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: 414/2021/DS-ST
Ngày: 25 tháng 10 năm 2021
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 toạ phiên toà: Bà Phan Thị Dương Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xuân Vinh; ông Lý Viết Chấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hải Lý - 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 Thủy, chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2021 tại phòng xử án, Trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2021 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 425/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 9 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên toà số 235/2021/QĐST-DS, ngày 07 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A.

Địa chỉ: Đường N, Phường 8, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền khởi kiện: Ông Nguyễn Phạm Đình V, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Đắk Lắk. *(Theo Quyết định số: 3977/2020/QĐ-PL của Tổng Giám Đốc Ngân hàng TMCP A ngày 28-12-2020).*

Địa chỉ: 130-132 Lê Hồng P, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án: Ông Nguyễn Mạnh C, chức vụ: Phó phòng phụ trách Phòng giao dịch Nguyễn Tất T - Ngân hàng TMCP A- Chi nhánh Đắk Lắk. - Có mặt

Địa chỉ: 242C-242D Nguyễn Tất T, phường Tân L, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

(Theo giấy ủy quyền số: 518/2020/UQ-CNĐL của Giám Đốc Ngân hàng TMCP A- Chi nhánh Đắk Lắk ngày 31-12-2020).

- Bị đơn:

1. Ông Nông Văn T, sinh năm: 1985. - Vắng mặt

2. Bà Lương Thị K1, sinh năm: 1988. - Vắng mặt

Cùng trú tại: Thôn Thanh B, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A, ông Nguyễn Mạnh C trình bày:

- Vào ngày 30/05/2018, ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 trú tại Thôn Thanh B, xã E, huyện K có ký hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch Nguyễn Tất T theo hợp đồng vay số LD1814300318. Theo hợp đồng thì: ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 đã vay của Ngân hàng với số tiền vay là: 150.000.000đồng *(Một trăm năm mươi triệu đồng)*; Mục đích sử dụng tiền vay: Vay sản xuất nông nghiệp; Lãi suất vay: 12%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và nhận nợ; Thời hạn vay: 60 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng 31/05/2023; Chia thành 5 kỳ trả nợ (Kỳ 1 ngày 31/5/2019 trả 30.000.000đồng; kỳ 2 ngày 31/5/2020 trả 30.000.000đồng; kỳ 3 ngày 31/5/2021 trả 30.000.000đồng; kỳ 4 ngày 31/5/2022 trả 30.000.000đồng; kỳ 5 ngày 31/5/2023 trả 30.000.000đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì ông T và bà K1 đã thế chấp các Quyền sử dụng đất của ông bà cho Ngân hàng. Cụ thể là Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số BR 075457, Thửa đất số: 165; Tờ bản đồ số: 45; Diện tích: 690,0m^2 và Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số BR 075458, Thửa đất số: 175; Tờ bản đồ số: 45; Diện tích: 1440m^2. Các Quyền sử dụng đất này đều được UBND huyện K cấp cho ông Nông Văn T, sinh năm 1985 và bà Lương Thị K1, sinh năm 1988 vào ngày 19 tháng 9 năm 2014. Việc thế chấp các tài sản này được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 306/2018/TC/NTT ngày 30/05/2018 giữa ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 cho Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Đắk Lắk - PGD Nguyễn Tất T. Hợp đồng thế chấp được xác lập tại Văn phòng công chứng Đ.

- Vào ngày 31/05/2019, ông Nông Văn T có ký hợp đồng vay số LD1914800668 với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Đắk Lắk - PGD Nguyễn Tất T. Ông T vay với số tiền là: 30.000.000đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Vay tiêu dùng; Lãi suất vay: 20.27%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và nhận nợ; Thời hạn vay: 36 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng 31/05/2022. Chia thành 6 kỳ trả nợ (Kỳ 1 ngày 30/11/2019 trả 5.000.000đồng; kỳ 2 ngày 30/5/2020 trả 5.000.000đồng; kỳ 3 ngày 30/11/2020 trả 5.000.000đồng; kỳ 4 ngày 30/5/2021 trả 5.000.000đồng; kỳ 5 ngày 30/11/2021 trả 5.000.000đồng; kỳ 6 ngày 31/5/2022 trả 5.000.000đồng). Tại thời điểm ông T vay thì chỉ có ông T trực tiếp ký hợp đồng vay còn bà K1 không tham gia ký trên hợp đồng vay và cũng không có giấy ủy quyền của bà K1 cho ông T. Mục đích ông T vay tiền là vay tiêu dùng dùng chi tiêu cho gia đình. Khi vay tại Ngân hàng ông T có thông báo cho bà K1 hay không thì phía Ngân hàng không biết.

- Vào ngày 04/06/2019, bà Lương Thị K1 có ký hợp đồng vay số LD1914100464 với Ngân hàng TMCP A- Chi nhánh Đắk Lắk - PGD Nguyễn Tất T. Bà K1 vay với số tiền là: 30.000.000đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Vay tiêu dùng; Lãi suất vay: 20.27%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và nhận nợ; Thời hạn vay: 36 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng 04/06/2022. Chia thành 6 kỳ trả nợ (Kỳ 1 ngày 03/12/2019 trả 5.000.000đồng; kỳ 2 ngày 03/6/2020 trả 5.000.000đồng; kỳ 3 ngày 03/12/2020 trả 5.000.000đồng; kỳ 4 ngày 03/6/2021 trả 5.000.000đồng; kỳ 5 ngày 03/12/2021 trả 5.000.000đồng; kỳ 6 ngày 03/6/2022 trả 5.000.000đồng). Tại thời điểm bà K1 vay thì chỉ có bà K1 trực tiếp ký hợp đồng vay còn ông T không tham gia ký trên hợp đồng vay và cũng không có giấy ủy quyền của ông T cho bà K1. Mục đích bà K1 vay tiền là vay tiêu dùng dùng chi tiêu cho gia đình. Khi vay tại Ngân hàng bà K1 có thông báo cho ông T hay không thì phía Ngân hàng không biết.

Thời điểm vay ngày 31/5/2019 của ông Nông Văn T và ngày 04/6/2019 của bà Lương Thị K1 thì hai bên không có ký hợp đồng thế chấp tài sản. Kể từ ngày vay cho đến nay bên vay đã trả được cho Ngân hàng số tiền như sau:

- Đối với hợp đồng vay số LD1814300318 vào ngày 30/05/2018 thì ông T và bà K1 đã trả được cho Ngân hàng 30.000.000đồng tiền vay gốc và 18.960.000đồng tiền lãi.

- Đối với hợp đồng vay số LD1914800668 ngày 31/05/2019 thì ông T đã trả được cho Ngân hàng 5.000.000đồng tiền vay gốc và 3.078.709đồng tiền lãi.

- Đối với hợp đồng vay số LD1914100464 ngày 04/6/2019 thì bà K1 đã trả được cho Ngân hàng 5.000.000đồng tiền vay gốc và 3.093.649đồng tiền lãi.

Hiện tại tổng dư nợ gốc còn lại của cả ba hợp đồng là 170.000.000đồng *(Một trăm bảy mươi triệu đồng)*. Số tiền vay gốc còn lại của ông bà tại Ngân hàng thì Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở yêu cầu trả nợ nhưng ông bà trốn tránh, cố tình không trả và đã chuyển qua nợ quá hạn.

Do ông T và bà K1 không trả tiền cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A theo như cam kết đã xác lập nên Ngân hàng đã khởi kiện ông bà đến Tòa án, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết: Buộc ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tổng số tiền tạm tính đến ngày 09-5-2021 là: 219.413.005đồng *(Hai trăm mười chín triệu, bốn trăm mười ba nghìn, không trăm lẻ năm đồng)* (Trong đó: Nợ gốc là 170.000.000đồng; lãi trong hạn: 44.100.954đồng; lãi quá hạn: 5.312.051đồng). Đồng thời, buộc ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 10-5-2021 cho đến khi ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 trả hết nợ cho ngân hàng; Xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật nếu ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 không trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A xin được sửa đổi một phần yêu cầu khởi kiện của mình. Cụ thể: Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

- Buộc ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền vay gốc còn lại của hợp đồng vay số LD1814300318 vào ngày 30/05/2018 là 120.000.000đồng *(Một trăm hai mươi triệu đồng)* và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 39.811.438đồng (trong đó: lãi trong hạn 29.472.164đồng; lãi quá hạn 10.339.274đồng).

- Buộc ông Nông Văn T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền vay gốc còn lại của hợp đồng vay số LD1914800668 ngày 31/05/2019 là 25.000.000đồng *(Hai mươi lăm triệu đồng)* và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 10.726.305đồng (trong đó: lãi trong hạn 6.712.294đồng; lãi quá hạn 4.013.912đồng).

- Buộc bà Lương Thị K1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền vay gốc còn lại của hợp đồng vay số LD1914100464 ngày 04/6/2019 là 25.000.000đồng *(Hai mươi lăm triệu đồng)* và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 10.646.053đồng (trong đó: lãi trong hạn 6.680.314đồng; lãi quá hạn 3.965.739đồng).

Đồng thời, buộc ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 26-10-2021 cho đến khi ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 trả hết nợ cho ngân hàng. Trường hợp ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1

không chịu trả nợ thì đề nghị Tòa án tuyên quyền bán phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ngân hàng không yêu cầu ông T, bà K1 phải trả lãi chậm trả cho Ngân hàng và cũng không yêu cầu Tòa án xem xét đối với khoản tiền lãi chậm trả. Ngoài ra phía Ngân hàng không có ý kiến gì thêm.

Đối với bị đơn ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt và niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho ông T, bà K1 là bị đơn biết để ông bà đến làm việc tại Tòa án, nhưng ông bà vẫn không đến làm việc tại các buổi làm việc, phiên họp về việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không thể tiến hành ghi nhận được ý kiến của ôngTịnh và bà K1.

Tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có nguyện vọng đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

- Buộc ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền vay gốc còn lại của hợp đồng vay số LD1814300318 vào ngày 30/05/2018 là 120.000.000đồng *(Một trăm hai mươi triệu đồng)* và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 39.811.438đồng (trong đó: lãi trong hạn 29.472.164đồng; lãi quá hạn 10.339.274đồng).

- Buộc ông Nông Văn T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền vay gốc còn lại của hợp đồng vay số LD1914800668 ngày 31/05/2019 là 25.000.000đồng *(Hai mươi lăm triệu đồng)* và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 10.726.305đồng (trong đó: lãi trong hạn 6.712.294đồng; lãi quá hạn 4.013.912đồng).

- Buộc bà Lương Thị K1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền vay gốc còn lại của hợp đồng vay số LD1914100464 ngày 04/6/2019 là 25.000.000đồng *(Hai mươi lăm triệu đồng)* và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 10.646.053đồng (trong đó: lãi trong hạn 6.680.314đồng; lãi quá hạn 3.965.739đồng).

Đồng thời, buộc ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 26-10-2021 cho đến khi ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 trả hết nợ cho ngân hàng. Trường hợp ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 không chịu trả nợ thì đề nghị Tòa án tuyên quyền bán phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ. Ngoài ra không tranh luận gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của 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; Đối với bị đơn mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do là vi phạm quy định tại các Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 298, 319, 398, 463, 466, 468, 470, 500 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017; khoản 3 Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và

Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

- Buộc ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền vay gốc còn lại là 120.000.000đồng *(Một trăm hai mươi triệu đồng)* và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật đối với hợp đồng vay số LD1814300318 vào ngày 30/05/2018.

- Buộc ông Nông Văn T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền vay gốc còn lại là 25.000.000đồng *(Hai mươi lăm triệu đồng)* và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật đối với hợp đồng vay số LD1914800668 ngày 31/05/2019.

- Buộc bà Lương Thị K1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền vay gốc còn lại là 25.000.000đồng *(Hai mươi lăm triệu đồng)* và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật đối với hợp đồng vay số LD1914100464 ngày 04/6/2019.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/10/2021) ông Nông Văn T, bà Lương Thị K1 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng vay (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.

Sau khi ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A phải có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp cho ông T, bà K1 theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp của ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 306/2018/TC/NTT ngày 30/05/2018 tại Văn phòng công chứng Đ. Cụ thể tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075457, Thửa đất số: 165; Tờ bản đồ số: 45; Diện tích: 690,0m^2; Mục đích: Đất ở tại nông thôn 400m^2, đất trồng cây lâu năm 290m^2; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cầy lâu năm: đến năm 2043; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Ghi chú: không; Và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075458, Thửa đất số: 175; Tờ bản đồ số: 45; Diện tích: 1440m^2; Mục đích: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến năm 2043; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Ghi chú: không. Các Quyền sử dụng đất này đều được UBND huyện K cấp cho ông Nông Văn T, sinh năm 1985 và bà Lương Thị K1, sinh năm 1988 vào ngày 19 tháng 9 năm 2014, để thu hồi toàn bộ số nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân

hàng Thương mại Cổ phần A có quyền yêu cầu ông T, bà K1 tiếp tục thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán, theo quy định tại Điều 307 của Bộ luật dân sự 2015.

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 Thương mại Cổ phần A, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1, cư trú tại thôn Thanh B, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, 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: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản là thôn Thanh B, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hiện nay ông T, bà K1 không có mặt tại địa phương mà không thông báo cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy, được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung là đảm bảo đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán tòa án nhân dân tối cao.

Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng và thông báo tìm kiếm trên phương tiện thông tin đại chúng cũng như nhờ người thân thích báo giúp, nhưng ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 vẫn không tham gia tố tụng theo quy định pháp luật. Trong vụ án không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Vào các ngày 30/5/2018, ngày 31/05/2019 và ngày 04/6/2019 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 có ký hợp đồng vay với nhau. Cụ thể:

- Hợp đồng vay số LD1814300318 ngày 30/5/2018 giữa Ngân hàng với ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 thì: ông T, bà K1 đã vay của Ngân hàng với số tiền là: 150.000.000đồng *(Một trăm năm mươi triệu đồng)*; Mục đích sử dụng tiền vay: Vay sản xuất nông nghiệp; Lãi suất vay: 12%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và nhận nợ; Thời hạn vay: 60 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng 31/05/2023;

- Hợp đồng vay số LD1914800668 ngày 31/5/2019 giữa Ngân hàng với ông Nông Văn T thì: ông T đã vay của Ngân hàng với số tiền là: 30.000.000đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Vay tiêu dùng; Lãi suất vay: 20.27%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và nhận nợ; Thời hạn vay: 36 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng 31/05/2022.

- Hợp đồng vay số LD1914100464 ngày 04/6/2019 giữa Ngân hàng với bà Lương Thị K1 thì: bà K1 đã vay của Ngân hàng với số tiền là: 30.000.000đồng; Mục đích sử

dụng tiền vay: Vay tiêu dùng; Lãi suất vay: 20.27%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và nhận nợ; Thời hạn vay: 36 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng 04/06/2022.

Xét các hợp đồng trên thì thấy: Về hình thức và nội dung của hợp đồng đã ký kết giữa các bên là phù hợp với quy định tại các Điều 116, 117, 118, 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng. Vì vậy, các hợp đồng vay này có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện theo hợp đồng.

Theo lời khai nguyên đơn cung cấp, quá trình vay thì ông T và bà K1 đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là 65.132.358đồng. Trong đó:

- Đối với hợp đồng vay số LD1814300318 vào ngày 30/05/2018 thì ông T và bà K1 đã trả được 30.000.000đồng tiền vay gốc và 18.960.000đồng tiền lãi. Cụ thể: ngày 31-5-2019 trả 11.052.466đồng tiền gốc + 18.897.534đồng tiền lãi trong hạn; ngày 06-6-2019 trả 18.947.534đồng tiền gốc + 1.730đồng tiền lãi trong hạn + lãi phạt là 60.736đồng; Ngày 30-5-2020 trả 1.730đồng tiền lãi trong hạn.

- Đối với hợp đồng vay số LD1914800668 ngày 31/05/2019 thì ông T đã trả được 5.000.000đồng tiền vay gốc và 3.078.709đồng tiền lãi. Cụ thể: ngày 06-12-2019 trả 5.000.000đồng tiền gốc + 3.048.830đồng tiền lãi trong hạn + tiền lãi phạt là 29.879đồng.

- Đối với hợp đồng vay số LD1914100464 ngày 04/6/2019 thì bà K1 đã trả được 5.000.000đồng tiền vay gốc và 3.093.649đồng tiền lãi. Cụ thể: ngày 13-12-2019 trả 5.000.000đồng tiền gốc + 3.048.830đồng tiền lãi + tiền lãi phạt là 44.819đồng.

Hiện tổng tiền nợ gốc còn lại của cả ba hợp đồng là 170.000.000đồng *(Một trăm bảy mươi triệu đồng)*. Do ông T và bà K1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết nên số tiền trên đã chuyển sang nợ quá hạn. Quá trình làm việc, Tòa án đã tiến hành triệu tập bị đơn là ông T và bà K1 đến Tòa án làm việc nhiều lần nhưng ông bà K1hông đến làm việc nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông bà.

Như vậy, căn cứ vào lời khai do nguyên đơn cung cấp thì việc ông T, bà K1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như cam kết là vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay của bên vay theo các hợp đồng hai bên đã ký kết. Và căn cứ theo quy định tại các Điều 280, 351, 463, 466 của Bộ luật dân sự 2015; Luật các tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017 thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đúng với thỏa thuận mà hai bên đã ký kết, nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A. Cụ thể:

- Đối với hợp đồng vay số LD1814300318 vào ngày 30/05/2018 cần buộc bị đơn ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 phải thanh toán cho ngân hàng số nợ gốc còn lại là 120.000.000đồng *(Một trăm hai mươi triệu đồng)* là phù hợp.

- Đối với hợp đồng vay ngày 31/5/2019 do ông Nông Văn T đứng tên vay và hợp đồng vay ngày 04/6/2019 do bà Lương Thị K1 đứng tên vay thì khi ký kết chỉ có cá nhân ông T, bà K1 ký giao dịch mà người còn lại không biết, không tham gia giao dịch và Ngân hàng cũng không chứng minh được khi vay ông T có thông báo cho bà K1 hay không và ngược lại. Quá trình làm việc ông T, bà K1 không đến Tòa án để làm việc nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông bà về việc ông, bà vay số tiền trên có dùng đúng mục đích tiêu dùng cho gia đình hay không. Đồng thời tại phiên tòa nguyên đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu cá nhân trực tiếp ký giao dịch vay phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng mà không yêu cầu ông T, bà K1 cùng liên đới để trả nợ vay cho Ngân hàng nên cần chấp nhận. Do đó cần buộc ông Nông Văn T phải thanh toán cho ngân hàng số nợ gốc còn lại của hợp đồng vay số LD1914800668 ngày

31/05/2019 với số tiền 25.000.000đồng *(Hai mươi lăm triệu đồng)* là phù hợp; Buộc bà Lương Thị K1 phải thanh toán cho ngân hàng số nợ gốc còn lại của hợp đồng vay số LD1914100464 ngày 04/6/2019 với số tiền 25.000.000đồng *(Hai mươi lăm triệu đồng)* là phù hợp.

*** Về lãi suất:** Theo các hợp đồng vay mà các bên ký kết thì lãi suất do các bên thỏa thuận. Cụ thể:

- Đối với Hợp đồng vay số LD1814300318 ngày 30/5/2018 thì lãi suất 03 tháng đầu tiên là 12%/năm. Lãi suất này đã được các bên thỏa thuận và phù hợp với quy định của pháp luật; lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có) lãi suất do Sacombank xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ...; lãi suất kể từ tháng tứ tư trở đi: tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 04 kể từ ngày ký hợp đồng này, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ do Sacombank quyết định điều chỉnh…và phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước về lãi suất cho vay….

- Đối với Hợp đồng vay số LD1914800668 ngày 31/5/2019 và hợp đồng vay số: LD1914100464 ngày 04/6/2019 thì lãi suất 03 tháng đầu tiên là 20.27%/năm. Tại thời điểm tháng thứ 04 trở đi kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi sau của Sacombank + với biên độ 12,27%/năm và được Sacombank quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước về lãi suất cho vay.

Qua xem xét mức lãi suất vay 20.27%/năm của hợp đồng ngày 31/5/2019 và ngày 04/6/2019 thấy: mức lãi suất hai bên thỏa thuận trên là không trái quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng và Điều 7 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, Hội đồng xét xử cần căn cứ vào khoản 2 Điều 91 của 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. Cụ thể:

I. Hợp đồng tín dụng số LD1814300318; Số nhận nợ: 150.000.000đồng; Ngày 30/05/2018

Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền vay	Số tiền gốc trả	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn						**48,432,164**
31/05/2018	30/08/2018	92	150,000,000	0	12	4,536,986
31/08/2018	30/05/2019	273	150,000,000	30,000,000	12.8	14,360,548
31/05/2019	29/11/2019	183	120,000,000	0	13	7,821,370
30/11/2019	29/05/2020	182	120,000,000	0	12.9	7,718,795
30/05/2020	30/08/2020	93	90,000,000	0	12.9	2,958,164
31/08/2020	29/11/2020	91	90,000,000	0	12.8	2,872,110
30/11/2020	30/05/2021	182	90,000,000	0	11.95	5,362,767
31/05/2021	30/08/2021	92	60,000,000	0	11.95	1,807,233
31/08/2021	25/10/2021	56	60,000,000	0	10.8	994,192
						-
Lãi quá hạn					**Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn**	**10,339,274**
31/05/2020	25/10/2021	513	30,000,000		19.4	8,158,808
31/05/2021	25/10/2021	148	30,000,000		17.9	2,180,466

		Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):	58,771,438
		Lãi đã thu trong hạn	18,960,000
		Lãi còn phải thu:	39,811,438
		- Lãi trong hạn:	*29,472,164*
		- Lãi quá hạn:	*10,339,274*
		Gốc đã trả:	30,000,000
		Gốc còn nợ:	120,000,000
		Tổng gốc + lãi phải trả:	**159,811,438**

2. Số nhận nợ: LD1914800668; Số tiền vay: 30.000.000 đồng; Ngày 31/05/2019

Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền vay	Số tiền gốc trả	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn						**9,791,003**
31/05/2019	29/11/2019	183	30,000,000	5,000,000	20.27	3,048,830
30/11/2019	29/05/2020	182	25,000,000	0	20.17	2,514,342
30/05/2020	30/08/2020	93	20,000,000	0	20.17	1,027,841
31/08/2020	29/11/2020	91	20,000,000	0	20.07	1,000,751
30/11/2020	30/05/2021	182	15,000,000	0	19.22	1,437,551
31/05/2021	30/08/2021	92	10,000,000	0	19.22	484,449
31/08/2021	25/10/2021	56	10,000,000	0	18.07	277,238
						-
Lãi quá hạn					**Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn**	**4,013,912**
31/05/2020	25/10/2021	513	5,000,000		30.3	2,126,139
30/11/2020	25/10/2021	330	5,000,000		28.8	1,303,274
31/05/2021	25/10/2021	148	5,000,000		28.8	584,499
		Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):				13,804,914
		Lãi đã thu trong hạn				3,078,709
		Lãi còn phải thu:				10,726,205
		- Lãi trong hạn:				*6,712,294*
		- Lãi quá hạn:				*4,013,912*
		Gốc đã trả:				5,000,000
		Gốc còn nợ:				25,000,000
		Tổng gốc + lãi phải trả:				**35,726,205**

3. Số nhận nợ: LD1914100464; Số tiền vay: 30.000.000 đồng; Ngày 04/06/2019

Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền vay	Số tiền gốc trả	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn						**9,773,963**
04/06/2019	03/12/2019	183	30,000,000	5,000,000	20.27	3,048,830
04/12/2019	03/06/2020	183	25,000,000	0	20.17	2,528,158
04/06/2020	03/09/2020	92	20,000,000	0	20.17	1,016,789
04/09/2020	03/12/2020	91	20,000,000	0	20.07	1,000,751
04/12/2020	03/06/2021	182	15,000,000	0	19.22	1,437,551
04/06/2021	03/09/2021	92	10,000,000	0	19.22	484,449
04/09/2021	25/10/2021	52	10,000,000	0	18.07	257,436
						-

Lãi quá hạn					**Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn**	**3,965,739**
04/06/2020	25/10/2021	509	5,000,000		30.3	2,109,561
04/12/2020	25/10/2021	326	5,000,000		28.8	1,287,477
04/06/2021	25/10/2021	144	5,000,000		28.8	568,701
		Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):				13,739,702
		Lãi đã thu trong hạn				3,093,649
		Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):				10,646,053
		- Lãi trong hạn:				*6,680,314*
		- Lãi quá hạn:				*3,965,739*
		Gốc đã trả:				5,000,000
		Gốc còn nợ:				25,000,000
		Tổng gốc + lãi phải trả:				**35,646,053**

Như vậy: Tổng số tiền lãi tính từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25-10-2021) mà Hội đồng xét xử cần buộc ông T, bà K1 phải trả cho Ngân hàng theo từng hợp đồng vay cụ thể như sau:

- Đối với hợp đồng vay số LD1814300318 vào ngày 30/05/2018: Ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 còn phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tổng số tiền lãi là 39.811.438đồng (trong đó: lãi trong hạn 29.472.164đồng; lãi quá hạn 10.339.274đồng).

- Đối với hợp đồng vay số LD1914800668 ngày 31/05/2019: Ông Nông Văn T còn phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tổng số tiền lãi là 10.726.305đồng (trong đó: lãi trong hạn 6.712.294đồng; lãi quá hạn 4.013.912đồng).

- Đối với hợp đồng vay số LD1914100464 ngày 04/6/2019: Bà Lương Thị K1 còn phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tổng số tiền lãi là 10.646.053đồng (trong đó: lãi trong hạn 6.680.314đồng; lãi quá hạn 3.965.739đồng).

Kể từ ngày 26 tháng 10 năm 2021 ông Nông Văn T, bà Lương Thị K1 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.

Đối với lãi chậm trả: Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc và tại phiên tòa, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Akhông yêu cầu ông Nông Văn T, bà Lương Thị K1 phải trả lãi chậm trả cho Ngân hàng và cũng không yêu cầu Tòa án xem xét đối với lãi chậm trả này. Do đó, Hội đồng xét xử không đề cập để xem xét.

[3] Về tài sản thế chấp: Xét hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 306/2018/TC/NTT ngày 30/05/2018 được xác lập, công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ. Người vay thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (tài sản thực tế tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2021) cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075457, Thửa đất số: 165; Tờ bản đồ số: 45; Diện tích: 690,0m^2; Mục đích: Đất ở tại nông thôn 400m^2, đất trồng cây lâu năm 290m^2; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cầy lâu năm: đến năm 2043; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Ghi chú: không; Và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075458, Thửa đất số: 175; Tờ bản đồ số: 45; Diện tích: 1440m^2; Mục đích: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến năm 2043; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Ghi chú: không. Các Quyền sử dụng đất này đều được UBND huyện K cấp cho ông Nông Văn T, sinh năm 1985 và bà Lương Thị K1, sinh năm 1988 vào ngày 19 tháng 9 năm 2014.

Ông T và bà K1 đã tự nguyện đem tài sản nói trên của ông bà để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay tại hợp đồng vay số LD1814300318 vào ngày 30/05/2018 giữa ông bà với Ngân hàng. Xét thấy: Hợp đồng này có nội dung, hình thức và được đăng ký giao dịch đảm bảo đúng theo quy định tại các Điều 298, 319, 398, 500 và 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật, ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 phải thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản này.

Sau khi ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 không trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản nêu trên để thu hồi nợ theo quy định tại các Điều 299, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017 và các quy định khác về giao dịch bảo đảm. Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có quyền yêu cầu ông T, bà K1 tiếp tục thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán, theo quy định tại Điều 307 Bộ luật dân sự 2015.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của bộ luật tố tụng dân sự.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000đồng, số tiền này nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đã nộp tạm ứng, nên ông T và bà K1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

[6] Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng được thực hiện theo yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A. Căn cứ khoản 2 Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự thì nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A phải chịu toàn bộ lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 3.500.000đồng *(Ba triệu, năm trăm nghìn đồng)*, được khấu trừ vào số tiền 3.500.000đồng nguyên đơn đã nộp tại Tòa án.

[7] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Bị đơn ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 phải chịu 7.990.572đồng *(Bảy triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm bảy mươi hai đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. (Theo mức tính: 159.811.438đồng x 5% = 7.990.572đồng).

- Bị đơn ông Nông Văn T phải chịu 1.786.310đồng *(Một triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, ba trăm mười đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm (Theo mức tính: 35.726.205đồng x 5% = 1.786.310đồng).

- Bị đơn bà Lương Thị K1 phải chịu 1.782.303đồng *(Một triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn, ba trăm lẻ ba đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm (Theo mức tính: 35.646.053đồng x 5% = 1.782.303đồng).

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157; Điều 158; Điều 203; Điều 220; khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 280, 295, 298, 299, 307, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466, 468, 470, 500 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017; khoản 3 Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05-5-2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Điều 24, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Uỷ ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

- Buộc ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tổng số tiền 159.811.438đồng *(Một trăm năm mươi chín triệu, tám trăm mười một nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng)* (Trong đó: tiền vay gốc là 120.000.000đồng và tiền lãi là 39.811.438đồng) đối với hợp đồng vay số LD1814300318 vào ngày 30/05/2018.

- Buộc ông Nông Văn T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tổng số tiền 35.726.205đồng *(Ba mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, hai trăm lẻ năm đồng)* (Trong đó: tiền vay gốc là 25.000.000đồng và tiền lãi 10.726.305đồng) đối với hợp đồng vay số LD1914800668 ngày 31/05/2019.

- Buộc bà Lương Thị K1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tổng số tiền 35.646.053đồng *(Ba mươi lăm triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn, không trăm năm mươi ba đồng)* (Trong đó: tiền vay gốc là 25.000.000đồng và tiền lãi là 10.646.053đồng) đối với hợp đồng vay số LD1914100464 ngày 04/6/2019.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/10/2021) ông Nông Văn T, bà Lương Thị K1 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng vay (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.

Sau khi ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A phải có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp cho ông T, bà K1 theo quy định của pháp luật, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075457, Thửa đất số: 165; Tờ bản đồ số: 45; Diện tích: 690,0m^2; Mục đích: Đất ở tại nông thôn 400m^2, đất trồng cây lâu năm 290m^2; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cầy lâu năm: đến năm 2043; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075458, Thửa đất số: 175; Tờ bản đồ số: 45; Diện tích: 1440m^2; Mục đích: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến năm 2043; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Các Quyền sử dụng đất này đều được UBND huyện K cấp cho ông Nông Văn T, sinh năm 1985 và bà Lương Thị K1, sinh năm 1988 vào ngày 19 tháng 9 năm 2014.

Trường hợp ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp của ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 306/2018/TC/NTT ngày 30/05/2018 tại Văn phòng công chứng Đ. Cụ thể tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075457, Thửa đất số: 165; Tờ bản đồ số: 45; Diện tích: 690,0m^2; Mục đích: Đất ở tại nông thôn 400m^2, đất trồng cây lâu năm 290m^2; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cầy lâu năm: đến năm 2043; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Ghi chú: không; Và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 075458, Thửa đất số: 175; Tờ bản đồ số: 45; Diện tích: 1440m^2; Mục đích: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến năm 2043; Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Ghi chú: không. Các Quyền sử dụng đất này đều được UBND huyện K cấp cho ông Nông Văn T, sinh năm 1985 và bà Lương Thị K1, sinh năm 1988 vào ngày 19 tháng 9 năm 2014, để thu hồi toàn bộ số nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có quyền yêu cầu ông T, bà K1 tiếp tục thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán, theo quy định tại Điều 307 của Bộ luật dân sự 2015.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000đồng *(Một triệu, năm*

trăm nghìn đồng). Ông T và bà K1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền 1.500.000đồng.

3. Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A phải chịu 3.500.000đồng *(Ba triệu, năm trăm nghìn đồng)* tiền lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, được khấu trừ vào 3.500.000đồng tiền tạm ứng lệ phí đã nộp cho Tòa án vào ngày 30/6/2021.

4. Về án phí:

- Bị đơn ông Nông Văn T và bà Lương Thị K1 phải chịu 7.990.572đồng *(Bảy triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm bảy mươi hai đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm (Theo mức tính: 159.811.438đồng x 5% = 7.990.572đồng).

- Bị đơn ông Nông Văn T phải chịu 1.786.310đồng *(Một triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, ba trăm mười đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. (Theo mức tính: 35.726.205đồng x 5% = 1.786.310đồng).

- Bị đơn bà Lương Thị K1 phải chịu 1.782.303đồng *(Một triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn, ba trăm lẻ ba đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm (Theo mức tính: 35.646.053đồng x 5% = 1.782.303đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền 5.485.000đồng *(Năm triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp (do ông Nguyễn Trường S nộp thay) theo biên lai số 60AA/2021/0006348 ngày 21/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án, hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp 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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện Krông Pắc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, V.P.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Phan Thị Dương Thanh