

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 15A/2019/DS-PT
Ngày: 22 – 02 – 2019
“V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Thuần.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hằng;

Ông Y Phi Kbuôr.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trang; Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22/02/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 144/2018/TLPT-DS ngày 04/12/2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2018/DS-ST ngày 25/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2018/QĐ-PT ngày 24/01/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: 02 đường H, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Ngọc K – C/v: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đỗ Tiến T – C/v: Phó giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh P, Đắk Lắk: có mặt.

Địa chỉ: 227 đường P, phường N, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Ngô Quốc T, sinh năm 1961: có mặt.

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1969: có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã C, thị xã H, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người kháng cáo:

- Ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B; là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đỗ Tiến T trình bày:**

Vào ngày 21/3/2014 vợ chồng ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B có ký hợp đồng tín dụng số 5200LAV201403291 (5215LAV201500703) với Ngân hàng N, chi nhánh L, Phòng giao dịch Đ để vay số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), lãi suất 13%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, ngày đến hạn 21/3/2015.

Để đảm bảo khoản vay trên vợ chồng ông T, bà B đã thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với lô đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP157090, thửa đất số 547, tờ bản đồ số 09, diện tích 1400m², do UBND thị xã H cấp ngày 09/11/2009 cho ông Ngô Minh T, bà Phạm Thị L (Sau đó đã tặng cho cho ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B). Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Q06/2013, đã ký ngày 19/3/2013. Mặc dù đã quá hạn nhưng vợ chồng ông T, bà B chưa trả được cho ngân hàng khoản tiền nào.

Đến ngày 18/9/2015 Ngân hàng N có quyết định về việc chấm dứt hoạt động phòng giao dịch Đ trực thuộc Ngân hàng N, chi nhánh L số 709/QĐ-HĐTV-TCTL và thông báo số 2017/NHNo-TCCB, ngày 29/9/2015, sáp nhập vào Ngân hàng N, Chi nhánh P, Đắk Lắk.

Nay Ngân hàng N, Chi nhánh P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B trả cho Ngân hàng N, Chi nhánh P số tiền (Tính đến ngày 21/5/2018) là 351.775.000đ (Ba trăm năm mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi bảy ngàn đồng), trong đó: Nợ gốc là 200.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 109.994.444đ, nợ lãi quá hạn là 41.780.556đ và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/5/2018 cho đến khi vợ chồng ông T, bà B thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký. Trường hợp ông T, bà B không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của của vợ chồng ông T, bà B để thu hồi nợ cho ngân hàng.

*** Bị đơn ông Ngô Quốc T trình bày:**

Vào ngày 21/3/2014 vợ chồng tôi thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng số 5200LAV201403291 (5215LAV201500703) với Ngân hàng N, chi nhánh L, Phòng giao dịch Đ để vay số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), lãi suất 13%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, ngày đến hạn 21/3/2015.

Để đảm bảo khoản vay trên vợ chồng tôi đã thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với lô đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP157090, thửa đất số 547, tờ bản đồ số 09, diện tích 1400m², do UBND thị xã H cấp ngày 09/11/2009. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Q06/2013, đã ký ngày 19/3/2013.

Sau khi vay đến hạn trả nợ ngày 21/3/2015 thì vợ chồng tôi có đến địa điểm nơi vợ chồng tôi vay để thanh toán nợ cho ngân hàng nhưng không có cán bộ tín dụng cũng như giám đốc phòng giao dịch nên tôi yêu cầu phía nhân viên ngân hàng xem sổ Chứng minh nhân dân của tôi để tìm hồ sơ cho vợ chồng tôi trả nợ nhưng không tìm thấy hồ sơ nên vợ chồng tôi mang tiền về nhà, (tuy nhiên tôi không có chứng cứ gì để chứng minh việc vợ chồng tôi có lên ngân hàng để trả

nợ mà không có người thu nên vợ chồng tôi phải về). Đến tháng 5/2018 vợ chồng tôi mới nhận được thông báo của Ngân hàng N, Chi nhánh P và yêu cầu vợ chồng tôi trả nợ cả gốc và lãi là (tính đến ngày 21/5/2018) là 351.775.000đ (Ba trăm năm mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi bảy ngàn đồng), trong đó: Nợ gốc là 200.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 109.994.444đ, nợ lãi quá hạn là 41.780.556đ và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/5/2018 cho đến khi vợ chồng tôi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký là hoàn toàn vô lý, vì lỗi này thuộc về ngân hàng vì việc ngân hàng chấm dứt hoạt động và sáp nhập vào ngân hàng khác mà không thông báo cho vợ chồng tôi biết trong hơn 04 năm để vợ chồng tôi trả nợ.

Nay vợ chồng tôi chỉ đồng ý trả tiền nợ gốc là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và lãi suất trong hạn là 12 tháng kể từ ngày 21/3/2014 đến ngày 21/3/2015 theo lãi suất đã ký trong hợp đồng tín dụng, ngoài ra số lãi còn lại do lỗi của ngân hàng thì ngân hàng tự chịu.

*** Bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:** Tôi đồng ý với ý kiến của chồng tôi không bổ sung gì thêm, tôi đồng ý cùng chồng trả tiền nợ gốc là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và lãi suất trong hạn là 12 tháng kể từ ngày 21/3/2014 đến ngày 21/3/2015 theo lãi suất đã ký trong hợp đồng tín dụng, ngoài ra số lãi còn lại thì vợ chồng tôi không đồng ý trả.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 25/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã H đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 342; 471; 474; 476, 715, 721 BLDS năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 27 pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N, Chi nhánh P, Đắk Lắk.

- Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc vợ chồng ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N, Chi nhánh P, Đắk Lắk tổng số tiền là 351.775.000đ (Ba trăm năm mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi bảy ngàn đồng), trong đó: Nợ gốc là 200.000.000đ, nợ lãi (Tính đến ngày 21/5/2018) là 151.775.000đ, trong đó lãi trong hạn là 109.994.444đ, nợ lãi quá hạn là 41.780.556đ và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/5/2018 cho đến khi vợ chồng ông T, bà B thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp vợ chồng ông T, bà B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì các bên có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Q06/2013, ngày 19/3/2013 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông T, bà B cho Ngân hàng N, Chi nhánh P, tổng số tiền 351.775.000đ

(Ba trăm năm mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi bảy ngàn đồng), trong đó: Nợ gốc là 200.000.000đ, nợ lãi (Tính đến ngày 21/5/2018) là 151.775.000đ, trong đó lãi trong hạn là 109.994.444đ, nợ lãi quá hạn là 41.780.556đ và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/5/2018 cho đến khi vợ chồng ông T, bà B thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thể hiện tại thửa đất số 547, tờ bản đồ số 09, diện tích 1400m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP157090, do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 09/11/2009.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2018 bị đơn ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo một phần bản án với nội dung: Ông T, bà B chỉ chấp nhận trả trả cho Ngân hàng N số nợ gốc là 200.000.000đồng và chỉ chấp nhận trả tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính theo lãi suất trong hạn biến động từng năm chứ không đồng ý trả lãi suất trong hạn và lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết vì ông T, bà B cho rằng tại thời điểm Hợp đồng đến hạn vào tháng 3 năm 2015, vợ chồng ông T có đến Ngân hàng N, chi nhánh L, phòng giao dịch Đ để trả nợ nhưng nhân viên Ngân hàng trả lời không tìm thấy hồ sơ của ông T, bà B. Đến tháng 5/2018 ông T, bà B mới nhận được thông báo Ngân hàng N, chi nhánh L, phòng giao dịch Đ đã sát nhập vào Ngân hàng N, Chi nhánh P, Đắk Lắk và hồ sơ của vợ chồng ông đang cất giữ tại đây, từ khi hết hạn Hợp đồng đến nay ông T, bà B cũng không nhận được bất cứ một thông báo nào về việc đôn đốc nợ của Ngân hàng, dẫn đến số nợ lãi nay đã lên đến 151.775.000đồng, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông T, bà B. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét để đảm bảo quyền lợi cho ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phần tranh luận phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Ngân hàng N phát biểu ý kiến: Đối với số nợ lãi, Ngân hàng N chấp nhận giảm cho ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B, cụ thể:

Ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền là 303.333.333đồng, trong đó: Nợ gốc là 200.000.000đ, nợ lãi (tính đến ngày 22/02/2019) là 103.333.333đồng, và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/02/2019 cho đến khi vợ chồng ông T, bà B thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký (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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp vợ chồng ông T, bà B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì các bên có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất số Q06/2013, ngày 19/3/2013 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông T, bà B cho Ngân hàng N, Chi nhánh P. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thể hiện tại thửa đất số 547, tờ bản đồ số 09, diện tích 1400m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP157090, do UBND thị xã H cấp ngày 09/11/2009.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm cho rằng:

Về thủ tục tố tụng: trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Chấp nhận ý kiến của đại diện Ngân hàng N về việc giảm nợ lãi cho ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B - Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 25/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Ngày 21/3/2014, ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B ký kết hợp đồng tín dụng số 5200LAV201403291 (5215LAV201500703) vay của Phòng giao dịch Đ – Ngân hàng N, chi nhánh L (nay là Ngân hàng N, Chi nhánh P, Đắk Lắk) số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất vay 13%/năm, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay để chăm sóc cà phê, chăn nuôi bò, ngày đến hạn 21/3/2015. Để đảm bảo cho khoản vay, ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Q06/2013, ngày 19/3/2013 với Ngân hàng N – Chi nhánh L – Phòng giao dịch Đ. Trong thời gian vay ông T, bà B chưa trả được cho Ngân hàng N khoản tiền nào. Hết hạn trả nợ, mặc dù ngân hàng đã nhiều lần làm việc và yêu cầu ông T, bà B thực hiện đúng cam kết trả nợ như trong Hợp đồng tín dụng nhưng ông T, bà B vẫn không thực hiện là vi phạm nghĩa vụ trả tiền của bên vay theo quy định tại Điều 471 và Điều 474 Bộ luật dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B cho rằng thời thời điểm Hợp đồng đến hạn vào tháng 3 năm 2015, vợ chồng ông T có đến Ngân hàng N, chi nhánh L, phòng giao dịch Đ để trả nợ nhưng nhân viên Ngân hàng trả lời không tìm thấy hồ sơ của ông T, bà B, đến tháng 5/2018 ông T, bà B mới nhận được thông báo của Ngân hàng hồ sơ của ông bà đang lưu trên Ngân hàng N, Chi nhánh P, Đắk Lắk, thấy: Ngày 18/9/2015 Ngân hàng N mới có quyết định về việc chấm dứt hoạt động phòng giao dịch Đ trực thuộc Ngân hàng N, chi nhánh L theo thông báo số 709/QĐ-HĐTV-TCTL và đến ngày 29/9/2015 mới sáp nhập vào Ngân hàng N, Chi nhánh P - Đắk Lắk theo thông báo số 2017/NHNo-TCCB, ngày 29/9/2015, tại thời điểm tháng 3/2015 phòng giao dịch Đ vẫn hoạt động bình thường, ông T bà B cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh rằng ông bà có đến Ngân hàng N, chi nhánh L, cũng không làm thay đổi

nghĩa vụ của người sử dụng vốn vay phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi Hợp đồng đến hạn.

Tuy nhiên tại điểm a khoản 5.1 Điều 5 Hợp đồng tín dụng số 5200LAV201403291 (5215LAV201500703) ngày 21/3/2014 có ghi “*Quyền và nghĩa vụ của bên A (Ngân hàng N) phải kiểm tra, giám sát quá trình vay vốn, sử dụng vốn và trả nợ của bên B*”, hợp đồng vay của ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B đã hết hạn vào ngày 21/3/2015 nhưng Ngân hàng N, chi nhánh L - Phòng giao dịch Đ (nay là Ngân hàng N, Chi nhánh P, Đắk Lắk) không cung cấp cho Tòa án được chứng cứ chứng minh việc Ngân hàng đã có thông báo cho khách hàng ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B việc chấm dứt hoạt động phòng giao dịch Đ trực thuộc Ngân hàng N và sáp nhập vào Ngân hàng N, Chi nhánh P - Đắk Lắk, cũng không có chứng cứ thể hiện ngân hàng đã đôn đốc trả nợ hay có bất kỳ một văn bản làm việc về việc xử lý nợ quá hạn đối với ông T, bà B, đến ngày 04/05/2018 Ngân hàng mới có biên bản làm việc với ông T, bà B, dẫn đến nợ lãi tăng cao, đây cũng là một phần lỗi của Ngân hàng. Mặt khác tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Ngân hàng N đồng ý giảm số nợ lãi cho ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B, cụ thể:

Ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền là 303.333.333đồng, trong đó: Nợ gốc là 200.000.000đ, nợ lãi (tính đến ngày 22/02/2019) là 103.333.333đồng, và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/02/2019 cho đến khi vợ chồng ông T, bà B thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký (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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp vợ chồng ông T, bà B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì các bên có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Q06/2013, ngày 19/3/2013 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông T, bà B cho Ngân hàng N, Chi nhánh P. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thể hiện tại thửa đất số 547, tờ bản đồ số 09, diện tích 1400m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP157090, do UBND thị xã H cấp ngày 09/11/2009.

Do đó, cần chấp nhận ý kiến của Ngân hàng N, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B – Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 25/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã H.

[4] Do đơn kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự - Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B – Sửa bản án sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 25/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Ông Ngô Quốc T và bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 303.333.333đ (Ba trăm lẻ ba triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc là 200.000.000đ, nợ lãi tính đến ngày 22/02/2019 là 103.333.333đ và ông T, bà B phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 23/02/2019 đối với khoản nợ gốc cho đến khi trả nợ xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N theo hợp đồng tín dụng đã ký (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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

Trường hợp ông T bà B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP157090, do UBND thị xã H cấp ngày 09/11/2009 (Thửa đất số 547, tờ bản đồ số 09, diện tích 1400m²) đứng tên ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B sẽ được bên có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý để trả nợ cho Ngân hàng N.

Trường hợp ông T bà B thực hiện trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng N mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng N phải trả cho ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP157090, do UBND thị xã H cấp ngày 09/11/2009 (Thửa đất số 547, tờ bản đồ số 09, diện tích 1400m²) đứng tên ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bị đơn ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị B phải chịu 15.166.666 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 8.794.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0005288 ngày 21/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã H.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Ông Ngô Quốc T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp, theo biên lai số: AA/2017/0005462 ngày 10/10/2018, của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà B số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp, theo biên lai số:

AA/2017/0005463 ngày 10/10/2018, của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

“Trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa 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”.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thị xã H;
- Chi cục THA thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Duy Thuận