

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NGỌC HỒI
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 10/2021/DS -ST

Ngày 29 /9/2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC HỒI, TỈNH KON TUM

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hành

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Văn Đông; Bà Bùi Thị Minh Châu

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Điệp – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Bà Hiêng Thị Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 167/2020/TLST- DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 về *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2021/QĐXXST- DS ngày 13/9/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam;

Trụ sở chính: Tháp BIDV, 35 hàng Vôi, Phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Kỳ P – Giám đốc phòng giao dịch N của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum;

Địa chỉ chi nhánh: Số 01A đường Trần Phú, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

(Theo văn bản ủy quyền số 1416/UQ-BIDV-KT ngày 17-9-2020 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Kon Tum); có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, Sinh ngày: 15/5 1988

Trú tại: 57 tổ 7, phường T, Thành phố H, tỉnh H. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đào Quyết T, Địa chỉ: 57 tổ 7, phường T, Thành phố H, tỉnh H. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam trình bày:

Ngày 15/11/2018, phòng giao dịch Ngọc Hồi – Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam- Chi nhánh Kon Tum có giải quyết cho bà Nguyễn Thị H vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/9159853/HĐTD ngày 15/11/2018 theo các nội dung sau:

+ Số tiền vay 220.000.000đ (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

+ Thời hạn vay 11 tháng, kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực (Kể từ ngày 15/11/2018 đến ngày 14/10/2019).

+ Lãi xuất cho vay: Áp dụng lãi xuất cho thỏa thuận, ưu đãi kể từ ngày tiếp theo ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên cho bên vay đến hết ngày 31/01/2019 là 8,5 %/ năm. Hết thời gian ưu đãi áp dụng lãi xuất cho vay theo chính sách lãi xuất cho vay của BIDV Kon Tum tại thời điểm điều chỉnh.

+ Lãi xuất cho vay thỏa thuận, thả nổi điều chỉnh 03 tháng /lần, kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 01/02/2019; 01/5/2019; 01/8/2019. Lãi xuất quá hạn là 150% lãi xuất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn là (15,3%/năm) đến ngày bà Nguyễn Thị H trả hết nợ cho Ngân hàng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay trên bà Nguyễn Thị H và ông Đào Quyết T thế chấp quyền sử dụng đất tại thôn M xã P huyện N 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 BT 157739 do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 05/7/2016. Số vào sổ cấp GCN: 01089.

Tài sản trên hiện đang thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/9159853/HĐBĐ ngày 14/12/2017 ký kết giữa bên thế chấp bà Nguyễn Thị H và ông Đào Quyết T với phòng giao dịch Ngọc Hồi – Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam- Chi nhánh Kon Tum. Giá trị tài sản thế chấp 254.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi bốn triệu đồng)

Quá trình làm việc giữa Ngân hàng với bên vay, Bên thế chấp về việc trả nợ, ngân hàng đã nhiều lần làm việc với bà Nguyễn Thị H và ông Đào Quyết T; Nhưng đến nay, bên vay vẫn không có thiện chí để trả nợ vay quá hạn cho Ngân hàng.

Sau khi đối chiếu việc thanh toán nợ tính đến hết ngày 29/9/2021, bên vay còn dư nợ của hợp đồng cho vay là: (nợ gốc 220.000.000đ + nợ lãi trong hạn 63.484.767đ + nợ lãi quá hạn 22.040.384.đ). Tổng cả nợ gốc và lãi 305.525.151đ

(Ba trăm linh năm triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn, một trăm năm mươi mốt đồng).

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả toàn bộ nợ gốc, lãi tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm và lãi tiếp theo cho đến khi thanh toán xong nợ. Nếu đến ngày án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không trả thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm xử lý không đủ trả buộc bị đơn tiếp tục trả số tiền còn thiếu. Buộc bị đơn phải chịu án phí, chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị H trình bày: Năm 2018 vợ chồng tôi có vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, phòng giao dịch huyện N số tiền là 220.000.000 đồng (Hai trăm hai chục triệu đồng) để đầu tư chăm sóc Cà phê, thời hạn vay là 11 tháng với lãi suất ưu đãi tại thời điểm vay là 8,5%/năm. Đồng thời tôi có đảm bảo cho khoản vay của mình bằng việc thế chấp bìa đỏ cho Ngân hàng, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 157739 do UBND Huyện Ngọc Hồi cấp ngày 05/7/2016. Sau khi vay vốn tại ngân hàng, vợ chồng tôi về đầu tư chăm sóc cà phê, nhưng vì thất thu, mất mùa, công việc làm ăn khó khăn, do đó chúng tôi không xoay sở được tiền để thanh toán tiền lãi cũng như tiền gốc cho Ngân hàng theo như thỏa thuận, dẫn đến việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Hiện tại cả hai vợ, chồng tôi đã chuyển về ở tại 57 tổ 7, phường T, thành phố H, tỉnh H để làm ăn sinh sống. Thực tế gia đình tôi hiện tại không có khả năng trả nợ. Do đó, chúng tôi không có ý kiến gì đối với tài sản đang thế chấp tại ngân hàng, giao Ngân hàng xử lý tài sản đảm bảo cho khoản vay của chúng tôi để thu hồi nợ.

Hiện nay cả hai vợ, chồng bà Nguyễn Thị H, ông Đào Quyết T đã chuyển về ở tại 57 tổ 7, phường T, thành phố H, tỉnh H để làm ăn sinh sống, và có đơn xin giải quyết vắng mặt, yêu cầu TAND huyện Ngọc Hồi giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ý kiến vị đại diện Viện kiểm sát: Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán, các Hội thẩm nhân dân, Thư ký tuân thủ và thực hiện đúng theo qui định pháp luật. Nguyên đơn chấp hành việc tham gia tố tụng tại Tòa; Bị đơn không tham gia tố tụng và có đơn xin xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp đúng theo thủ tục tố tụng.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đánh giá: Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để

buộc bị đơn chịu trách nhiệm trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn chưa hoàn tất việc thanh toán tiền theo Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 318, 320, 323 và Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015 và theo Án lệ số [08/2016/AL](#). Buộc bị đơn phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Đây là quan hệ phát sinh từ hợp đồng dân sự giữa tổ chức Ngân hàng với cá nhân. Tòa án căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Về sự vắng mặt của bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ, nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tham gia tố tụng và có đơn xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại tòa án. Như vậy bị đơn, người có quyền, nghĩa vụ liên quan đã từ bỏ quyền và không chấp hành nghĩa vụ của mình. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 15/11/ 2018 giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký kết hợp đồng vay tín dụng tương ứng với Hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể:

Hợp đồng cho vay số 01/2018/9159853/HĐTD ngày 15/11/2018; số tiền vay gốc là 220.000.000đ (*Hai trăm hai mươi triệu đồng*). Tài sản bảo đảm thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/9159853/HĐBĐ ngày 14/12/2017 ký kết giữa bà Nguyễn Thị H, ông Đào Quyết T với Ngân hàng.

Xét tính hợp pháp của hợp đồng cho vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản: Về hình thức của các hợp đồng: Các chủ thể tham gia ký kết đều có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, hình thức hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 119 và Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015, được lập bằng văn bản, Hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực tại văn phòng công chứng Việt Hoàng và đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Hồi. Mục đích và nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp theo quy định tại Điều 117 và Điều 501 của Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy Hợp đồng cho vay tiền và Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật,

làm phát sinh quyền và nghĩa vụ, buộc các bên phải thực hiện theo nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng.

Xét việc thực hiện hợp đồng của các bên: Nguyên đơn đã thực hiện đúng hợp đồng, đã giải ngân cho bị đơn vay đúng, đủ số tiền được xác lập trong Hợp đồng cho vay tiền. bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi và gốc đối với Hợp đồng cho vay tiền, số 01/2018/9159853/HĐTD ngày 15/11/2018. Thỏa thuận trả lãi hàng tháng, trả nợ gốc vào ngày 14/10/2019. Đến nay bị đơn chưa trả đủ lãi và không trả nợ gốc.

Như vậy, Hợp đồng cho vay khi đến hạn bên vay đã vi phạm trả lãi và gốc là vi phạm Điều 4 quy định thanh toán lãi và nợ gốc; Điều 7 nghĩa vụ của bên vay trong việc hoàn trả nợ gốc và trả đủ lãi đúng thời hạn của Hợp đồng cho vay.

Từ những vi phạm trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở được chấp nhận. Buộc bị đơn phải trả đủ số tiền dư nợ của Hợp đồng cho vay tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm 29/9/2021: (nợ gốc 220.000.000đ + nợ lãi trong hạn 63.484.767đ + nợ lãi quá hạn 22.040.384đ). Tổng cả nợ gốc và lãi 305.525.151đ (Ba trăm linh năm triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn, một trăm năm mươi một đồng) theo Điều 463, các khoản 1, 3, 5 Điều 466, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về hợp đồng vay tài sản và nghĩa vụ trả nợ của bên vay.

[3] Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Theo Án lệ số [08/2016/AL](#) được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về xác định lãi suất, thì: *“Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 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 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”*. Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, cần áp dụng Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để xác định nghĩa vụ chậm thi hành án.

[4] Về xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ: Để bảo đảm cho các khoản vay trong Hợp đồng cho vay và toàn bộ số tiền lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác. Tài sản bảo đảm được ghi nhận tại Điều 1, Điều 2 trong Hợp đồng thế chấp, bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ các tài sản bảo đảm đúng với các tài sản đã thế chấp, phù hợp với quyền sử dụng đã được cấp, tại thời điểm xem xét thẩm định không có tranh chấp, đủ điều kiện về mặt pháp lý.

Tại phiên tòa nguyên đơn đưa ra thời hạn để xử lý tài sản bảo đảm khi án có hiệu lực pháp luật mà đồng bị đơn không hoàn tất việc thanh toán tiền và nếu tài sản bảo đảm xử lý không đủ thì bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho nguyên đơn. Xét yêu cầu của nguyên đơn đã được ghi nhận tại Điều 9 về xử lý tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp, nội dung thỏa thuận này phù hợp với khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định về quyền xử lý tài sản bảo đảm khi khách hàng không trả được nợ đến hạn; Khoản 1 Điều 56, Điều 62 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; các Điều 299, 317, 318, 319, khoản 6 Điều 320 của Bộ luật dân sự năm 2015: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn khi án có hiệu lực pháp luật mà bà Nguyễn Thị H và ông Đào Quyết T không trả đủ tiền gốc và lãi được xác định trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã được ghi nhận. Nếu tài sản bảo đảm được xử lý mà không đủ thì bà Nguyễn Thị H và ông Đào Quyết T tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho nguyên đơn. Nếu tài sản bảo đảm được xử lý dư sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ thì được trả lại cho bà Nguyễn Thị H và ông Đào Quyết T.

[5] Về án phí và các khoản chi phí khác: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo số tiền nợ gốc và lãi được xác định là 15.276.000 (*Mười lăm triệu, hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*). Nguyên đơn được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Việc xử lý tiền tạm ứng án phí, án phí theo Điều 144, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của [Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14](#) 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. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã ứng tiền để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.820.000đ (*Ba triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng*), buộc đồng bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này theo điểm c khoản 3 Điều 2 quy định trong Hợp đồng cho vay mà các bên đã ký kết và theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nếu chậm trả tiền thì bị đơn phải chịu lãi 10%/năm/ số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 117, 119, 299, 317, 318, 319, khoản 6 Điều 320, 463, các khoản 1,3,5 Điều 466, khoản 2 Điều 470, 501, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 về nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án;

Căn cứ Điều 144, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 và danh mục án phí của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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;

Căn cứ khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền kháng cáo;

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền dư nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 29/9/2021, như sau: (nợ gốc 220.000.000đ + nợ lãi trong hạn 63.484.767đ + nợ lãi quá hạn 22.040.384đ). Tổng cả nợ gốc và lãi 305.525.151đ (*Ba trăm linh năm triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn, một trăm năm mươi một đồng*)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bên vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là 8,5 %/năm; và sẽ được điều chỉnh tiếp theo (nếu có) cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Buộc bà Nguyễn Thị H hoàn trả cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Kon Tum số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là: 3.820.000đ (*Ba triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng*). Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu bà H chậm trả số tiền này thì phải trả lãi 10%/năm/số tiền chậm trả.

1.2. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu Nguyễn Thị H không hoàn tất việc thanh toán tiền cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền dư nợ gốc, lãi và các chi phí xác định trên thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam được yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, bao gồm: thửa đất tại thôn Măng Tôn xã Pờ Y huyện N 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 BT 157739 do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 05/7/2016. Số vào sổ cấp GCN: 01089. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/9159853/HĐBĐ ngày 14/12/2017 ký kết giữa bà Nguyễn Thị H, ông Đào Quyết T với Ngân hàng.

Nếu tài sản bảo đảm được xử lý mà không đủ thì Bà Nguyễn Thị H và ông Đào Quyết T phải trả tiếp số tiền còn thiếu cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam. Nếu tài sản bảo đảm xử lý còn dư sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ thì được trả lại cho ông Đào Quyết T và bà Nguyễn Thị H.

2. Về án phí: bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 15.276.000đ (*Mười lăm triệu, hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*), để nộp ngân sách Nhà nước. Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam được nhận lại 6.729.000đ (*Sáu triệu, bảy trăm hai mươi chín nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0002563 ngày 18-11-2020 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (29/9/2021). Bà Nguyễn Thị H và ông Đào Quyết T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày; kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum.

4. 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 6,7 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 tỉnh Kon Tum;
- Chi cục THADS huyện Ngọc Hồi;
- VKSND huyện Ngọc Hồi;
- TAND Cấp cao Đà Nẵng
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Hành