

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG PẮC  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 133/2021/DS-ST

Ngày 27-4-2021

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**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Nghịch.

2. Ông Nông Thanh Tùy.

**- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Ông Trần Hòa Bình, chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

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

Ngày 27 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 829/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 9 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2021/QĐST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2021/QĐST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2021 và Thông báo về việc chuyển thời gian xét xử số 29/2021/TB-TA ngày 01 tháng 4 năm 2021, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

Địa chỉ: Số 21 C, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ – Chức vụ: Tổng giám đốc.

- Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q

Địa chỉ: Tầng G, Tòa nhà B4 K, đường P, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc N – Chức vụ: Tổng giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Đinh Thị L – Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Công ty MB AMC.

Địa chỉ: Tầng G, Tòa nhà B4 K, đường P, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:* Ông Nguyễn Hồng Đ (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 37 H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Ngô Duy Q, sinh năm 1963. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/8/2020 và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q ông Nguyễn Hồng Đ trình bày:*

Ngày 07/6/2018, Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Đắk Lắk (gọi tắt là Ngân hàng TMCP Q) ký kết Ông Ngô Duy Q ký kết Hợp đồng cho vay số 742256.18.341.4000983.TD, theo hợp đồng hai bên thỏa thuận như sau: Ông Q vay Ngân hàng với số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn giải ngân hợp đồng một lần vào ngày 11/06/2018. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay đầu tư tài sản cố định (hệ thống ống ngầm, hệ thống pép tưới nước) phục vụ hoạt động kinh doanh chăm sóc và thu hoạch cà phê, lãi suất tại thời điểm vay vốn 10,8%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn được tính 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm. Thời hạn trả tiền vay gốc chia làm 10 kỳ, mỗi kỳ 12 tháng, với thời hạn trả tiền vay gốc là 120 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên, kể từ ngày 12/6/2018 đến ngày 12/6/2028. Cụ thể mỗi năm trả 35.000.000 đồng tiền vay gốc, lãi suất trả theo dư nợ thực tế. Ngoài ra, các bên còn thỏa thuận lãi suất cho vay thả nổi, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 11/9/2018, các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào các ngày 11/12, 11/3, 11/6, 11/9 hàng năm và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung hạn dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của MB xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên bộ lãi suất 4%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay từ trên, Ông Ngô Duy Q thế chấp các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 742261.18.341.4000983.BĐ ngày 07/6/2018, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 36a, 54, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 15154 m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 622509, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: H 00499 do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 30/7/2009; Ngày 20/5/2016 xác nhận để thừa kế cho Ông Ngô Duy Q theo hồ sơ số: TK.001.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 301, tờ bản đồ số: 24, diện tích: 432 m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã V, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 364937, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: CS/00666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/6/2016.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 742261.18.341.4000983.BĐ ngày 07/6/2018 đã được Văn phòng công chứng Đắk Lắk công chứng ngày 07/6/2018 và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc vào ngày 08/6/2018.

Từ khi vay đến nay, Ông Ngô Duy Q mới trả cho Ngân hàng được 45.930.000 đồng. Trong đó, 25.100.00 đồng tiền vay gốc và 20.830.000 đồng tiền lãi suất, cụ thể các lần trả như sau: 13/09/2019 trả được 20.100.000 đồng và 16/09/2019 trả được 5.000.000 đồng tiền gốc. Ngày 11/12/2018 đã thanh toán được 20.830.000 đồng tiền lãi vay.

Ngày 25/6/2019 Ông Ngô Duy Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền vay gốc và lãi suất đối với Hợp đồng cho vay số 742256.18.341.4000983.TD ngày 07/6/2018 và khế ước nhận nợ. Ngân hàng TMCP Q đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu Ông Ngô Duy Q trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý theo đúng quy định nhưng Ông Ngô Duy Q đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Cụ thể, ngân hàng đã gửi thông báo số 20 ngày 22/8/2019 cho Ông Ngô Duy Q và Biên bản làm việc ngày 22/8/2019 Ông Q đã nhận được thông báo và ký xác nhận.

Hiện nay, do Ông Ngô Duy Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền vay gốc và lãi suất cho Ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ông Ngô Duy Q, phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc 324.900.000 đồng và khoản tiền lãi suất theo Hợp đồng cho vay số: 742256.18.341.4000983.TD ngày 07/6/2018 và khế ước nhận nợ đính kèm kể từ ngày vay cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trong trường hợp ông Ngô Duy Q không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc tuyên quyền phát mãi toàn bộ tài sản mà ông Q đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh trên số tiền vay gốc cho ngân hàng.

**Đối với bị đơn Ông Ngô Duy Q:** Quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng Ông Ngô Duy Q đều vắng mặt và hiện cũng không có mặt tại địa phương, cố tình giấu địa chỉ nên Tòa án không lấy lời khai được cũng như không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được.

**Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tại phiên tòa Hội đồng xét xử (HĐXX) đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228 BLTTDS 2015. Điều 463, Điều 466; Khoản 2 Điều 292; Điều 293 của Bộ luật dân sự 2015. Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

Buộc ông Ngô Duy Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q 324.900.000 đồng tiền vay gốc và lãi suất phát sinh theo hợp đồng từ ngày vay đến ngày trả xong nợ. Trường hợp ông Ngô Duy Q không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị Toà án nhân dân huyện Krông Pắc tuyên quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1] Về tố tụng:**

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Đây là tranh chấp dân sự được quy định tại Khoản 3 Điều 26 BLTTDS và Điều 463 BLDS.

Về thẩm quyền: Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn ông Ngô Duy Q cư trú tại Thôn P, xã V, huyện Krông Pắc, 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.

Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho bị đơn ông Q nhưng ông Q không có mặt tại địa phương, cố tình giấu địa chỉ, không thông báo cho nguyên đơn biết, trốn tránh việc thực hiện quyền và nghĩa vụ trả nợ. Tòa án đã làm thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đối với ông Q nhưng ông Q vẫn không đến Tòa án làm việc nên Tòa án không thu thập được bản tự khai, không thể tiến hành lấy lời khai, cũng như không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b, khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 5, 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 đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa lần thứ nhất bị đơn ông Ngô Duy Q vắng mặt nên HĐXX đã hoãn phiên tòa và tổng đạt quyết định hoãn phiên tòa cho ông Ngô Duy Q. Tại phiên tòa hôm nay ông Q vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do. Đồng thời, tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q ông Nguyễn Hồng Đ cũng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt Ông Ngô Duy Q và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q ông Nguyễn Hồng Đ.

**[2] Về nội dung:**

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 07/6/2018 Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Đắk Lắk và Ông Ngô Duy Q ký kết Hợp đồng cho vay số 742256.18.341.4000983.TD và khế ước nhận nợ đính kèm để vay số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn giải ngân hợp đồng một lần vào ngày 11/06/2018. Mục đích vay vốn: Cho vay đầu tư tài sản cố định (hệ thống ống ngầm, hệ thống pép tưới nước) phục vụ hoạt động kinh doanh chăm sóc và thu hoạch cà phê, lãi suất tại thời điểm vay vốn 10,8%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn được tính 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm. Hợp đồng cho vay ký kết giữa Ông Ngô Duy Q với Ngân hàng được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp ngày 07/6/2018 được Công chứng tại Văn phòng công chứng Đắk Lắk, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015 Tòa án công nhận đó là sự thật. Việc ký kết hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái đạo đức xã hội, không trái với quy định của pháp luật.

Thời hạn trả nợ theo hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đính kèm các bên đã ký kết chia làm 10 kỳ, mỗi kỳ 12 tháng, với thời hạn trả tiền vay gốc là 120 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên, kể từ ngày 12/6/2018 đến ngày 12/6/2028. Cụ thể mỗi năm trả 35.000.000 đồng tiền vay gốc, lãi suất trả theo dư nợ thực tế.

*Về lãi suất:* Theo thỏa thuận của các bên đã ký kết trong hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đính kèm nói trên thì mức lãi suất tại thời điểm vay vốn 10,8%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn được tính 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm. Ngoài ra, các bên còn thỏa thuận lãi suất cho vay thả nổi, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 11/9/2018, các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào các ngày 11/12, 11/3, 11/6, 11/9 hàng năm và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung hạn dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của MB xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên bộ lãi suất 4%/năm. Áp dụng mục 3 phần I, Thông Tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19 tháng 6 năm 1997 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính để ghi nhận thỏa thuận việc điều chỉnh lãi suất giữa Ngân hàng và ông Q để tính lãi suất theo đúng hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đính kèm đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi ông Q thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi suất phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ.

Tuy nhiên đến hạn trả nợ, ông Q mới trả cho Ngân hàng được 25.100.000 đồng tiền vay gốc, số tiền vay gốc còn lại 324.900.000 đồng ông Ngô Duy Q không trả theo như cam kết đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đính kèm. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông Ngô Duy Q vẫn không trả nợ gốc, nợ lãi như đã cam kết. Như vậy, Ông Ngô Duy Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự (BLDS) năm 2015.

Tại khoản 1 Điều 466 BLDS năm 2015 quy định: *“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”*

Nay, Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông Ngô Duy Q phải trả cho Ngân hàng số tiền 418.936.074 đồng. Trong đó tiền vay gốc: 324.900.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 27/4/2021 là 94.036.074 đồng (*Trong đó, lãi trong hạn là 84.770.287 đồng, lãi quá hạn là 9.265.787 đồng*) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/4/2021) cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đính kèm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc là có căn cứ cần chấp nhận theo quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

**[3] Về tài sản thế chấp:** Khi vay tiền Ngân hàng, ông Ngô Duy Q đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 36a, 54, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 15154 m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã V, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 622509, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: H 00499 do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 30/7/2009; Ngày 20/5/2016 xác nhận để thừa kế cho ông Ngô Duy Q theo hồ sơ số: TK.001; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 301, tờ bản đồ số: 24, diện tích: 432 m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã V, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 364937, số vào sổ cấp giấy chứng nhận

QSDĐ: CS/00666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/6/2016.

Xét thấy việc thế chấp trên của các bên đương sự là hợp pháp, các hợp đồng thế chấp đều được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền đúng theo quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 292 Bộ luật dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 293 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm tuyên: Trường hợp ông Ngô Duy Q không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu thi hành án cưỡng chế bán phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ trên phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 324.900.000 đồng tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh trên số tiền vay gốc.

Sau khi ông Ngô Duy Q thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có nghĩa vụ trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho ông Ngô Duy Q theo quy định của pháp luật.

[4] 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. Buộc Ông Ngô Duy Q phải chịu 20.757.443 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo mức tính:

$[400.000.000 \text{ đồng phải chịu } 20.000.000 \text{ đồng} + (18.936.074 \text{ đồng} \times 4\%)] = 20.757.443 \text{ đồng}.$

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 9.792.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đã nộp 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và Tòa án đã chi phí hết 2.800.000 đồng. Do Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn không phải chịu 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. Buộc ông Ngô Duy Q có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q 2.800.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[6] Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đã nộp 5.000.000 đồng tiền tạm ứng lệ phí đăng tin và Tòa án đã chi phí hết 3.200.000 đồng. Việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng được thực hiện theo yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q phải chịu toàn bộ lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

***Vì các lý trên:***

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 180; Điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Khoản 3 Điều 40, điểm b, khoản 2 Điều 277, Điều 463, Điều 466; Khoản 2 Điều 292; Điều 293 của Bộ luật dân sự 2015.

- Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 của Nghị quyết

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.

- Mục 3 phần I Thông Tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19 tháng 6 năm 1997 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính; Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

### **Tuyên xử:**

**1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.**

Buộc ông Ngô Duy Q có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 418.936.074 đồng (*Bốn trăm mười tám triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi bốn đồng*). Trong đó tiền vay gốc: 324.900.000 đồng, tiền lãi suất tính đến ngày 27/4/2021 là 94.036.074 đồng (*Trong đó, lãi trong hạn là 84.770.287 đồng, lãi quá hạn là 9.265.787 đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/4/2021), Ông Ngô Duy Q còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Sau khi ông Ngô Duy Q thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có nghĩa vụ trả lại các tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 36a, 54, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 15154 m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã V, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 622509, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: H 00499 do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 30/7/2009; Ngày 20/5/2016 xác nhận để thừa kế cho Ông Ngô Duy Q theo hồ sơ số: TK.001; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 301, tờ bản đồ số: 24, diện tích: 432 m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã V, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 364937, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: CS/00666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/6/2016.

Trường hợp ông Ngô Duy Q không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 36a, 54, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 15154 m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã V, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 622509, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: H 00499 do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 30/7/2009; Ngày 20/5/2016 xác nhận để thừa kế cho ông Ngô Duy Q theo hồ sơ số: TK.001; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 301, tờ bản đồ số: 24, diện tích: 432 m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã V, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 364937, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: CS/00666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/6/2016 mà ông Q đã thế chấp cho Ngân hàng để thanh toán nợ trên phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 324.900.000 đồng tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh trên số tiền vay gốc.

**2. Về án phí:** Buộc ông Ngô Duy Q phải chịu 20.757.443 đồng (*Hai mươi triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm bốn mươi ba đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 9.792.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0015988, ngày 25/8/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

**3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:** Buộc ông Ngô Duy Q có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q 2.800.000 đồng (*Hai triệu tám trăm đồng*).

**4. Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng:** Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q phải chịu 3.200.000 đồng tiền lệ phí, được khấu trừ vào 5.000.000 đồng tiền tạm ứng lệ phí đã nộp cho Tòa án vào ngày 26/11/2020.

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

*Trong 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 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)

**Nguyễn Thành Tâm**



**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Đình Nghị      Nông Thanh Tùy**

**Nguyễn Thành Tâm**



**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Thành Tâm**

