

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÔNG
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 16/2020/DS-ST

Ngày: 28/10/2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÔNG, TỈNH ĐẮK LẮK

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Huế

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà H Rin Niê: Cán bộ hưu trí

2. Ông Nguyễn Ngọc Minh: Phó chủ tịch Hội cựu chiến binh huyện

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phan Tấn Duy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Bông xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 37/2020/TLST- DS ngày 20 tháng 5 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2020/QĐXX-DSST ngày 21/9/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2020/QĐST-DS ngày 12/10/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Á C (ACB)

Địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh K, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí

Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T – Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Anh Đ

Chức vụ: Giám đốc Phòng Quản lý nợ

Địa chỉ: Lầu 8, Toà nhà ACB Tower, 444A – 446 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị Anh Đ: Ông Lê Xuân B

Chức vụ: Nhân viên

Địa chỉ : Lầu 8, Toà nhà ACB Tower, 444A – 446 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Đồng bị đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1967

Và ông Trần Văn G, sinh năm: 1965

Địa chỉ: Thôn A, xã CKT, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Trần Văn H, sinh năm: 1997
- Trần Thị H, sinh năm: 1987
- Trần Thị Thu H1, sinh năm: 1992
- Trần Thị Thu H2, sinh năm: 1994

Đồng trú tại: Thôn A, CK, KB, Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Lê Xuân B(văn bản ủy quyền ngày 18/3/2020) trình bày:

1. Ngày 30/6/2017, Ngân hàng Thương mại cổ phần Á C cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.874.280617 ngày 30/6/2017 ; Hợp đồng cấp tín dụng số

KRP. CN. 881.280617 ngày 30/6/2017 và giải ngân bằng khế ước nhận nợ số KRP. CN. 280617/01 (số tham chiếu 241108179) ngày 30/6/2017. Chi tiết như sau: Số tiền vay 300.000.000 đồng (*ba trăm triệu đồng*), lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10%/ năm (01 năm tính là 365 ngày), lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/ lần theo công thức: Lãi suất vay (%/ năm) = $LS_{13} + 3,0 \text{ %/ năm} + X$; lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 01/7/2017 đến ngày 30/6/2018.

Biện pháp bảo đảm:

- Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 284, tờ bản đồ số 07, xã Cư Kty, Krông Bông, Đắk Lắk , giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 354540, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 00613 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/6/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho hộ ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V ngày 30/6/2016.

- Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1027, tờ bản đồ số 5, xã Cư Kty, Krông Bông, Đắk Lắk , giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 104 397 , số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 00659 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho hộ ông Trần Văn H ngày 11/10/2016.

Tuy nhiên, từ khi vay (ngày 30/6/2017) cho đến nay, ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V chưa trả cho Ngân hàng chúng tôi được số tiền gốc và tiền lãi nào.

Do vậy, nay Ngân hàng thương mại Cổ phần Á C khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V phải trả cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Á C số tiền nợ gốc là 300.000.000đ và nợ lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn), các khoản phạt (phạt chậm lãi, phạt trễ kỳ), phí và các khoản phải trả khác tạm tính đến

ngày 28/10/2020 là 118.601.335 đồng. Tổng cộng là 418.601.335 đồng.

Ngoài ra, chúng tôi còn yêu cầu ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V tiếp tục trả lãi phát sinh, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ từ ngày 29/10/2020 đến ngày trả dứt nợ.

Trường hợp ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Krông Bông, Đắk Lắk xử lý tài sản bảo đảm của ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V để thu hồi nợ cho Ngân hàng bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 284, tờ bản đồ số 07, xã Cư Kty, Krông Bông, Đắk Lắk, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 354540, do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/6/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho hộ ông Trần Văn Giới và bà Nguyễn Thị V ngày 30/6/2016.

- Thửa đất số 1027, tờ bản đồ số 5, xã Cư Kty, Krông Bông, Đắk Lắk, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 104 397, do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho hộ ông Trần Văn H ngày 11/10/2016.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập nhiều lần, tuy nhiên ông G và bà V không lên làm việc. Qua xác minh, Công an xã CK, KB, Đắk Lắk cho biết: ông V và bà G có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn 04, xã CK, KB, Đắk Lắk. Tuy nhiên, hiện nay, gia đình bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G không làm ăn sinh sống ở tại địa phương mà đang đi làm ăn xa, nhà đóng cửa, cỏ mọc um tùm không ai quản lý. Do gia đình bà V và ông G không làm thủ tục đăng ký tạm vắng nên chính quyền địa phương không biết hiện nay gia đình bà V và ông G đang làm gì và ở đâu.

Ngày 03/8/2020, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản mà bà V và ông G đã thế chấp cho Ngân hàng nhưng đồng bị đơn và những

người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không tiến hành xem xét, thẩm định tài sản được.

Ngày 19/8/2020, Tòa án nhân dân huyện Krông Bông đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản mà bà V và ông G đã thế chấp cho Ngân hàng.

Kết quả xem xét thẩm định như sau:

- Thửa đất số 284, tờ bản đồ số 07 có tứ cận: Phía Đông giáp đường giao thông nông thôn; Phía Tây giáp đất ông Ngô Q; Phía Nam giáp đường liên huyện Krông Bông, Krông Pắc; Phía Bắc giáp đất ông Ngô Q.

Trên thửa đất có một ngôi nhà xây cấp 4 móng xây đá hộc, tường xây gạch ống có trát bả lăn sơn nền lát gạch men (50 cm x 50 cm), trần đóng bằng tôn lạnh, mái lợp tôn. Có mặt trước là 5m, chiều dài không xác định được vì cửa nhà khóa, hai bên hông nhà đều có nhà sát vách nên không thể đi ra phía sau để xem xét được. Nhà hai mái, diện tích xây dựng khoảng 100 m² . Do ngôi nhà khóa cửa nên Hội đồng xem xét thẩm định chỉ quan sát từ bên ngoài, cửa nhà bằng nhôm, kính đã bị đập vỡ một số ô cửa nên đã quan sát được bên trần căn nhà. Ngoài ra, trên thửa đất này còn có một số cây cỏ dại mọc um tùm.

- Thửa đất số 1027 tờ bản đồ số 05 tại xã Cư Kty, huyện Krông Bông, có tứ cận: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 9; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh C; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Thanh C; Phía Bắc giáp đất ông Trần Văn S.

Trên thửa đất này có một ngôi nhà, cửa bằng sắt đã khóa, mái che bằng tôn. Do hai bên sát vách với hai ngôi nhà bên cạnh, cửa nhà lại khóa nên không thể vào bên trong xem xét căn nhà được.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào Nghị án, Thẩm phán và Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Mặc dù, Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, Đắk Lắk đã triệu tập các đương sự đến tham dự phiên tòa nhưng đồng bị đơn là bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G ; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn H, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Thu H1, bà Trần Thị Thu H2 vắng mặt không có lý do. Đây là lần thứ hai phiên tòa được mở. Do vậy, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, Đắk Lắk vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung: Do bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G vi phạm bản thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.874.280617 ngày 30/6/2017 ; Hợp đồng cấp tín dụng số KRP. CN. 881.280617 ngày 30/6/2017 và khế ước nhận nợ số KRP. CN. 881.280617/01 (số tham chiếu 241108179) ngày 30/6/2017 nên việc Ngân hàng thương mại cổ phần Á C khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G trả các khoản nợ và tiền lãi phát sinh là phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á C.

- Buộc bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G trả số tiền nợ gốc là 300.000.000đ và nợ lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn), các khoản phạt (phạt chậm lãi, phạt trễ kỳ), phí và các khoản phải trả khác tạm tính đến ngày 28/10/2020 là 118.601.335 đồng. Tổng cộng là 418.601.335 đồng.

Ngoài ra, ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V tiếp tục trả lãi phát sinh, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại bản thỏa thuận ngày 30/6/2017; Hợp đồng cấp tín dụng ngày 30/6/2017 và Khế ước nhận nợ ngày 30/6/2017 từ ngày 29/10/2020 đến ngày trả dứt nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á C .

Trường hợp ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Krông Bông, Đắk Lắk xử lý tài sản bảo đảm của ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V để thu hồi nợ cho Ngân hàng bao gồm quyền sử dụng đất và

tài sản gắn liền với đất , cụ thể như sau:

- Thửa đất số 284, tờ bản đồ số 07, xã Cư Kty, Krông Bông, Đắk Lắk , giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 354540, do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/6/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho hộ ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V ngày 30/6/2016.

- Thửa đất số 1027, tờ bản đồ số 5, xã Cư Kty, Krông Bông, Đắk Lắk , giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 104 397 , do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho hộ ông Trần Văn H ngày 11/10/2016.

Trường hợp bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G thanh toán hết khoản nợ trên cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Á C thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại: 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 354540 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/6/2016 và CE 104397 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2016 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G.

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của đương sự cũng như qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đây là lần thứ hai phiên tòa được mở nhưng bị đơn bà Nguyễn Thị V, ông Trần Văn G, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn H, chị Trần Thị H, chị Trần Thị Thu H1, chị Trần Thị Thu H2 (con của bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G) vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Mặc dù, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Do vậy, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại thôn 4, Cư

Kty, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á C yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V phải trả khoản vay theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.874.280617 ngày 30/6/2017 ; Hợp đồng cấp tín dụng số KRP. CN. 881.280617 ngày 30/6/2017 và bằng khế ước nhận nợ số KRP. CN. 280617/01 (số tham chiếu 241108179) ngày 30/6/2017 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á C với ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V, đây là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung vụ án:

Tại bản thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.874.280617 ngày 30/6/2017 ; Hợp đồng cấp tín dụng số KRP. CN. 881.280617 ngày 30/6/2017 và khế ước nhận nợ số KRP. CN. 280617/01 (số tham chiếu 241108179) ngày 30/6/2017 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á C với ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V thể hiện: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á C cho ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V vay số tiền 300.000.000 đồng , lãi suất tại thời điểm giải ngân là 1,5%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 12 tháng.

Tuy nhiên, cho đến nay, ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V chưa trả cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Á C được số tiền đã vay cũng như tiền lãi phát sinh.

Do vậy, việc Ngân hàng thương mại Cổ phần Á C khởi kiện yêu cầu buộc ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V phải trả số nợ gốc là 300.000.000 đồng và nợ lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn), các khoản phạt (phạt chậm lãi, phạt trễ kỳ), phí và các khoản phải trả khác tạm tính đến ngày 28/10/2020 là 118.601.335 đồng. Tổng cộng là 418.601.335 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Ngoài ra, ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V còn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả lãi phát sinh theo bản thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KRP.CN.874.280617 ngày 30/6/2017 ; Hợp đồng cấp tín dụng số KRP. CN. 881.280617 ngày 30/6/2017 và khế ước nhận nợ số KRP. CN. 280617/01 (số tham chiếu 241108179) ngày 30/6/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc mà ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V đã ký kết với Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Á C.

Về tài sản thế chấp: Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số KRP. BĐCN. 173.280617 ngày 29/6/2017 giữa bên thế chấp tài sản là bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số KRP. BĐCN. 169.280.617 ngày 29/6/2017 giữa bên thế chấp tài sản là ông Trần Văn H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Á C được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

Trường hợp bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G thanh toán hết khoản nợ trên cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Á C thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại: 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 354540 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/6/2016 và CE 104397 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2016 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G.

Trường hợp bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản mà bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G đã thế chấp để thu hồi nợ.

[4]. **Về chi phí thẩm định tại chỗ:** Chi phí thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V phải chịu tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (*Hai triệu*

đồng). Ngân hàng TMCP Á C đã nộp 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*) tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Do vậy, ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Á C 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm là 20.744.053 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299 và Điều 463 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng: khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn –Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á C.

Buộc ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á C số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn, lãi trong hạn, phạt chậm trả lãi, phí, các khoản phải trả tạm tính đến ngày 28/10/2020 là 118.601.335 đồng, tổng cộng là 418.601.335 đồng.

Buộc ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V tiếp tục trả lãi phát sinh, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ từ ngày 29/10/2020 đến ngày trả dứt nợ.

Trường hợp ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Á C thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00613 do Sở tài nguyên và Môi

trường Đăk Lăk cấp ngày 08/6/2016 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G. Và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 104397 do Sở tài nguyên và Môi trường Đăk Lăk cấp ngày 13/9/2016 cấp cho hộ ông Trần Văn H.

Trường hợp ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Krông Bông, Đăk Lăk xử lý tài sản bảo đảm của ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V để thu hồi nợ cho Ngân hàng bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất , cụ thể như sau:

- Thừa đất số 284, tờ bản đồ số 07, xã Cư Kty, Krông Bông, Đăk Lăk , giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 354540, do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 08/6/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho hộ ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V ngày 30/6/2016.

- Thừa đất số 1027, tờ bản đồ số 5, xã Cư Kty, Krông Bông, Đăk Lăk , giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 104 397 , do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 13/9/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho hộ ông Trần Văn H ngày 11/10/2016.

[2]. **Về chi phí thẩm định tại chỗ:** Ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Á C 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng TMCP Á C đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[3]. **Về án phí:** Bà Nguyễn Thị V và ông Trần Văn G phải chịu 20.744.053 đồng

Trả lại cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Á C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.644.000 đồng (*Chín triệu sáu trăm bốn mươi bốn*) theo biên lai số AA/2019/0006711 ngày 13/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ

ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt 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 công khai.

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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự
- VKSND huyện Krông Bông
- THADS huyện
- Lưu

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trương Thị Huế