

**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: 98/2022/DS-ST

Ngày: 29 - 9 - 2022

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 tọa phiên tòa: Ông Chu Anh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hoàng Thị Hường

2. Ông Nguyễn Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhị – 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 Nguyễn Thùy Nguyên – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022 tại phòng xử án, Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 146/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 135/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 83/2022/QĐST-DS, ngày 05/9/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 18 Trần Hữu D, khu đô thị MĐ1, quận T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T. C/v: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hồ Xuân Bửu T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N-Chi nhánh K, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: 334B GP, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Quyết C, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch E - trực thuộc Ngân hàng N- Chi nhánh K, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Km 19, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1965- Vắng mặt.

Nơi đăng ký Hộ khẩu thường trú: Thôn TH1, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Thôn TH2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Bảo T, sinh năm 1993-
Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Nơi đăng ký Hộ khẩu thường trú: Thôn TH1, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Thôn TH2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/11/2021 và quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N: ông Nguyễn Quyết C trình bày:

Ngày 01 tháng 11 năm 2019, Phòng giao dịch E - Agribank Chi nhánh huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5203LAV201902508 cho ông Nguyễn Thanh H vay số tiền 160.000.000 đồng (*Một trăm sáu mươi triệu đồng*); Lãi suất cho vay là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn là 17,25%/năm, lãi suất chậm trả là 10%/năm; Thời hạn vay 12 tháng; Kỳ hạn trả nợ, ngày 01/11/2020 số tiền 160.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Mua sắm đồ dùng gia đình, sửa nhà ở.

Biện pháp bảo đảm: Ngày 02 tháng 08 năm 2018, ông Nguyễn Thanh H ký kết với Phòng giao dịch E- Agribank Chi nhánh huyện K hợp đồng thế chấp số: 241905943/HĐTC để thế chấp 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 BN 196950, thửa số: 193b; tờ bản đồ số: 33, diện tích là 185,8m² được UBND huyện K, cấp ngày 14/8/2013 cho ông Nguyễn Bảo T, ngày 01/8/2018 chuyển quyền theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cho ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1965 theo hồ sơ số: 13505 DG 005 ngày 01/08/2018; Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; Địa chỉ thửa đất: Thôn TH2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Tổng giá trị tài sản bảo đảm là: 252.900.000 đồng.

Đến kỳ hạn trả nợ ngày 01/11/2020, ông Nguyễn Thanh H chưa thanh toán nợ gốc và lãi suất phát sinh cho ngân hàng.

Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Nguyễn Thanh H thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng số 5203LAV201902508 ngày 01/11/2019, yêu cầu ông Nguyễn Thanh H thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp số: 241905943/HĐTC ngày 02/08/2018. Tuy nhiên, ông Nguyễn Thanh H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, 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 lợi và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ngân hàng N-Chi nhánh huyện K, tỉnh Đắk Lắk yêu cầu Tòa án giải quyết.

Buộc ông Nguyễn Thanh H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền vay gốc và lãi suất theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

Nếu ông Nguyễn Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh huyện K - Đắk Lắk có quyền yêu cầu cơ thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Thanh H theo (các) Hợp đồng thế chấp số: 241905943/HĐTC ngày 02/08/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình Tòa án giải quyết, thì ngày 04/8/2022 ông Nguyễn Thanh H đã trả 40.000.000 đồng tiền gốc, ngoài ra không trả thêm được bất kỳ khoản vay nào. Tính đến ngày 29/9/2022 ông Nguyễn Thanh H còn nợ Ngân hàng 120.000.000 đồng tiền vay gốc và tiền lãi xuất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Do vậy, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho Ngân hàng N thay đổi nội dung khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh H phải trả cho Ngân hàng N số tiền vay gốc là 120.000.000 đồng và lãi suất tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 29/9/2022. Còn đối với các nội dung khởi kiện khác ngân hàng xin giữ nguyên.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo T trình bày:

Nguyên thửa đất số 193b; Tờ bản đồ số: 33; Diện tích 185,8m² tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là của bố tôi ông Nguyễn Thanh H nhận chuyển nhượng theo hình thức đấu giá vào ngày 01/8/2018, hiện nay thửa đất đã đứng tên bố tôi Nguyễn Thanh H, sau đó bố tôi đã thế chấp vay ngân hàng hiện nay đã quá hạn, ngân hàng khởi kiện thì bố tôi đi làm ăn xa ít về, tôi đề nghị ngân hàng kéo dài thời hạn trả nợ cho bố tôi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: 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.

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 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;

Đề nghị hội đồng xét xử. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N

Buộc ông Nguyễn Thanh H phải trả cho Ngân hàng N 120.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng đã ký kết.

Kể từ ngày 30/9/2022 ông Nguyễn Thanh H 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 241905943/HĐTC ngày 02 tháng 8 năm 2018 với Ngân hàng N -Chi nhánh K, tỉnh Đắk Lắk- Phòng giao dịch E, tài sản bán phát mãi 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 BN 196950, thửa số: 193b; tờ bản đồ số: 33, diện tích là 185,8 m² được UBND huyện K, cấp ngày 14/8/2013 cho ông Nguyễn Bảo T, ngày 01/8/2018 chuyển quyền theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cho ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1965.

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 N, đề ngày 30/11/2021, 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 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Thanh H cư trú tại Thôn TH2, 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: Sau khi thụ lý vụ án, do không tổng đạt trực tiếp được cho ông Nguyễn Thanh H, Tòa án đã giao cho người thân thích là Nguyễn Bảo T (con đẻ của ông Nguyễn Thanh H), có cùng nơi cư trú với ông Nguyễn Thanh H, là đảm bảo việc cấp, tổng đạt văn bản tố tụng theo quy định tại khoản 5 Điều 177

BLTTDS. Tuy nhiên, ông Nguyễn Thanh H không tham gia tố tụng cũng như không có mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hoà giải là từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa lần thứ nhất ông Nguyễn Thanh H vắng mặt, nên HĐXX đã hoãn phiên tòa và tổng đạt quyết định hoãn phiên tòa cho ông Nguyễn Thanh H. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Nguyễn Thanh H vắng mặt không có lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Bảo T có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đảm bảo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 01 tháng 11 năm 2019 ông Nguyễn Thanh H có xác lập hợp đồng tín dụng số: số 5203LAV2019 02508, với Ngân hàng N Theo đó ông Nguyễn Thanh H vay của Ngân hàng số tiền: 160.000.000đ, lãi suất tiền vay 11,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả lãi 10%/ năm, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 01/11/2019, ngày trả nợ cuối cùng là 01/11/2020; Mục đích vay vốn: mua sắm vật dụng gia đình, sửa chữa nhà ở.

Ông Nguyễn Thanh H đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 241905943/HĐTC ngày 02 tháng 8 năm 2018 với Ngân hàng N -Chi nhánh K, tỉnh Đắk Lắk- Phòng giao dịch E, để thế chấp: 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 BN 196950, thửa số: 193b; tờ bản đồ số: 33, diện tích là 185,8m² được UBND huyện K, cấp ngày 14/8/2013 cho ông Nguyễn Bảo T, ngày 01/8/2018 chuyển quyền theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cho ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1965.

Quá trình vay, ngày 04/8/2022 ông Nguyễn Thanh H mới trả được 40.000.000 đồng tiền gốc. Hiện nay đã quá hạn nhưng ông Nguyễn Thanh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Thanh H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự 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 thoả thuận khác”*.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ, nên cần buộc ông Nguyễn Thanh H phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 120.000.000 đồng (*một trăm hai mươi triệu đồng*) là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Về lãi suất: Lãi suất tiền vay 11,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả lãi 10%/ năm. Căn cứ khoản 2 Điều 91 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.

* Lãi suất trong hạn được tính như sau: Từ ngày vay 01/11/2019 đến ngày 01/11/2020 là 12 tháng: $120.000.000 \text{ đồng} \times 11,5\% = 18.400.000 \text{ đồng}$.

* Lãi suất quá hạn: Do ông Nguyễn Thanh H vi phạm nghĩa vụ trả nợ vào cuối ngày 01/11/2020, nên lãi suất quá hạn của số tiền gốc 160.000.000 đồng tính từ ngày 02/11/2020 đến ngày 04/8/2022 (ngày ông H trả 40.000.000 đồng gốc) là 641 ngày, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn nên lãi quá hạn là 17,25% cụ thể: $160.000.000 \text{ đồng} \times 17,25\% : 365 \text{ ngày} \times 641 \text{ ngày} = 48.470.000 \text{ đồng}$ và lại suất quá hạn của số tiền gốc 120.000.000 đồng từ ngày 05/8/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm 29/9/2022 là 56 ngày cụ thể: $120.000.000 \text{ đồng} \times 17,25\% : 365 \text{ ngày} \times 56 \text{ ngày} = 3.176.000 \text{ đồng}$

Tổng số tiền lãi quá hạn: $48.470.000 \text{ đồng} + 3.176.000 \text{ đồng} = 51.646.000 \text{ đồng}$

Lãi chậm trả lãi 10%/năm tính từ ngày 02/11/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 29/9/2022 là 697 ngày cụ thể: $51.646.000 \text{ đồng} \times 10\% : 365 \times 697 \text{ ngày} = 9.862.000 \text{ đồng}$. Tuy nhiên, theo bảng kê tính lãi thì ngân hàng chỉ yêu cầu tính lãi chậm trả là: 7.649.000 đồng. Như vậy, là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận theo yêu cầu ngân hàng.

Tổng lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt là: $18.400.000 \text{ đồng} + 51.646.000 \text{ đồng} + 7.649.000 \text{ đồng} = 77.695.000 \text{ đồng}$.

Như vậy, HĐXX buộc Nguyễn Thanh H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 197.695.000 đồng, trong đó, tiền vay gốc: 120.000.000 đồng; tiền lãi suất 77.695.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm ông Nguyễn Thanh H 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.

[4] Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm khoản vay ông Nguyễn Thanh H đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 241905943/HĐTC ngày 02 tháng 8 năm 2018 với

Ngân hàng N - Chi nhánh K, tỉnh Đắk Lắk- Phòng giao dịch E, để thế chấp: 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 BN 196950, thửa số: 193b; tờ bản đồ số: 33, diện tích là 185,8 m² được UBND huyện K, cấp ngày 14/8/2013 cho ông Nguyễn Bảo T, ngày 01/8/2018 chuyển quyền theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cho ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1965.

Tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp tài sản số 241905943/HĐTC ngày 02 tháng 8 năm 2018 quy định: *“Bên B tự nguyện đem tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó- nếu có) thế chấp cho bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên B tại các hợp đồng cấp tín dụng được ký kết giữa 2 bên...”*

Xét thấy việc thế chấp trên của các bên đương sự là hợp pháp, hợp đồng thế chấp 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 2015. Áp dụng Điều 293 Bộ luật dân sự 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 Nguyễn Thanh H không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho ngân hàng.

Sau khi ông Nguyễn Thanh H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh H theo quy định của pháp luật.

[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 Nguyễn Thanh H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, số tiền này nguyên đơn Ngân hàng đã nộp tạm ứng, nên ông Nguyễn Thanh H phải trả cho Ngân hàng.

[7] Về án phí: Ông Nguyễn Thanh H phải chịu 9.885.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Theo mức tính: 197.695.000 đồng x 5% = 9.885.000 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 177, Điều 179, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 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; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N

1. Buộc ông Nguyễn Thanh H phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 197.695.000 đồng (*một trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn đồng*). Trong đó, nợ gốc: 120.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 29/9/2022 là: 77.695.000 đồng.

Kể từ ngày 30/9/2022 ông Nguyễn Thanh H 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Trường hợp ông Nguyễn Thanh H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng NN có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 241905943/HĐTC ngày 02 tháng 8 năm 2018 với Ngân hàng N -Chi nhánh K, tỉnh Đắk Lắk- Phòng giao dịch E, tài sản bán phát mãi 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 BN 196950, thửa số: 193b; tờ bản đồ số: 33, diện tích là 185,8 m² được UBND huyện K, cấp ngày 14/8/2013 cho ông Nguyễn Bảo T, ngày 01/8/2018 chuyển quyền theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cho ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1965.

3. Sau khi ông Nguyễn Thanh H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 196950, thửa số: 193b; tờ bản đồ số: 33, diện tích là 185,8 m² được UBND huyện K, cấp ngày 14/8/2013 cho ông Nguyễn Bảo T, ngày 01/8/2018 chuyển quyền theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cho ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1965 cho ông Nguyễn Thanh H.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Thanh H có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng N 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng*).

5. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.885.000 đồng (*chín triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 5.223.000 đồng (*năm triệu hai trăm hai mươi ba nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0015917, ngày 02/3/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

Nguyên đơn, được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày 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:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Chu Anh Hùng