

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum; Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C Việt Nam trình bày:

Cuối năm 2018, giữa nguyên đơn với đồng bị đơn ký kết 03 Hợp đồng tín dụng, bao gồm:

1. Hợp đồng cho vay số 616NH/2018-HĐCV/NHCT510 ngày 12/9/2018; nguyên đơn đã giải ngân cho đồng bị đơn vay số tiền 100.000.000đ (*một trăm triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư chăm sóc cà phê. Mức lãi suất 08%/năm; sau đó sẽ được điều chỉnh theo mức lãi suất trong hạn kể từ ngày 21/02/2019 là 10%/năm; mức lãi suất quá hạn 150% lãi trong hạn; trả lãi vào ngày 15 hàng tháng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, đồng bị đơn đã thanh toán được 6.735.000đ lãi trong hạn, còn dư nợ: (100.000.000đ nợ gốc + 2.377.329đ lãi trong hạn + 25.356.164đ lãi quá hạn), tổng nợ 127.733.493đ (*Một trăm hai mươi bảy triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, bốn trăm chín mươi ba đồng*).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là thửa đất số 19; tờ bản đồ số 31 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ thửa đất: Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT212087, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 19/8/2016 cho ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 593NH/2016/HĐTC, ngày 05-9-2016.

2. Hợp đồng cho vay số 841NH/2018-HĐCV/NHCT510 ngày 21/11/2018; nguyên đơn đã giải ngân cho đồng bị đơn vay số tiền 250.000.000đ (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư chăm sóc cà phê. Mức lãi suất 8,5%/năm; sau đó sẽ được điều chỉnh theo mức lãi suất trong hạn kể từ ngày 21/02/2019 là 9,5%/năm; mức lãi suất quá hạn 150% lãi trong hạn; trả lãi vào ngày 10 hàng tháng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, đồng bị đơn đã thanh toán được 12.450.959đ lãi trong hạn, còn dư nợ: (250.000.000đ nợ gốc + 10.668.904đ lãi trong hạn + 53.388.698đ lãi quá hạn), tổng nợ 314.057.602đ (*Ba trăm mười bốn triệu, không trăm năm mươi bảy nghìn, sáu trăm không hai đồng*).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là thửa đất số 16; tờ bản đồ số 59 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ thửa đất: Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX272510, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 10/11/2015 cho ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 667NH/2015/HĐTC, ngày 12-11-2015.

3. Hợp đồng cho vay số 910NH/2018-HĐCV/NHCT510 ngày 12/12/2018; nguyên đơn đã giải ngân cho đồng bị đơn vay số tiền 600.000.000đ (*Sáu trăm triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay vốn để đầu tư chăm sóc cà phê. Mức lãi suất 10%/năm; mức lãi suất quá hạn 150% lãi trong hạn; trả lãi vào ngày 05 hàng tháng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, đồng bị đơn đã thanh toán được 10.030.000đ lãi trong hạn, còn dư nợ: (600.000.000đ nợ gốc + 49.970.000đ lãi trong hạn + 129.698.630đ lãi quá hạn), tổng nợ 779.668.630đ (*Bảy trăm bảy mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn, sáu trăm ba mươi đồng*).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là thửa đất số 10a; tờ bản đồ số 51 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ thửa đất: Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX272511, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 19/11/2015 cho ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 723NH/2015/HĐTC, ngày 30-11-2015.

Ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H đã đi khỏi địa phương không thông báo địa chỉ mới để nguyên đơn được biết. Sau khi đối chiếu việc thanh toán nợ tính đến hết ngày 21/5/2021, bên vay còn dư tổng nợ của 03 hợp đồng cho vay là: (nợ gốc 950.000.000đ + nợ lãi trong hạn 63.016.232đ + nợ lãi quá hạn 208.443.492đ). Tổng cả nợ gốc và lãi 1.221.459.724đ (*Một tỷ, hai trăm hai mươi một triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn, bảy trăm hai mươi bốn đồng*).

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu đồng 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 đồng 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 đồng bị đơn tiếp tục trả số tiền còn thiếu. Buộc đồng bị đơn phải chịu án phí, lệ phí đăng thông tin, chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

Đồng bị đơn là ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H: Theo tài liệu Tòa án xác minh tại chính quyền địa phương được biết ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H đã đi khỏi địa phương trước khi nguyên đơn khởi kiện. Tòa án đã tiến hành thủ tục niêm yết và đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định pháp luật nhưng ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H vẫn không tham gia tố tụng, không ủy quyền, không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

Ý kiến vị đại diện Viện kiểm sát: Tòa án nhân dân huyện N 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; Đồng bị đơn không chấp hành tham gia tố tụng và vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa; Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đồng bị đơn là đúng.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đánh giá: 03 Hợp đồng tín dụng và 03 Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật. Đồng 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 đồng bị đơn chịu trách nhiệm trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và các chi phí cho việc đăng thông tin, 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 đồng 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 đồng 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 đồng bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập, đăng thông báo hợp lệ, đồng bị đơn không tham gia tố tụng và vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Như vậy đồng bị đơn đã từ bỏ quyền và không chấp hành nghĩa vụ của mình. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đồng bị đơn.

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

Vào cuối năm 2018 giữa nguyên đơn và đồng bị đơn đã ký kết 03 hợp đồng cho vay tương ứng với 03 Hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể:

Hợp đồng cho vay số 616NH/2018-HĐCV/NHCT510 ngày 12/9/2018; số tiền vay gốc là 100.000.000đ (*một trăm triệu đồng*). Tài sản bảo đảm thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 593NH/2016/HĐTC, ngày 05-9-2016.

Hợp đồng cho vay số 841NH/2018-HĐCV/NHCT510 ngày 21/11/2018; số tiền vay gốc 250.000.000đ (*hai trăm năm mươi triệu đồng*). Tài sản bảo đảm thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 667NH/2015/HĐTC, ngày 12-11-2015.

Hợp đồng cho vay số 910NH/2018-HĐCV/NHCT510 ngày 12/12/2018; số tiền vay gốc 600.000.000đ (*sáu trăm triệu đồng*). Tài sản bảo đảm thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 723NH/2015/HĐTC, ngày 30-11-2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 07/12/2017.

Xét tính hợp pháp của 03 hợp đồng cho vay tài sản và 03 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, 03 Hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực tại văn phòng công chứng V và đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai huyện N. 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 03 Hợp đồng cho vay tiền và 03 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 đồng bị đơn vay đúng, đủ số tiền được xác lập trong 03 Hợp đồng cho vay tiền. Đồng bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi và gốc đối với cả 03 Hợp đồng cho vay tiền, cụ thể:

Đối với Hợp đồng cho vay số 616NH/2018-HĐCV/NHCT510 ngày 12/9/2018, ngày giải ngân 12/9/2018. Thỏa thuận trả lãi vào ngày 15 hàng tháng, trả nợ gốc vào ngày 12/9/2019. Bên vay trả lãi cuối cùng vào ngày 24/6/2019, sau ngày 24/6/2019 đến nay chưa trả đủ lãi và không trả nợ gốc.

Đối với Hợp đồng cho vay số 841NH/2018-HĐCV/NHCT510 ngày 21/11/2018, ngày giải ngân 21/11/2018. Thỏa thuận trả lãi vào ngày 10 hàng tháng, trả nợ gốc vào ngày 21/11/2019. Bên vay trả lãi cuối cùng vào ngày 24/6/2019, sau ngày 24/6/2019 đến nay chưa trả đủ lãi và không trả nợ gốc.

Đối với Hợp đồng cho vay số 910NH/2018-HĐCV/NHCT510 ngày 12/12/2018, ngày giải ngân 12/12/2018. Thỏa thuận trả lãi vào ngày 05 hàng tháng, trả nợ gốc vào ngày 12/12/2019. Bên vay trả lãi cuối cùng vào ngày 06/5/2019, sau ngày 06/5/2019 đến nay chưa trả đủ lãi và không trả nợ gốc.

Như vậy, cả 03 Hợp đồng cho vay khi đến hạn bên vay đều vi phạm trả lãi và gốc là vi phạm Điều 5 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 mỗi 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 đồng bị đơn phải trả đủ số tiền dư nợ của 03 Hợp đồng cho vay tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm 21/5/2021: (nợ gốc 950.000.000đ + nợ lãi trong hạn 63.016.232đ + nợ lãi quá hạn 208.443.492đ). Tổng cả nợ gốc và lãi 1.221.459.724đ (Một tỷ, hai trăm hai mươi một triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn, bảy trăm hai mươi bốn 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 03 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 03 Hợp đồng thế chấp, bao gồm 03 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 đồng bị đơn phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho nguyên đơn. Xét yêu cầu của nguyên đơn đã được ghi nhận tại Điều 5 về xử lý tài sản thế chấp trong 03 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 ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H 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 03 Hợp đồng thế chấp tài sản đã được ghi nhận. Nếu tài sản bảo đảm được xử lý mà không đủ thì ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H 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 ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H.

[5] Về án phí và các khoản chi phí khác: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên đồng bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo số tiền nợ gốc và lãi được xác định là 48.643.000đ (*Bốn mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi ba 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 thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú là 3.044.000đ và 2.570.000đ chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ; Tổng cộng là 5.614.000đ (*năm triệu, sáu trăm mười bốn nghìn đồng*), buộc đồng bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này theo mục 2.03 Điều 2 và mục 3.03 Điều 3 quy định trong 03 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 đồng 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, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 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 ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H phải trả Ngân hàng TMCP C Việt Nam số tiền dư nợ gốc và lãi của 03 Hợp đồng cho vay tính đến hết ngày 21/5/2021, như sau:

Hợp đồng cho vay số 616NH/2018-HĐCV/NHCT510 ngày 12/9/2018; còn dư nợ 127.733.493đ; trong đó: (100.000.000đ nợ gốc + 2.377.329đ lãi trong hạn + 25.356.164đ lãi quá hạn).

Hợp đồng cho vay số 841NH/2018-HĐCV/NHCT510 ngày 21/11/2018; còn dư nợ 314.057.602đ; trong đó: (250.000.000đ nợ gốc + 10.668.904đ lãi trong hạn + 53.388.698đ lãi quá hạn).

Hợp đồng cho vay số 910NH/2018-HĐCV/NHCT510 ngày 12/12/2018; còn dư nợ 779.668.630đ; trong đó: (600.000.000đ nợ gốc + 49.970.000đ lãi trong hạn + 129.698.630đ lãi quá hạn).

Tổng dư nợ của 03 Hợp đồng cho vay là: (nợ gốc 950.000.000đ + nợ lãi trong hạn 63.016.232đ + nợ lãi quá hạn 208.443.492đ). Tổng cả nợ gốc và lãi 1.221.459.724đ (*Một tỷ, hai trăm hai mươi một triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn, bảy trăm hai mươi bốn 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 mỗi hợp đồng tín dụng: (Hợp đồng tín dụng số 616NH/2018-HĐCV/NHCT510 ngày 12/9/2018 lãi suất trong hạn được điều chỉnh 10%/năm; Hợp đồng cho vay số 841NH/2018-HĐCV/NHCT510 ngày 21/11/2018 lãi suất trong hạn được điều chỉnh 9,5%/năm; Hợp đồng cho vay số 910NH/2018-HĐCV/NHCT510 ngày 12/12/2018 lãi suất trong hạn 10%/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 ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C Việt Nam số tiền chi phí cho việc thông báo tìm người vắng mặt tại nơi cư trú là 3.044.000đ và 2.570.000đ chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ; Tổng cộng là 5.614.000đ (năm triệu, sáu trăm mười bốn nghìn đồng). Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu ông D và 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 ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H không hoàn tất việc thanh toán tiền cho Ngân hàng TMCP C Việt Nam số tiền dư nợ gốc, lãi và các chi phí xác định trên thì Ngân hàng TMCP C 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 số 19; tờ bản đồ số 31 và tài sản gắn liền với đất; địa chỉ thửa đất: Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT212087, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H vào ngày 19/8/2016 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 593NH/2016/HĐTC, ngày 05-9-2016.

Thửa đất số 16; tờ bản đồ số 59 và tài sản gắn liền với đất; địa chỉ thửa đất: Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX272510, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H vào ngày 10/11/2015 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 667NH/2015/HĐTC, ngày 12-11-2015.

Thửa đất số 10a; tờ bản đồ số 51 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ thửa đất: Thôn I, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX272511, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H vào ngày 19/11/2015 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 723NH/2015/HĐTC, ngày 30-11-2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 07/12/2017.

Nếu tài sản bảo đảm được xử lý mà không đủ thì ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H phải trả tiếp số tiền còn thiếu cho Ngân hàng TMCP C 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 Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H.

2. Về án phí : Ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 48.643.000đ (*Bốn mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn đồng*), để nộp ngân sách Nhà nước. Ngân hàng TMCP C Việt Nam được nhận lại 22.281.000đ (*Hai mươi hai triệu, hai trăm tám mươi một nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0002458 ngày 15-7-2020 của chi cục Thi hành án dân sự huyện N, 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 (21/5/2021). Ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị H 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 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:

- Các đương sự
- VKS huyện, tỉnh.
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thị Hảo