TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Đ** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2021/DS-ST
Ngày: 12-5-2021
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH LÂM ĐỒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Mỹ Diễm**
Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Trịnh Thị Thủy** và bà **Nguyễn Thị Kim Qúy.**
***- Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Út** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên tòa: *Bà* **Vũ Thị Dung** – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 55/2020/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 02/2021/QĐXXST-DS ngày 23/3/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2021/QĐST-DS ngày 16/4/2021, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ngân hàng A.
Trụ sở chính: Số A1, đường A2, phường A3, quận A4, TP. Hà Nội.
-Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên
-Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Minh H – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Đ – Lâm Đồng II
-Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Minh H: Ông Nguyễn Trọng V – Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Đ – Lâm Đồng II. "Có mặt".
2.Bị đơn: Vợ chồng anh Nguyễn Văn K – Sinh năm 1990, Chị Tô Thị Q - sinh năm: 1989.
Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 2D – thị trấn Đ – huyện Đ – Lâm Đồng. "Vắng mặt lần 2 không lý do".

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/10/2020 của Ngân hàng N, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa ông Nguyễn Trọng V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Giữa Ngân hàng N – Chi nhánh Đ, Lâm Đồng II và vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q đã ký kết với nhau các hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 5411LAV201702662 ngày 14/11/2017 và hợp đồng tín dụng số LAV2018.02865 ngày 20/11/2018 có nội dung: tổng số tiền vay của cả 2 hợp đồng là 400.000.000 đồng, mục đích vay để mua sắm vật dụng gia đình và xây công trình phụ, hình thức nhận tiền vay bằng tiền mặt, thời hạn vay là 36 tháng, phân kỳ trả nợ là: Ngày 14/11/2018 thanh toán 50.000.000 đồng; ngày 14/11/2019 thanh toán 100.000.000 đồng và ngày 14/11/2020 thanh toán 200.000.000 đồng. Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi

suất điều chỉnh, lãi suất tại thời điểm vay vốn là 10% và 11%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q tại Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 135m^2, tọa lạc tại TDP 2D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất có 01 căn nhà cấp 4 ; theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BC 948833 do UBND huyện Đ cấp ngày 23/5/2010, số vào sổ CH 9180; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số G 2017.01255 ngày 14/11/2017. Hợp đồng thế chấp đã được Phòng công chứng số 4 tỉnh Lâm Đồng công chứng và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng ngày 14/11/2017.

Trong thời gian vay vốn đến ngày 19/11/2018 vợ chồng anh K, chị Q đã thanh toán được 50.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 5411LAV201702662 cho đến ngay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi còn lại theo hợp đồng cho Agribank đối với cả hai hợp đồng tín dụng trên và không phối hợp với Agribank để xử lý tài sản.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q phải thanh toán số tiền nợ gốc 350.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 76.156.164 đồng, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 12.5.2021 là 16.228.767 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày xét xử cho đến khi anh K, chị Q trả hết nợ gốc cho ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho ngân hàng thì đề nghị Tòa án cho phát mãi tài sản bảo đảm đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 135m^2, tọa lạc tại TDP 2D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất có 01 căn nhà cấp 4 ; theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BC 948833 do UBND huyện Đ cấp ngày 23/5/2010, số vào sổ CH 9180.

Qúa trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q đã được Tòa án thông báo tống đạt các văn bản tố tụng nhiều lần đồng thời Tòa án đã ra thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng (Về việc tham gia tố tụng tại Tòa án) nhưng vợ chồng anh K, chị Q không tham gia tố tụng, không cung cấp tài liệu, chứng cho Tòa án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Agribank đối với bị đơn vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q về tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và phát mãi tài sản thế chấp;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thủ tục tố tụng: Nguyên đơn N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q, cùng địa chỉ: Tổ dân phố 2D, thị trấn Đ, tỉnh Lâm Đồng phải trả số tiền gốc đã vay là: 350.000.000đ *(Ba trăm năm mươi triệu đồng)* theo hợp đồng tín dụng số 5411LAV201702662 ngày 14/11/2017 và hợp đồng tín dụng số LAV2018.02865 ngày 1 mà vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q đã kí ngày 14/11/2017 nên theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng.

Theo hợp đồng tín dụng số 5411LAV201702662 ngày 14/11/2017 và hợp đồng tín dụng số LAV2018.02865 ngày 20/11/2018 được ký kết giữa ngân hàng và vợ chồng anh K, chị Q cùng với hợp đồng thế chấp G 201701255 ngày 14/11/2017 thì vợ chồng anh K, chị Q đã cung cấp địa chỉ: Tổ dân phố 2D, thị trấn Đ, tỉnh Lâm Đồng. Tuy nhiên hiện nay bà Tô Thị Q không có mặt tại địa chỉ trên và không thông báo cho Ngân hàng biết về nơi cư trú, làm việc mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 BLDS năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung. Do đó theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 192 BLTTDS năm 2015 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vì vậy Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, Toà án đã thực hiện các phương thức tống đạt quy định tại Điều 177, Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đương sự tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa cho bị đơn anh K, chị Tô Thị Q. Đồng thời, Tòa án nhân dân huyện Đ đã ra thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng (Về việc tham gia tố tụng tại Tòa án) cho vợ chồng anh K, chị Q biết việc Tòa án đã thụ lý giải quyết vụ án trên và yêu cầu anh K, chị Q liên hệ ngay với Tòa án để tham gia tố tụng. Thông báo được đăng tại báo Công lý 3 số liên tiếp: Số 003 ra ngày 08/01/2021, số 004 ra ngày 12/01/2021, số 005 ra ngày 15/01/2021 và tại Đài tiếng nói Việt Nam vào lúc 17h50 – 18h00 các ngày: 05, 06, 07/01/2021. Tuy nhiên anh K, chị Q không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và cũng không cung cấp chứng cứ cho Toà án, không đến Tòa theo đúng thời gian triệu tập đồng thời anh K, chị Q đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lí do, vì vậy căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở để xét xử vắng mặt bị đơn anh K, chị Q là đúng theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Giữa Ngân hàng và vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q đã ký kết với nhau Hợp đồng tín dụng số 5411LAV201702662 ngày 14/11/2017 và hợp đồng tín dụng số LAV2018.02865 ngày 20/11/2018. Xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự trong các hợp đồng tín dụng là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định của pháp luật nên hợp đồng có giá trị thi hành đối với các bên.

[3] Sau khi hợp đồng tín dụng được ký kết, cho đến nay vợ chồng anh K, chị Q còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 350.000.000đ. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng anh K, chị Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt không có ý kiến tuy nhiên nguyên đơn cung cấp cho Tòa án hồ sơ chứng minh cho việc khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[4] Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc là 350.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 12/5/2021 là 92.384.931 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 442.384.931 đồng và bị đơn phải tiếp tục trả lãi từ ngày 13.5.2021 đến khi thanh toán xong khoản nợ cho nguyên đơn. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với nguyên đơn nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán nợ gốc và nợ lãi với tổng số tiền yêu cầu là 442.384.931 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

Từ ngày 13/5/2021, bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi cho nguyên đơn trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các khế ước

nhận nợ cho đến khi thi hành án xong.

[5] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay trên, Ngân hàng và bị đơn đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số G 2017.01255 ngày 14/11/2017. (Hợp đồng thế chấp đã được Phòng công chứng số 4 tỉnh Lâm Đồng công chứng và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng ngày 14/11/2017). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 135m^2; thửa đất số 793, tờ bản đồ số 21a, tọa lạc tại TDP 2D, TT Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BC 948833, số vào sổ CH 9180 do UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 23/5/2010. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 471.000.000 đ. Mức bảo đảm nợ vay, nợ bảo lãnh tối đa của tài sản thế chấp là 350.000.000đồng.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp giữa các đương sự đã được công chứng và được đăng ký thế chấp đúng theo quy định tại các Điều 298, 317, 319, 321, 322, 323, 325, 326, 327 Bộ luật dân sự 2015, Điều 166, 167, 179 Luật đất đai năm 2013. Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tuy nhiên, khi xử lý tài sản thế chấp cần phải xem xét theo giá trị bảo đảm của hợp đồng thế chấp, cụ thể:

- Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số G2017.01255 ngày 14/11/2017, hai bên thỏa thuận nghĩa vụ được bảo đảm tối đa là 350.000.000 đồng và không giới hạn các khoản lãi phát sinh từ khoản tiền này. Vì vậy, trường hợp giá trị tài sản phát mãi thấp hơn hoặc bằng 350.000.000đ và các khoản lãi phát sinh từ khoản tiền này thì nguyên đơn được quyền thu hồi toàn bộ giá trị tài sản phát mãi để thu hồi nợ, phần còn thiếu vợ chồng anh K, chị Q có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn. Trường hợp giá trị tài sản phát mãi lớn hơn 350.000.000đ và các khoản lãi phát sinh từ khoản tiền này thì nguyên đơn chỉ được quyền thu đủ 350.000.000đ và các khoản lãi phát sinh từ khoản tiền này để thu hồi nợ, phần chênh lệch thừa được hoàn trả cho vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q.

[6] Đối với tài sản gắn liền với đất: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ thể hiện: Trên thửa đất số 793 tờ bản đồ số 21a, tọa lạc tại TDP 2D, TT Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng do anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: có 01 căn nhà cấp 4 hiện đóng cửa (không kiểm tra được bên trong) không có ai sử dụng và sinh sống trong căn nhà. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

[8] Trường hợp vợ chồng anh K, chị Q thanh toán xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hang có trách nhiệm giao trả cho:

- Anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BC 948833, số vào sổ CH 9180 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho bà Nguyễn Thị Hiên ngày 23/5/2010, cập nhật thay đổi tên chủ sử dụng đất anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q ngày 08/4/2016;

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[9] Đối với chi phí xem xét, thẩm định: Vợ chồng anh K chị Q phải chịu chi phí cho việc xem xét, thẩm định nên vợ chồng anh K, chị Q phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 800.000 đồng là tiền chi phí xem xét, thẩm định.

[10] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định. Theo đó, số tiền án phí là 20.000.000 đồng + (4% x 42.384.931 đồng) = 21.695.397 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí là 10.263.065 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2016/0010020 ngày 18/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

[11] Đối với chi phí tố tụng khác là chi phí thông báo đăng tin với số tiền 2.744.000 đồng Ngân hàng tự nguyện nhận nộp và không có yêu cầu gì nên hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết là phù hợp.

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 2 Điều 92, các Điều 144, 147, 203, 227, 228, 235, 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 298, 317, 319, 321, 322, 323, 325, 326, 327 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ vào Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 192 BLTTDS năm 2015 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án.

- Điều 6, 24, 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

- Buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền là 442.384.931 đồng (Bốn trăm bốn mươi hai triệu ba trăm tám tư nghìn chín trăm ba mươi mốt đồng) trong đó: số tiền nợ gốc là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 12/5/2021 là 92.384.931 đồng (Chín mươi hai triệu ba trăm tám mươi tư nghìn chín trăm ba mươi mốt đồng).

Kể từ ngày 13/5/2021 đến khi thi hành án xong, vợ chồng anh K, chị Q còn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc.

- Trường hợp vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng quản lý tài sản của anh K, chị Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất diện tích 135m^2, thửa đất số 793, tờ bản đồ số 21a, tọa lạc tại TDP 2D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BC 948833, số vào sổ CH 9180 do UBND huyện Đ cấp ngày 23/5/2010; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số G 2017.01255 ngày 14/11/2017.

Giá trị tài sản sau khi trừ đi chi phí phát mãi chỉ đảm bảo cho khoản tiền vay tối đa là 350.000.000 đ và các khoản lãi phát sinh từ khoản tiền này. Trường hợp giá trị tài sản phát mãi thấp hơn hoặc bằng 350.000.000đ và các khoản lãi phát sinh từ khoản tiền này thì nguyên đơn được quyền thu hồi toàn bộ giá trị tài sản phát mãi để thu hồi nợ, phần còn thiếu anh K, chị Q có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn. Trường hợp giá trị tài sản

phát mãi lớn hơn 350.000.000 đ và các khoản lãi phát sinh từ khoản tiền này thì nguyên đơn chỉ được quyền thu đủ 350.000.000đ và các khoản lãi phát sinh từ khoản tiền này để thu hồi nợ, phần chênh lệch thừa được hoàn trả cho anh K, chị Q.

- Trường hợp anh K, chị Q thanh toán xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng quản lý tài sản của vợ chồng anh K, chị Q có trách nhiệm giao trả cho: Vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BC 948833, số vào sổ CH 9180 do UBND huyện Đ cấp ngày 23/5/2010.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định: Là 800.000 đồng, vợ chồng anh K, chị Q phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền là 800.000 đồng (Tám trăm ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Tô Thị Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 21.695.397 đồng (Hai mươi mốt triệu sáu trăm chín mươi lăm ngàn ba trăm chín bảy đồng).

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 10.263.065 đ (Mười triệu hai trăm sáu mươi ba ngàn không trăm sáu mươi lăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/ 0010020 ngày 18/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

5. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng để xét xử phúc thẩm. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

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:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Thị Mỹ Diễm