TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **85**/2024/DS-ST
Ngày: 14-6-2024
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kiều My.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Bạn, bà Trần Thị Liên.

- Thư ký phiên toà: Bà Đỗ Thị Hồng Hà – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Diễm Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2024, tại Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N. Địa chỉ trụ sở: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng N.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Kinh Đ - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh H1. Địa chỉ: Số C V, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Văn bản ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Ngân hàng N (Có mặt).

Bị đơn:

- Ông Huỳnh Hoàng Hòa H, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Thanh P, sinh năm 1975 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số F L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Đoàn Kinh Đ trình bày như sau:

Ngày 23/02/2023, ông H và bà P vay của Ngân hàng N tại Ngân hàng N - Chi nhánh H1, tỉnh Đắk Lắk (sau đây viết tắt là Ngân hàng) theo hợp đồng tín dụng cụ thể như sau: Theo hợp đồng tín dụng số 5218LAV20230080 ngày 23/02/2023 và báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 5218LDS2023 ngày 23/02/2023 thì Ngân hàng đã giải ngân cho ông H và bà P vay số tiền là 2.400.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Kinh doanh nước giải khát, dịch vụ giải khát; Thời hạn vay là 10 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 23/12/2023; Lãi suất vay là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 22/02/2023 bà P ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo nghĩa vụ của mình và của người khác số 066074006331/2023/HĐTC để thế chấp tài sản cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 45, diện tích: 98,1 m^2, địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 908257 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/07/2014 cho ông Nguyễn Hoàng P1 và bà Nguyễn Thị Nhật Q, đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh P ngày 31/03/2020.

Đến hạn trả nợ theo như cam kết, Ngân hàng đã liên lạc, đôn đốc, làm việc nhiều lần, thông báo về việc ông H và bà P đã vi phạm cam kết trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng được ký kết. Tính đến ngày 14/6/2024 tổng dư nợ gốc và lãi của ông H và bà P còn nợ Ngân hàng là 2.836.588.598 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc là 2.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 360.690.411 đồng, nợ lãi quá hạn là 65.030.137 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 10.868.050 đồng.

Ngân hàng yêu cầu ông H và bà P phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 14/6/2024 là 2.836.588.598 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc 2.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 360.690.411 đồng, nợ lãi quá hạn là 65.030.137 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 10.868.050 đồng. Kể từ ngày 15/6/2024 ông H và bà P còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5218LAV202300080 ngày 23/02/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông H và bà P không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo nghĩa vụ của mình và của người khác số 066074006331/2023/HĐTC ngày 22/02/2023 để thu hồi toàn bộ khoản nợ còn lại cho ngân hàng. Trường hợp ông H và bà P trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà P giấy tờ của 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 908257 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/07/2014 cho ông Nguyễn Hoàng P1 và bà Nguyễn Thị Nhật Q, đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh P ngày 31/03/2020.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm trong vụ án thì Ngân hàng đồng ý với kết quả và không có ý kiến gì khác.

2. Bị đơn - bà Nguyễn Thị Thanh P trình bày như sau:

Qua lời trình bày của đại diện Ngân hàng về Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, khoản tiền vay còn nợ thì bà P xác nhận là đúng. Ông H và bà P có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 5218LAV20230080 ngày 23/02/2023. Ngân hàng đã giải ngân theo thỏa thuận giữa các bên, cụ thể như sau: số tiền vay gốc là 2.400.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Kinh doanh nước giải khát, dịch vụ giải khát; Thời hạn vay là 10 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 23/12/2023; Lãi suất vay là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 22/02/2023 bà P ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo nghĩa vụ của mình và của người khác số 066074006331/2023/HĐTC để thế chấp tài sản cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 45, diện tích: 98,1 m^2, địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 908257 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/07/2014 cho ông Nguyễn Hoàng P1 và bà Nguyễn Thị Nhật Q, đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh P ngày 31/03/2020.

Đến hạn trả nợ theo như cam kết nhưng ông H và bà P chưa thanh toán được khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày 14/6/2024 tổng số tiền ông H và bà P còn nợ ngân hàng là 2.836.588.598 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc là 2.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 360.690.411 đồng, nợ lãi quá hạn là 65.030.137 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 10.868.050 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện thì bà P và ông H có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm trong vụ án thì bà P đồng ý với kết quả và không có ý kiến gì khác.

- Bị đơn ông H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên không ghi nhận được quan điểm, ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột phát biểu quan điểm tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn bà P đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Bị đơn ông H chưa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc ông H và bà P phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 2.836.588.598 đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là 2.400.000.000 đồng; Số tiền lãi tạm tính đến hết ngày 14/6/2024 là 436.588.598 đồng. Kể từ ngày 15/6/2024, ông H và bà P còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền lãi của số tiền 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.

Trường hợp ông H và bà P không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ còn lại cho Ngân hàng. Trường hợp ông H và bà P trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà P giấy tờ của tài sản thế chấp.

- Về chi phí tố tụng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí: Bị đơn ông H và bà P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền vay theo hợp đồng tín dụng, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Bị đơn cư trú tại số F L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về trình tự thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn ông H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu bị đơn ông H và bà P phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 2.836.588.598 đồng *(Hai tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu năm trăm tám mươi tám nghìn năm tẳm chín mươi tám đồng)*. Trong đó số tiền nợ gốc là 2.400.000.000 đồng, số tiền nợ lãi tính đến ngày 14/6/2024 là 436.588.598 đồng (Trong đó nợ lãi trong hạn là 360.690.411 đồng, nợ lãi quá hạn là 65.030.137 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 10.868.050 đồng). Ông H và bà P còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5218LAV20230080 ngày 23/02/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp ông H và bà P không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo nghĩa vụ của mình và của người khác số 066074006331/2023/HĐTC ngày 22/02/2023 theo quy định của pháp luật để thu hồi toàn bộ khoản nợ còn lại cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 5218LAV20230080 ngày 23/02/2023 giữa Ngân hàng và ông H, bà P là tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật, theo đó các bên đã thống nhất số tiền vay, mục đích vay, thời hạn trả nợ như sau: số tiền vay gốc là 2.400.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Kinh doanh nước giải khát, dịch vụ giải khát; Thời hạn vay là 10 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 23/12/2023. Ngày 23/02/2023, Ngân hàng đã giải ngân theo báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 5218LDS2023, với số tiền gốc là 2.400.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng. Trong quá trình vay, ông H, bà P chưa trả được khoản tiền gốc nào cho Ngân hàng. Như vậy ông H, bà P đã không thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, cụ thể không trả nợ gốc, lãi đúng hạn. Toàn bộ khoản nợ vay của ông H, bà P đã chuyển nợ quá hạn.

Bị đơn bà P xác định Hợp đồng tín dụng số 5218LAV20230080 ngày 23/02/2023 được ký kết giữa ông H, bà P và Ngân hàng. Ông H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng, vì vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền nợ gốc là phù hợp.

[3.2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo nghĩa vụ của mình và của người khác số 066074006331/2023/HĐTC ngày 22/02/2023 giữa bà P và Ngân hàng, là do các bên tự nguyện ký kết để đảm bảo nghĩa vụ cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng số 5218LAV20230080 ngày 23/02/2023. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng trình tự quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Ông H, bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là đúng quy định của pháp luật. Như vậy có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trong trường hợp bị đơn ông H, bà P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo nghĩa vụ của mình và của người khác số 066074006331/2023/HĐTC ngày 22/02/2023 được ký kết giữa bà P và Ngân hàng để thu hồi toàn bộ khoản nợ còn lại cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 45, diện tích: 98,1 m^2, địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 908257 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/07/2014 cho ông Nguyễn Hoàng P1 và bà Nguyễn Thị Nhật Q, đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh P ngày 31/03/2020.

Trường hợp ông H, bà P trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà P giấy tờ của 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 908257 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/07/2014 cho ông Nguyễn Hoàng P1 và bà Nguyễn Thị Nhật Q, đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh P ngày 31/03/2020.

[3.3] Về lãi suất: Ngân hàng yêu cầu ông H, bà P phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền lãi tạm tính đến hết ngày 14/6/2024 là 436.588.598 đồng. Trong đó nợ lãi trong hạn là 360.690.411 đồng, nợ lãi quá hạn là 65.030.137 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 10.868.050 đồng. Kể từ ngày 15/6/2024, ông H, bà P còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5218LAV20230080 ngày 23/02/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo Hợp đồng tín dụng số 5218LAV20230080 ngày 23/02/2023, các bên thỏa thuận lãi suất vay là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm, là phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự và Luật tổ chức tín dụng. Tổng số tiền lãi tạm tính đến hết ngày 14/6/2024 ông H và bà P có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng là 436.588.598 đồng. Trong đó nợ lãi trong hạn là 360.690.411 đồng, nợ lãi quá hạn là 65.030.137 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 10.868.050 đồng. Trong quá trình vay ông H và bà P chưa trả được khoản tiền lãi nào cho Ngân hàng. Như vậy, đủ căn cứ xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về số tiền lãi là có căn cứ và cần buộc ông H và bà P phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền lãi tạm tính đến hết ngày 14/6/2024 là 436.588.598 đồng; trong đó nợ lãi trong hạn là 360.690.411 đồng, nợ lãi quá hạn là 65.030.137 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 10.868.050 đồng và tiếp tục phải trả cho Ngân hàng khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5218LAV20230080 ngày 23/02/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[4] Đối với chi phí tố tụng về việc xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông H và bà P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000 đồng *(Hai triệu đồng),* đã chi phí xong.

Nguyên đơn Ngân hàng không phải chịu chi phí tố tụng nên được nhận lại số tiền 2.000.000 đồng *(Hai triệu đồng)* sau khi thu được của bị đơn.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông H và bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền: 88.731.772 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 144, 147, 157, 158, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 292, 295, 298, 299, 301, 302, 317, 318, 319, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ Điều 167, 168 của Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

[1.1] Buộc ông Huỳnh Hoàng Hòa H và bà Nguyễn Thị Thanh P phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 2.836.588.598 đồng *(Hai tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu năm trăm tám mươi tám nghìn năm trăm chín mươi tám đồng)*. Trong đó:

+ Số tiền nợ gốc là 2.400.000.000 đồng.

+ Số tiền lãi tạm tính đến hết ngày 14/6/2024 là 436.588.598 đồng. Trong đó tiền lãi trong hạn là 360.690.411 đồng, tiền lãi quá hạn là 65.030.137đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 10.868.050 đồng.

Kể từ ngày 15/6/2024, ông Huỳnh Hoàng Hòa H và bà Nguyễn Thị Thanh P còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5218LAV20230080 ngày 23/02/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[1.2] Trường hợp ông Huỳnh Hoàng Hòa H và bà Nguyễn Thị Thanh P không trả được nợ thì Ngân hàng N được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo nghĩa vụ của mình và của người khác số 066074006331/2023/HĐTC ngày 22/02/2023 để thu hồi toàn bộ khoản nợ còn lại cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 45, diện tích: 98,1 m^2, địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 908257 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/07/2014 cho ông Nguyễn Hoàng P1 và bà Nguyễn Thị Nhật Q, đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh P ngày 31/03/2020.

[1.3] Trường hợp ông Huỳnh Hoàng Hòa H và bà Nguyễn Thị Thanh P trả hết khoản nợ cho Ngân hàng N thì sau khi ông Huỳnh Hoàng Hòa H và bà Nguyễn Thị Thanh P trả hết nợ, Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh P giấy tờ của 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 908257 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/07/2014 cho ông Nguyễn Hoàng P1 và bà Nguyễn Thị Nhật Q, đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh P ngày 31/03/2020.

[2] Về chi phí tố tụng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bị đơn ông Huỳnh Hoàng Hòa H và bà Nguyễn Thị Thanh P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000 đồng *(Hai triệu đồng)*.

Nguyên đơn Ngân hàng N được nhận lại số tiền 2.000.000 đồng *(Hai triệu đồng)* tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ sau khi thu được của ông Huỳnh Hoàng Hòa H và bà Nguyễn Thị Thanh P.

[4] Về án phí: Ông Huỳnh Hoàng Hòa H và bà Nguyễn Thị Thanh P phải chịu số tiền 88.731.772 đồng *(T mươi tám triệu bảy trăm ba mươi một nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 42.102.137 đồng *(Bốn mươi hai triệu một trăm lẻ hai nghìn một trăm ba mươi bảy đồng)* đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0005249 ngày 26 tháng 01 năm 2024.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP. Buôn Ma Thuột;
- CCTHADS TP. B;
- Đương sự;
- Lưu Hồ Sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Kiều My