

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

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

Bản án số: 22/2018/DS-ST  
Ngày: 20 tháng 11 năm 2018  
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Chu Anh Hùng

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Trịnh Thị Oanh

2. Ông Nguyễn Đình Nghịch

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thuý Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thuỷ – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2018 tại phòng xử án, Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 170/2018/TLST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2018/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2018 và quyết định hoãn phiên tòa số 15/2018/QĐST-DS, ngày 06/11/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, L, quận B, 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 khởi kiện: Ông Võ Đình T - Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh K - Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh T- Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch E.

Nơi cư trú: Km 19, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Bị đơn: Ông Trương Văn M - Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị L - Vắng mặt

Nơi cư trú: Thôn P, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trương Văn T - Vắng mặt
2. Ông Trương Văn Y - Vắng mặt
3. Bà Trương Thị H - Vắng mặt
4. Ông Trương Văn Q - Vắng mặt

Cùng cư trú: Thôn P, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/8/2018, bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N: ông Nguyễn Thanh T trình bày:*

Ngày 05 tháng 04 năm 2017 ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng N – Chi nhánh K - Phòng giao dịch E ký kết Hợp đồng tín dụng số 5203LAV201702674, theo đó ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L vay ngân hàng số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng), lãi suất là 12 %/năm (một năm tính 360 ngày), lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay, thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày 05/4/2017, kỳ hạn trả nợ: 02 kỳ.

Kỳ 1: 05/04/2018: ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L phải trả cho ngân hàng 100.000.000 đồng tiền vay gốc và tiền lãi phát sinh.

Kỳ 2: 05/04/2019: ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L phải trả cho ngân hàng 150.000.000 đồng tiền vay gốc và tiền lãi phát sinh.

Mục đích vay vốn: Xây dựng chuồng trại nuôi heo, mua đồ dùng.

Khi vay thì ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số HQ20170404/HĐTC ngày 04 tháng 04 năm 2017 với PGD E - Chi nhánh K, Đắk Lắk, để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 151389, thửa số: 238; tờ bản đồ: 50; với diện tích là 2.852 m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện K cấp ngày 17/03/2014 cho hộ ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L.

Theo hợp đồng tín dụng thì đến hạn ngày 05 tháng 04 năm 2018, ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L phải trả số tiền gốc 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) + lãi tiền vay phát sinh theo hợp đồng tín dụng,

Tuy nhiên, đến hạn ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L không trả nợ cho Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nhở bằng văn bản nhưng đến nay hộ ông M vẫn cố tình chây ỳ không trả nợ gốc khi đến hạn. Như vậy, hộ ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L vay đã vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Toà án buộc ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L trả cho Ngân hàng số tiền gốc: 250.000.000 đồng và số tiền lãi trong hạn, quá hạn như trong hợp đồng các bên đã ký kết kể từ ngày vay cho tới ngày 20/11/2018.

Trường hợp ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, đề nghị Toà án nhân dân huyện Krông Pắc phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Tại bản tự khai ngày 14/9/2018 bị đơn ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L trình bày: Ngày 05 tháng 04 năm 2017 vợ chồng tôi cùng với Ngân hàng N – Chi nhánh K - Phòng giao dịch E đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 5203LAV201702674, theo đó vợ chồng tôi vay ngân hàng số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng), lãi suất là 12 %/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay, thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày 05/4/2017, kỳ hạn trả nợ: 02 kỳ.

Kỳ 1: 05/04/2018: vợ chồng tôi phải trả cho ngân hàng 100.000.000 đồng tiền vay gốc và tiền lãi phát sinh.

Kỳ 2: 05/04/2019: vợ chồng tôi phải trả cho ngân hàng 150.000.000 đồng tiền vay gốc và tiền lãi phát sinh.

Mục đích vay vốn: Xây dựng chuồng trại nuôi heo, mua đồ dùng.

Để bảo đảm khoản vay vợ chồng tôi đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số HQ20170404/HĐTC ngày 04 tháng 04 năm 2017 với PGD E - K Chi nhánh K, Đăk Lăk, để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 151389, thửa số: 238; tờ bản đồ: 50; với diện tích là 2.852 m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: xã V, huyện K, tỉnh Đăk Lăk, do UBND huyện K cấp ngày 17/03/2014 cho hộ ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L.

Theo hợp đồng thì hai bên thỏa thuận đến ngày 05 tháng 04 năm 2018, vợ chồng tôi phải trả số tiền gốc 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) + lãi tiền vay phát sinh theo hợp đồng tín dụng,

Tuy nhiên, do làm ăn thua lỗ nên đến nay vợ chồng tôi vẫn chưa trả nợ cho Ngân hàng khoản tiền gốc hay lãi nào cả. Hiện tại vợ chồng tôi vẫn còn nợ của Ngân hàng số tiền gốc: 250.000.000 đồng và số tiền lãi trong hạn, quá hạn như trong hợp đồng các bên đã ký kết, nguyện vọng của vợ chồng tôi hiện nay là chấp nhận trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Tuy nhiên, do hiện nay vợ chồng tôi làm ăn thất bại nên không có khả năng để trả nợ một lần nên xin được trả dần số tiền trên cho Ngân hàng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện K đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn ông Trương Văn M bà Nguyễn Thị L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Trương Văn T, anh Trương Văn Y, chị Trương Thị H và anh Trương Văn Q đến Tòa án lập bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn ông Trương Văn M, bà Nguyễn Thị L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Trương Văn T, Trương Văn Y, chị Trương Thị H và anh Trương Văn Q vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 207; khoản 3 Điều 209 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, lập biên bản không tiến hành hoà giải được và Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đảm bảo theo quy định tại Điều 203, Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

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; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Bị đơn ông Trương Văn M, bà Nguyễn Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trương Văn T, Trương Văn Y, chị Trương Thị H và anh Trương Văn Q, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng 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, Điều 73 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Buộc vợ chồng ông Trương Văn M, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền vay gốc: 250.000.000đ và tiền lãi suất theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày vay cho đến ngày tuyên án sơ thẩm.

Trường hợp vợ chồng ông Trương Văn M, bà Nguyễn Thị L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu thi hành án cưỡng chế bán phát mãi toàn

bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: HQ20170404/HĐTC ngày 04 tháng 04 năm 2017.

### **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] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng N, đề ngày 06/8/2018, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” được quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Trương Văn M, cư trú tại thôn P, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện K, 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: Bị đơn ông Trương Văn M, bà Nguyễn Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Văn T, Trương Văn Y, chị Trương Thị H và anh Trương Văn Q đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy báo tham gia phiên tòa nhưng bị đơn ông Trương Văn M, bà Nguyễn Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Văn T, Trương Văn Y, chị Trương Thị H và anh Trương Văn Q vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Trương Văn M, bà Nguyễn Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Văn T, Trương Văn Y, chị Trương Thị H và anh Trương Văn Q theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 05 tháng 04 năm 2017 bà Nguyễn Thị L, ông Trương Văn M cùng với Ngân hàng N – chi nhánh K - Phòng giao dịch E đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 5203LAV201702674, theo đó bà Nguyễn Thị L, ông Trương Văn M vay Ngân hàng số tiền 250.000.000 đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) Lãi suất tiền vay 12%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Mục đích sử dụng vốn vay: Xây dựng chuồng trại nuôi heo, mua đồ dùng. Thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày 05/4/2017, kỳ hạn trả nợ: 02 kỳ.

Kỳ 1: 05/04/2018: bà Nguyễn Thị L ông Trương Văn M phải trả 100.000.000 đồng và lãi suất 12% năm

Kỳ 2: 05/04/2019: bà Nguyễn Thị L ông Trương Văn M phải trả 150.000.000 đồng và lãi suất 12% năm.

Tuy nhiên, khi đến hạn trả nợ của kỳ thứ nhất đối số tiền nợ gốc 100.000.000đ và tiền lãi của hợp đồng, ông M, bà L chưa trả được cho Ngân hàng được bất kỳ khoản tiền lãi hay tiền gốc nào cả. Hiện tại số tiền nợ trên đã quá hạn trả nợ. Theo quy định tại Điều 282 Bộ luật dân sự năm 2015 thì *“Việc chậm thực hiện nghĩa vụ theo từng kỳ cũng bị coi là chậm thực hiện nghĩa vụ”* Như vậy, việc ông M, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của số tiền 100.000.000đ, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông M và bà L trả toàn bộ số nợ gốc 250.00.000đ là có căn cứ.

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 thỏa thuận khác.”*

Xét yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên cần áp dụng Điều 282; Điều 463; khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 để buộc ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 250.000.000đ là phù hợp.

Về lãi suất: Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất các bên thỏa thuận đối với khoản vay nói trên là 12%/năm. Lãi suất quá hạn được tính 150% của lãi suất trong hạn, (theo thỏa thuận trong hợp đồng thì 01 năm được tính 360 ngày). 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.

\* Tiền lãi suất trong hạn: Đối với số tiền vay gốc là 100.000.000đ tính từ ngày vay 05/4/2017 đến ngày trả theo hợp đồng 05/4/2018, mức lãi suất được tính như sau:  $100.000.000đ \times 12\%/năm = 12.000.000đ$ ; Đối với số tiền vay gốc là 150.000.000đ: Tính từ ngày vay 05/4/2017 đến ngày trả theo hợp đồng 05/4/2019. Như vậy, tính đến ngày xét xử 20/11/2018 ông M, bà L chưa vi phạm nghĩa vụ nên ông M, bà L chịu lãi là 585 ngày, mức lãi suất trong hạn, nên tiền lãi được tính như sau:  $150.000.000đ \times 12\%/năm \times 585 \text{ ngày} : 12 : 30 = 29.250.000đ$

\* Lãi suất quá hạn: Do ông M, bà L vi phạm trả nợ trong hạn đối với khoản vay 100.000.000đ, nên Ngân hàng yêu cầu tính lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn, cụ thể lãi suất quá hạn được tính là 18%/1 năm. Tiền lãi quá hạn được tính như sau: Ngày 05/4/2018 là ngày trả nợ cuối cùng như vậy tiền lãi quá hạn được tính từ ngày 06/4/2018 đến ngày tuyên án ngày 20/11/2018 là 224 ngày, lãi suất được tính như sau:  $100.000.000đ \times 18\%/năm \times 224 \text{ ngày} : 12 : 30 = 11.200.000đ$ .

Tổng số tiền lãi tính từ ngày vay đến ngày tuyên án là 52.450.000đ (năm mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Như vậy, HĐXX buộc bà ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng cộng số tiền là: 302.450.000 đồng (Ba trăm lẻ hai triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng. Trong đó, nợ gốc: 250.000.000 đồng và tiền lãi suất là: 52.450.000đ đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L 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: Khi vay tiền ông M, bà L đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BR 151389, thửa số: 238; tờ bản đồ: 50; với diện tích là 2.852 m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện K cấp ngày 17/03/2014 cho hộ ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L.

Xét thấy việc thế chấp trên của các bên đương sự là hợp pháp, hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền đúng theo quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 292 Bộ luật dân sự 2015. Áp dụng Điều 293 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm tuyên: Trường hợp vợ chồng ông Trương Văn M, bà Nguyễn Thị L không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án cưỡng chế bán phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 250.000.000đ tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh trên số tiền vay gốc.

Sau khi ông M, bà L thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, bà L theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: ông Trương Văn M, bà Nguyễn Thị L phải chịu 15.122.500đ (Mười lăm triệu, một trăm hai mươi hai nghìn, năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Theo mức tính: 302.450.000đ x 5% = 15.122.500đ

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 7.305.000đ (Bảy triệu ba trăm lẻ năm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp.

**Vì các lẽ trên:**

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 282; khoản 2 Điều 292; Điều 293; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015; 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 vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc vợ chồng ông Trương Văn M, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền 302.450.000đ (Ba trăm lẻ hai triệu , bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó tiền vay gốc : 250.000.000đ, tiền lãi suất tính đến ngày 20/11/2018 là: 52.450.000đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm bà Nguyễn Thị L và ông Trương Văn M 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 Nguyễn Thị L và ông Trương Văn M thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 151389, thửa số: 238; tờ bản đồ: 50; với diện tích là 2.852 m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 17/03/2014 cho hộ ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L.

Trường hợp vợ chồng ông Trương Văn M, bà Nguyễn Thị L không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự, bán phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để thanh toán nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 250.000.000đ tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh trên số tiền vay gốc.

Tài sản bán phát mãi là: Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số HQ 20170404/HĐTC, ngày 04/04/2017 đối với quyền

sử dụng số BR 151389, thửa số: 238; tờ bản đồ: 50; với diện tích là 2.852 m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện K cấp ngày 17/03/2014 cho hộ ông Trương Văn M và bà Nguyễn Thị L.

Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị L và ông Trương Văn M phải chịu 15.122.500đ (*Mười lăm triệu, một trăm hai mươi hai hai nghìn, năm trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Theo mức tính: 302.450.000đ x 5% = 15.122.500đ

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 7.305.000đ (*Bảy triệu ba trăm lẻ năm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2018/0009505, ngày 24/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Trương Văn M, bà Nguyễn Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Văn T, Trương Văn Y, chị Trương Thị H và anh Trương Văn Q 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 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.*

**Nơi nhận:**

- VKSND Tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS Huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Chu Anh Hùng**