

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BUÔN ĐƠN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 10/2020/DSST

Ngày: 30/7/2020.

“V/v: *Tranh chấp hợp*

đồng vay tài sản”.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập- Tự Do- Hạnh Phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BUÔN ĐƠN -TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Định Tình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Vĩnh Trung

2. Bà Nguyễn Thị Vân Anh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Buôn Đơn.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đơn tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2020, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Buôn Đơn, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2020/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2020/QĐXXST-DS ngày 29/6/2020. Giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N;

Địa chỉ: 02 Đường L, Quận B, Tp. Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiến Văn Th – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Vũ N – Phó giám đốc phụ trách Ngân hàng N huyện B, tỉnh Đắk Lắk

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Quang S – Giám đốc phòng giao dịch T - Ngân hàng N, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Trương Hải H – Sinh năm 1983.(có mặt) và bà Đào Thị H – Sinh năm 1983 (vắng mặt)

Cùng trú tại: Thôn B, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 17 tháng 4 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người được nguyên đơn ủy quyền tham gia tố tụng ông Lê Quang S trình bày như sau:

Ngày 22 tháng 11 năm 2018, Ngân hàng N và ông Trương Hải H và bà Đào Thị H đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 5213LAV201803189: Vay số tiền 350.000.000 đồng. (Ba trăm năm mươi triệu đồng chẵn); Lãi suất 11,5%/năm, lãi suất quá hạn

bằng 150% so với lãi suất vay trong hạn, thời hạn cho vay 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 22/11/2019. Ngày 18/02/2020 đã thanh toán được 10.000.000 đồng (mười triệu đồng tiền nợ gốc). Để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng ông Trương Hải H và bà Đào Thị H đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản như sau:

+ Giấy chứng nhận QSDĐ số BX 903076 do UBND huyện Buôn Đôn cấp ngày 04/07/2016, Thửa đất số 100, tờ bản đồ số: 4; diện tích 6.950m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại: Thôn B, Xã T, huyện B, Đắk Lắk. Theo hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số: 22/11-TH ngày 22/11/2018

Ngày 11 tháng 01 năm 2019, Ngân hàng N - Phòng Giao dịch T - Chi nhánh huyện B, Đắk Lắk và ông Trương Hải H và bà Đào Thị H tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng số: 5213LAV201900148: Vay số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng chẵn); Lãi suất 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay trong hạn, thời hạn cho vay 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 10/01/2020. Để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng ông Trương Hải H và bà Đào Thị H đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản như sau:

+ Giấy chứng nhận QSDĐ số CP 073344 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/12/2018, Thửa đất số 442, tờ bản đồ số: 4; diện tích 3.055 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại: xã T, huyện B, Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số: 10/01-TH ngày 10/01/2019.

Tính đến hết ngày xét xử hôm nay 30/7/2020, tổng dư nợ là: 555.283.287 đồng (năm trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm tám ba nghìn, hai trăm tám bảy đồng) trong đó:

Nợ gốc: 460.000.000 đồng (ông Trương Hải H đã trả được 10.000.000 đồng tiền gốc của HĐTD số 5213LAV201803189 vào ngày 22/5/2020). Tiền nợ gốc hiện tại của 2 khoản nợ là: 330.000.000 đồng + 120.000.000 đồng = 450.000.000 đồng. Tiền lãi trong hạn và quá hạn của 2 khoản nợ là: 80.027.397 đồng + 25.255.890 đồng = 105.283.287 đồng

Ngân hàng N- Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu bà Đào Thị H, ông Trương Hải H thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng số 5213LAV201803189 và Hợp đồng tín dụng số 5213LAV201900148, yêu cầu bà Đào Thị H, ông Trương Hải H thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 22/11-TH ngày 22/11/2018 và 10/01-TH ngày 10/01/2019. Tuy nhiên, tính đến nay bà Đào Thị H, ông Trương Hải H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, người được nguyên đơn ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Trương Hải H và bà Đào Thị H trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk số tiền nợ gốc hiện tại của 2 khoản nợ là: 330.000.000 đồng + 120.000.000 đồng = 450.000.000 đồng. Tiền lãi trong hạn và quá hạn của 2 khoản nợ là: 80.027.397 đồng + 25.255.890 đồng = 105.283.287 đồng. Tổng tiền gốc và tiền lãi

555.283.287 đồng; (năm trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm tám ba nghìn, hai trăm tám bảy đồng) và phải tiếp tục trả lãi phát sinh đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

- Trong trường hợp ông Trương Hải H và bà Đào Thị H không trả được nợ, yêu cầu Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BX 903076 do UBND huyện Buôn Đôn cấp ngày 04/07/2016, Thửa đất số 100, tờ bản đồ số: 4; diện tích 6.950m² (Sáu ngàn chín trăm năm mươi mét vuông) đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại: Thôn 4, Xã T, huyện B, Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số: 22/11-TH ngày 22/11/2018 và Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CP 073344 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/12/2018, Thửa đất số 442, tờ bản đồ số: 4; diện tích 3.055 m² (Ba ngàn không trăm năm mươi lăm mét vuông) đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại: Xã T, huyện B, Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số: 10/01-TH ngày 10/01/2019.

Trường hợp tiền bán tài sản thế chấp không đủ trả nợ yêu cầu ông Trương Hải H và bà Đào Thị H tiếp tục dùng các nguồn thu nhập hoặc tài sản khác để trả nợ vay.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Trương Hải H thống nhất lời khai đại diện ủy quyền của nguyên đơn về toàn bộ nội dung hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp hai bên đã ký kết. Theo ông H sau khi vay do làm ăn thua lỗ nên từ khi vay đến nay mới trả được cho ngân hàng số tiền gốc 20.000.000 đồng và 423.767 đồng tiền lãi. Hiện tại vợ chồng ông H thừa nhận còn nợ Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk nợ gốc của hai khoản vay là 450.000.000 đồng và lãi suất phát sinh như đại diện ủy quyền của Ngân hàng trình bày. Nguyên vọng của ông Trương Hải H chưa có điều kiện thanh toán toàn bộ số nợ trên một lần. Vì vậy ông H xin trả dần số nợ trên cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ

Tại phiên tòa hôm nay bà Đào Thị H vắng mặt, việc vắng mặt của bà Đào Thị H đã được Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk đã triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng bà Đào Thị H đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thu thập được bản tự khai cũng như không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Trong quá trình giải quyết vụ án việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật

Tại phiên tòa hôm nay bà Đào Thị H vắng mặt, việc vắng mặt của bà Đào Thị H đã được Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk đã triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng bà Đào Thị H đều vắng mặt. Vì vậy, hôm nay Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết

Đây là vụ án dân sự, quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 147, Điều 162 và Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk

Buộc ông Trương Hải H và bà Đào Thị H phải trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk số tiền nợ gốc hiện tại của 2 khoản nợ là: 330.000.000 đồng + 120.000.000 đồng = 450.000.000 đồng. Tiền lãi trong hạn và quá hạn của 2 khoản nợ là: 80.027.397 đồng + 25.255.890 đồng = 105.283.287 đồng.

Trường hợp ông Trương Hải H và bà Đào Thị H không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất nêu trên thì Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý, phát mãi tài sản thế chấp (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 22/11-TH ngày 22/11/2018 và số: 10/01-TH ngày 10/01/2019) để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk yêu cầu tòa án giải quyết là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Đào Thị H vắng mặt, xét thấy việc vắng mặt của bị đơn đã được Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn bà Đào Thị H là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về nội dung vụ án*: vào ngày 22 tháng 11 năm 2018, Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk có ký kết hợp đồng tín dụng đối với vợ chồng ông Trương Hải H và bà Đào Thị H, địa chỉ thường trú tại Thôn B, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng tín dụng số: 5213LAV201803189: Vay số tiền 350.000.000 đồng. (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng chẵn); Lãi suất 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay trong hạn, thời hạn cho vay 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 22/11/2019 và Hợp đồng tín dụng số 5213LAV201900148: Vay số tiền 120.000.000 đồng. (Bằng chữ: Một trăm hai mươi triệu đồng chẵn); Lãi suất 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay trong hạn, thời hạn cho vay 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 10/01/2020. Mục đích vay tiền về chi phí sản xuất nuôi trồng nông nghiệp.

Khi vay có thế chấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BX 903076 do UBND huyện Buôn Đôn cấp ngày 04/07/2016, Thửa đất số 100, tờ bản đồ số: 4; diện tích 6.950m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại: Thôn B, Xã T, huyện B, Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số: 22/11-TH ngày 22/11/2018 và Giấy chứng nhận QSDĐ số CP 073344 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/12/2018, Thửa đất số 442, tờ bản đồ số: 4; diện tích 3.055 m² (Ba ngàn

không trăm năm mươi lăm mét vuông) đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại: Xã T, huyện Buôn Đôn, Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số: 10/01-TH ngày 10/01/2019.

Đến thời hạn trả nợ vợ chồng ông Trương Hải H và bà Đào Thị H không thực hiện theo cam kết hợp đồng tín dụng đã ký mà cố tình chây lỳ không trả. Đến ngày 22/05/2020 vợ chồng ông Trương Hải H và bà Đào Thị H mới thanh toán cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk số tiền 20.000.000 đồng tiền nợ gốc. Hiện nay vợ chồng ông Trương Hải H và bà Đào Thị H còn nợ số tiền gốc là 450.000.000 đồng. Như vậy, ông Trương Hải H và bà Đào Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như cam kết. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông H và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho bên vay theo hợp đồng ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về buộc nghĩa vụ trả nợ: Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk để buộc ông Trương Hải H và bà Đào Thị H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk số tiền gốc khoản vay là 450.000.000 đồng.

Về lãi suất: Xét yêu cầu tính lãi suất của Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk trên số tiền gốc 450.000.000 đồng của hai khoản vay theo qui định của pháp luật là có cơ sở để xem xét theo hai hợp đồng tín dụng đã ký đã thỏa thuận tính đến ngày 30/07/2020 như sau:

- Ngày 22/11/2018 ký hợp đồng tín dụng số: 5213LAV201803189 nhận số tiền 350.000.000 đồng, hạn trả 22/11/2019.

+ Lãi trong hạn từ ngày 23/11/2018 đến 17/02/2020 là 350.000.000 đồng x 452 ngày x 11,5% = 49.843.836 đồng. Lãi quá hạn của nợ gốc 350.000.000 đồng từ ngày 23/11/2019 đến ngày 17/02/2020 là 350.000.000 đồng x 87 ngày x 5,75% = 4.796.918 đồng

+ Ngày 18/02/2020 trả nợ gốc là 10.000.000 đồng. Lãi trong hạn từ ngày 18/02/2020 đến 21/05/2020 là 340.000.000 đồng x 93 ngày x 11,5% = 9.962.466 đồng. Lãi quá hạn của nợ gốc 340.000.000 đồng từ ngày 18/02/2020 đến ngày 21/05/2020 là 340.000.000 đồng x 94 ngày x 5,75% = 5.034.795 đồng

+ Ngày 22/05/2020 trả nợ gốc là 10.000.000 đồng. Lãi trong hạn từ ngày 22/05/2020 đến 30/07/2020 là 330.000.000 đồng x 69 ngày x 11,5% = 7.174.110 đồng. Lãi quá hạn của nợ gốc 330.000.000 đồng từ ngày 22/05/2020 đến ngày 30/07/2020 là 330.000.000 đồng x 70 ngày x 5,75% = 3.639.041 đồng

Tổng tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 80.451.164 đồng vợ chồng bà Hương, ông Hưng đã thanh toán được 423.767 đồng. Còn nợ lãi là: 80.451.164 đồng – 423.767 đồng = 80.027.397 đồng

- Ngày 11/01/2019 ký hợp đồng tín dụng số: 5213LAV201900148 nhận số tiền 120.000.000 đồng, hạn trả 10/01/2020.

+ Lãi trong hạn từ ngày 11/01/2019 đến 30/07/2020 là 120.000.000 đồng x 567 ngày x 11,5% = 21.437.260 đồng. Lãi quá hạn của nợ gốc 120.000.000 đồng từ ngày 11/01/2020 đến ngày 30/07/2020 là 120.000.000 đồng x 202 ngày x 5,75% = 3.818.630 đồng. Tổng tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 25.255.890 đồng

Tiền nợ gốc hiện tại của 2 khoản nợ là: 330.000.000 đồng + 120.000.000 đồng = 450.000.000 đồng

Tiền lãi trong hạn và quá hạn của 2 khoản nợ là: 80.027.397 đồng + 25.255.890 đồng = 105.283.287 đồng

Như vậy, tổng số tiền mà ông Trương Hải H và bà Đào Thị H phải trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk số tiền 555.283.287 đồng (năm trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm tám ba nghìn, hai trăm tám bảy đồng) là có cơ sở.

Trường hợp ông Trương Hải H và bà Đào Thị H không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất nêu trên thì Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý, phát mãi tài sản thế chấp (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 22/11-TH ngày 22/11/2018 và số: 10/01-TH ngày 10/01/2019) để thu hồi nợ.

[3] Về quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử xem xét là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Cần buộc ông Trương Hải H và bà Đào Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Trương Hải H có đơn xin giảm án phí dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử xem xét giảm án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 162 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 463, 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ khoản 2 Điều 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N.

Buộc ông Trương Hải H và bà Đào Thị H phải trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk số tiền 555.283.287 đồng (năm trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm tám ba nghìn, hai trăm tám bảy đồng) . Trong đó tiền nợ gốc là 450.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 105.283.287 đồng.

Trường hợp ông Trương Hải H và bà Đào Thị H không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất nêu trên thì Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

Phát mãi tài sản thế chấp là giá trị Quyền sử dụng đất số BX 903076 do UBND huyện Buôn Đôn cấp ngày 04/07/2016, Thửa đất số 100, tờ bản đồ số: 4; diện tích 6.950m², đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại: Thôn 4, Xã T, huyện Buôn Đôn, Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số: 22/11-TH ngày 22/11/2018 và Quyền sử dụng đất số CP 073344 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/12/2018, Thửa đất số 442, tờ bản đồ số: 4; diện tích 3.055 m², đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại: Xã T, huyện B, Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số: 10/01-TH ngày 10/01/2019.

Người phải thi hành án phải tiếp tục chịu khoản lãi kể từ sau ngày tuyên án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 5213LAV201803189 ngày 22/11/2018 và trong đồng tín dụng số: 5213LAV201900148 ngày 11/01/2019.

Sau khi ông Trương Hải H và bà Đào Thị H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk có nghĩa vụ trả lại toàn bộ tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận QSDĐ số BX 903076 do UBND huyện Buôn Đôn cấp ngày 04/07/2016 và Giấy chứng nhận QSDĐ số CP 073344 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/12/2018.

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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Về án phí: Buộc ông Trương Hải H và bà Đào Thị H phải chịu 13.105.665 đồng (mười ba triệu, một trăm lẻ năm nghìn sáu trăm sáu mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Đắk Lắk không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk số tiền 12.867.000 đồng (mười hai triệu, tám trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0000657 ngày 28/04/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

+ Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Buôn Đôn;
- Các đương sự;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn;
- Lưu HS - VT;

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

(đã ký)

Huỳnh Định Tình