T, quận Hoàn K, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân Th – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP N.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc H – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trịnh Ngọc H – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch K – Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Đ.

Địa chỉ: Số 06 Trần Hưng Đ, thành phố B, tỉnh Đ. (Có mặt)

*Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th.

Địa chỉ: Thôn Xuân N, xã Đ, huyện N, tỉnh Đ. (Vắng mặt)

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Trung H và chị Nguyễn Thị L. Cùng địa chỉ: Thôn Xuân N, xã Đ, huyện N, tỉnh Đ. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình làm việc tại tòa án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Trịnh Ngọc H trình bày:*

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Đào Thị Th vay vốn tại Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Đ - PGD K theo hợp đồng tín dụng số 14/1118/HT/HĐTD ngày 14/11/2018,

số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng chẵn), mục đích vay: Vay đầu tư sản xuất nông nghiệp cũng như đáp ứng các nhu cầu tiêu dùng khác; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất 11%/năm; lãi suất quá hạn là 150% so với lãi suất cho vay; thời hạn trả gốc 01 lần vào ngày đến hạn; Thời hạn trả lãi: 03 tháng/lần kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Đào Thị Th thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 12/1115/HT/HĐTC công chứng ngày 12/11/2015, để đảm bảo cho toàn bộ nợ vay tại Ngân hàng. Tài sản thế chấp là:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 083744 do UBND huyện N, tỉnh Đ cấp ngày 27/10/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00658.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 083746 do UBND huyện N, tỉnh Đ cấp ngày 27/10/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00659.

Tính đến ngày 30/09/2020, tổng nghĩa vụ nợ của Ông Nguyễn Văn Đ và bà Đào Thị Th tại Ngân hàng là: 491.736.986 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 400.000.000 đồng.
- Nợ lãi: 91.736.986 đồng.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Đào Thị Th đã thanh toán được 01 đợt lãi vào ngày 13/02/2019 với tổng số tiền là: 10.969.863 đồng.

Kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu Ông Nguyễn Văn Đ và bà Đào Thị Th thực hiện nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu giao nộp tài sản cho Ngân hàng xử lý. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Đ và bà Đào Thị Th vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã cam kết, cố tình không hợp tác trong việc xử lý tài sản đã thế chấp, cũng như bỏ đi làm ăn xa làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, gây khó khăn lớn cho quá trình xử lý, thu nợ xấu của Ngân hàng, công tác thu hồi vốn của Nhà nước.

Nay Ngân hàng khởi kiện Yêu cầu Tòa án giải quyết với yêu cầu xét xử như sau:

1. Tuyên buộc Ông Nguyễn Văn Đ và bà Đào Thị Th thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Đ toàn bộ số nợ gốc & lãi đến ngày 30/09/2020 là: 491.736.986 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi mốt triệu, bảy trăm ba mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng), và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh cho đến khi Ông Nguyễn Văn Đ và bà Đào Thị Th thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng nêu trên.

2. Tuyên nếu Ông Nguyễn Văn Đ và bà Đào Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch K có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Đ và bà Đào Thị Th để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 083744 do UBND huyện N, tỉnh Đ cấp ngày 27/10/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00658.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 083746 do UBND huyện N, tỉnh Đ cấp ngày 27/10/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00659.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

* Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành cấp, tống đạt, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự để ông Đ, bà Th lên Tòa án làm việc để bảo vệ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nhưng ông Đ, bà Th không đến nên không có lời trình bày trong hồ sơ vụ án.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành giao thông báo thụ lý vụ án cho các đương sự và triệu tập các bên đương sự đến Toà án để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông Đ, bà Th vắng mặt tại các buổi làm việc không có lý do, qua xác minh tại chính quyền địa phương xác định ông Đ và bà Th đã bỏ địa phương đi làm ăn xa, thỉnh thoảng mới về địa phương, Tòa án tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng cho người thân của ông Đ, bà Th theo quy định của pháp luật, Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật. Ngày 27/8/2020 Tòa án nhân dân huyện Ea Kar mở phiên tòa để xét xử vụ án nhưng bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trung H, chị Nguyễn Thị L vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1, Điều 227; Khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ra quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ngân hàng TMCP N tham gia tố tụng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Đào Thị Th phải có trách nhiệm trả số tiền đã vay là 400.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 30/9/2020 bao gồm lãi trong hạn là 32.065.753 đồng, lãi quá hạn là 59.671.233 đồng và yêu cầu ông Đ, bà Th phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ cho ngân hàng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và thực hiện đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự về phiên toà sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Bị đơn chưa thực

hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 và Điều 78 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, vụ án đã vi phạm thời hạn giải quyết.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được ký kết đúng quy định pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ dẫn đến nợ quá hạn. Việc nguyên đơn Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà Th buộc trả toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ cần chấp nhận. Bị đơn ông Đ, bà Th phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định và án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án nhân dân huyện Ea Kar xác định đây là vụ án dân sự, tranh chấp hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự để thụ lý và giải quyết là đúng theo quy định của pháp luật. Tại mục 11.2. Điều 11 của Hợp đồng tín dụng số 14/1118/HT/HĐTD ngày 14/11/2018, quy định trong trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền của Việt Nam nơi Ngân hàng TMCP N – chi nhánh Đ có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 39 Tòa án huyện EaKar giải quyết là đúng thẩm quyền.

Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt không có lý do. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ, bà Th. Hội đồng xét xử thấy rằng: Mặc dù Toà án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trung H, chị Nguyễn Thị L đến Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, tuy nhiên bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Như vậy, ông Đi, bà Th, anh H và chị L đã từ bỏ quyền chứng minh chứng cứ để bảo vệ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ vào điểm b, Khoản 2, Điều 227; Khoản 3, Điều 228 và Khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp.

[2] **Về quan hệ pháp luật tranh chấp**: Đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP N, đề ngày 06/6/2019, căn cứ theo hợp đồng tín dụng số 14/1118/HT-HĐTD, ngày 14/11/2018, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả nợ, Tòa án nhân dân huyện EaKar xác định quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*". Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự

năm 2015 thì Tòa án nhân dân huyện EaKar thụ lý giải quyết vụ án là đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[3] **Xét hợp đồng tín dụng:** Xét hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 14/1118/HT/HĐTD được ký ngày 14/11/2018 giữa Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th được giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các bên giao kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng phù hợp với các quy định của pháp luật và có hiệu lực pháp luật. Số tiền vay 400.000.000 đồng, thời hạn vay, lãi suất, mục đích vay như trong hợp đồng là đúng quy định.

Theo quy định của hợp đồng, thời hạn vay là 12 tháng, thời hạn vay được xác định cụ thể trong Phương án sử dụng vốn, cụ thể thời hạn của khoản vay là 355 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ, bà Th trả được số tiền lãi là 10.969.863 đồng cho ngân hàng, đến thời hạn trả nợ gốc và lãi, ông Đ và bà Th không thanh toán các khoản vay cho ngân hàng như đã cam kết, ông Đ và bà Th đã vi phạm thời hạn trả nợ cho Ngân hàng TMCP N, mặc dù nhiều lần Ngân hàng TMCP N đã đốc thúc, nhắc nhở ông Đ, bà Th thanh toán khoản nợ nêu trên.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th phải trả nợ gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2020 với số tiền là 491.736.986 đồng. Trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 32.065.753 đồng, lãi quá hạn là 59.671.233 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 14/1118/HT-HĐTD, ngày 14/11/2018 cho đến trả xong nợ.

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 14/1118/HT-HĐTD, ngày 14/11/2018, khoản vay trên đã quá hạn tuy nhiên ông Đ bà Th không trả tiền vay gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP N, nguyên đơn đã cung cấp bảng kê gốc và lãi của bị đơn, bị đơn ông Đ, bà Th đã vi phạm nghĩa vụ bên vay theo quy định tại Khoản 1, Điều 466 Bộ luật Dân sự, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và cần được chấp nhận.

[4] **Về tài sản thế chấp**: Để đảm bảo cho khoản vay, ông Đ và bà Th đã thế chấp các tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/1115/HT/HĐTS, ngày 12/11/2015. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại văn phòng công chứng P ngày 12/11/2015, và được chứng nhận thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K ngày 12/11/2015. Các tài sản thế chấp gồm:

+ Tài sản 1: Quyền sử dụng đất số BT 083744 được UBND huyện N cấp ngày 27/10/2015 mang ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th, thuộc thửa số 79; tờ bản đồ 45; có tổng diện tích 10.181 m^2, tọa lạc tại: Thôn Xuân N, xã Đ, huyện N, tỉnh Đ.

+ Tài sản 2: Quyền sử dụng đất số BT 083746 được UBND huyện N cấp ngày 27/10/2015 mang ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th, thuộc thửa số 58; tờ bản đồ 45; có tổng diện tích 11.306,3 m^2, tọa lạc tại: Thôn Xuân N, xã Đ, huyện N, tỉnh Đ.

Xét thấy hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp được ký kết được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, phù hợp với các Điều 117, 319 của Bộ luật Dân sự nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ cho nguyên đơn là có căn cứ, cần chấp nhận.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp cho ông Đ, bà Th.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP N về việc nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn Đ và bà Đào Thị Th để thu hồi nợ. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng ông Trịnh Ngọc H đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung yêu cầu này nên Hội đồng xét xử không đưa ra để xem xét.

[5] **Về chi phí thẩm định**: Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th phải chịu 1.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N đã nộp chi phí tạm ứng là 1.000.000 đồng. Căn cứ vào Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.000.000 đồng.

[6] **Về án phí**: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nên bị đơn ông Đ, bà Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy đinh về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 195, Điều 203; Khoản 2, Điều 227; Khoản 3, Điều 228; Khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 91, Điều 98 luật các tổ chức tín dụng.

Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy đinh về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2020 là 491.736.986 đồng. Trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến

ngày 30/9/2020 bao gồm lãi trong hạn là 32.065.753 đồng, lãi quá hạn là 59.671.233 đồng.

Kể từ ngày 01/10/2020, ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th còn phải trả số tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 14/1118/HT-HĐTD, ngày 14/11/2018. Trong trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP N thì lãi suất mà ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP N.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Đ và bà Đào Thị Th thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần N phải hoàn trả ông Nguyễn Văn Đ và bà Đào Thị Th các tài sản thế chấp, gồm:

- Quyền sử dụng đất số BT 083744 được UBND huyện N cấp ngày 27/10/2015 mang ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th, thuộc thửa số 79; tờ bản đồ 45; có tổng diện tích 10.181 m^2, tọa lạc tại: Thôn Xuân N, xã Đ, huyện N, tỉnh Đ.

- Quyền sử dụng đất số BT 083746 được UBND huyện N cấp ngày 27/10/2015 mang ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th, thuộc thửa số 58; tờ bản đồ 45; có tổng diện tích 11.306,3 m^2, tọa lạc tại: Thôn Xuân Ng, xã Đ, huyện N, tỉnh Đ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Đ và bà Đào Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền cho Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý theo tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật đối với hợp đồng thế chấp QSD đất số: 12/1115/HT/HĐTS, ngày 12/11/2015, tài sản là:

- Quyền sử dụng đất số BT 083744 được UBND huyện N cấp ngày 27/10/2015 mang ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th, thuộc thửa số 79; tờ bản đồ 45; có tổng diện tích 10.181 m^2, tọa lạc tại: Thôn Xuân N, xã Đ, huyện N, tỉnh Đ.

- Quyền sử dụng đất số BT 083746 được UBND huyện N cấp ngày 27/10/2015 mang ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th, thuộc thửa số 58; tờ bản đồ 45; có tổng diện tích 11.306,3 m^2, tọa lạc tại: Thôn Xuân N, xã Đ, huyện N, tỉnh Đ.

Về chi phí thẩm định: Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) là tiền chi xem xét, thẩm định tại chỗ.

Về án phí:

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Đào Thị Th phải chịu **23.669.479 đồng** (*Hai mươi ba triệu, sáu trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm bảy chin đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 10.243.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp (Ông Nguyễn Hoàng T nộp) theo biên lai thu tạm

ứng án phí số AA/2019/0002598, ngày 23/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đ.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

" *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, 7a 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 huyện EaKar;
- Chi cục THADS huyện EaKar;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Nhã Phương