

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CUM'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 34 /2020/DS-ST
Ngày 07 - 9 - 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 CUM'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Huyền Diệu

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hà Thị Hương
2. Ông Nguyễn Văn Mạnh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cum'Gar

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cum'gar tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Châu – Kiểm sát viên

Ngày 07/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cum'gar, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2019/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2020/QĐXX-ST ngày 31 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2020/QĐST ngày 20/8/2020 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần S

Địa chỉ: 266 – 268 N, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Đức Thạch D

Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như T

Chức vụ: Giám đốc ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh L

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Vũ Công N, có mặt

Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro – Chi nhánh L – Ngân hàng TMCP S

2. *Bị đơn:* Bà Quách Thị M và ông Huỳnh Văn B, vắng mặt

Địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tiến hành tố tụng đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Vũ Công N trình bày:

Ngân hàng TMCP S (gọi tắt là ngân hàng) có cho vợ chồng ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M vay vốn theo 03 Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số LD1733800111 ngày 05/12/2017

- Ngày giải ngân tiền vay: 05/12/2017;

- Số tiền giải ngân: 700.000.000 đồng;

- Lãi suất 03 tháng đầu tiên là 10.8%/năm (%/năm, năm = 365 ngày), từ tháng thứ 04 kể từ ngày nhận nợ lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh theo mức lãi suất bằng Lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ VND của Sacombank + (cộng) biên độ 4%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay ban đầu và được Sacombank quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

- Thời hạn trả nợ, phương thức trả nợ: Lãi trả định kỳ 06 tháng/ lần vào ngày 5; Vốn gốc được trả định kỳ 12 tháng/ lần vào ngày 05, chia làm 10 kỳ, số tiền gốc trả mỗi kỳ là 70.000.000 đồng, ngày trả gốc đầu tiên là ngày 05/12/2018, ngày trả gốc cuối cùng là ngày 06/12/2027 (ngày đáo hạn của Hợp đồng vay).

- Tình trạng khoản nợ: Tổng số tiền phải trả phát sinh theo Hợp đồng là 875.471.722 đồng, số tiền đã trả là 69.223.288 đồng (trong đó: tiền vốn là 30.100.000 đồng, tiền lãi là 39.123.288 đồng, tiền lãi phát sinh từ ngày nhận nợ đến ngày 09/7/2020). Số tiền còn phải trả là 875.471.722 đồng; trong đó: tiền vốn gốc là 669.900.000 đồng, tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 167.629.234 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn (150% lãi suất hợp đồng vay) là 23.203.374 đồng, tiền lãi chậm trả (10% tính trên số tiền lãi chậm trả) là 14.739.114 đồng (Lãi tồn đọng là lãi tạm tính từ ngày 06/06/2018 đến ngày 07/9/2020). Bà M và ông B đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán lãi đến hạn vào ngày 05/09/2018, Sacombank đã chấm dứt Hợp đồng tín dụng và thu hồi nợ trước thời hạn đối với toàn bộ khoản vay.

2. Hợp đồng tín dụng số LD1811800058 ngày 28/4/2018

- Ngày giải ngân tiền vay: 28/04/2018;

- Số tiền giải ngân: 250.000.000 đồng;

- Lãi suất 06 tháng đầu tiên là 11%/năm (%/năm, năm = 365 ngày), từ tháng thứ 07 kể từ ngày nhận nợ lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất bằng Lãi suất huy động tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ VND của Sacombank + (cộng) biên độ 4.5%/năm và được Sacombank quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần.

- Thời hạn trả nợ, phương thức trả nợ: Lãi trả định kỳ 03 tháng/ lần vào ngày 28; Vốn gốc được trả định kỳ 12 tháng/ lần vào ngày 28, chia làm 05 kỳ, số tiền

gốc trả mỗi kỳ là 50.000.000 đồng, ngày trả gốc đầu tiên là ngày 28/04/2019, ngày trả gốc cuối cùng là ngày 28/04/2023 (ngày đáo hạn của Hợp đồng vay).

- Tình trạng khoản nợ: Tổng số tiền phải trả phát sinh theo Hợp đồng là 317.544.349 đồng, số tiền đã trả là 13.863.014 đồng (trong đó: tiền vốn là 0 đồng, tiền lãi là 13.863.014 đồng, tiền lãi phát sinh từ ngày nhận nợ đến ngày 28/10/2018). Số tiền còn phải trả là 317.544.349 đồng; trong đó: tiền vốn gốc là 250.000.000 đồng, tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 47.229.879 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn (150% lãi suất hợp đồng vay) là 16.130.137 đồng, tiền lãi chậm trả (10% tính trên số tiền lãi chậm trả) là 4.184.333 đồng (Lãi tồn đọng là lãi tạm tính từ ngày 29/10/2018 đến ngày 07/9/2020). Bà M và ông B đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán lãi đến hạn vào ngày 28/01/2019, Sacombank đã chấm dứt Hợp đồng tín dụng và thu hồi nợ trước thời hạn đối với toàn bộ khoản vay.

3. Hợp đồng cho vay số LD1811800160 ngày 28/4/2018

- Ngày giải ngân tiền vay: 28/04/2018;

- Số tiền giải ngân: 500.000.000 đồng;

- Lãi suất 06 tháng đầu tiên là 10.5%/năm (%/năm, năm = 365 ngày), từ tháng thứ 07 kể từ ngày nhận nợ lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất bằng Lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ VND của Sacombank + (cộng) biên độ 4%/năm và được Sacombank quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần.

- Thời hạn trả nợ, phương thức trả nợ: Vốn trả vào ngày 29/04/2019; lãi trả định kỳ 03 tháng/ lần vào ngày 28.

- Tình trạng khoản nợ: Tổng số tiền phải trả phát sinh theo Hợp đồng là 642.470.711 đồng, số tiền đã trả là 26.465.753 đồng (trong đó: tiền vốn là 0 đồng, tiền lãi là 26.465.753 đồng – tiền lãi phát sinh từ ngày nhận nợ đến ngày 28/10/2018). Số tiền còn phải trả là 642.470.711 đồng; trong đó: tiền vốn gốc là 500.000.000 đồng, tiền lãi theo lãi suất trong hạn là 27.324.658 đồng, tiền lãi theo lãi suất quá hạn (150% lãi suất hợp đồng vay) là 111.090.411 đồng, tiền lãi chậm trả (10% tính trên số tiền lãi chậm trả) là 4.055.643 đồng (Lãi tồn đọng là lãi tạm tính từ ngày 29/10/2018 đến ngày 07/9/2020). Bà M và ông B đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán lãi đến hạn vào ngày 28/01/2019 và nghĩa vụ thanh toán vốn lãi đến hạn vào ngày 28/04/2019.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bà M và ông B đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 71 diện tích 780m², địa chỉ tại xã Ea Mdroh, huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận số BV 684896 do UBND Huyện CưM'gar cấp ngày 21/05/2015. Theo hợp đồng thế chấp số 143/2017/HĐTC ngày 21/04/2017 số công chứng 2410 quyền số 04/2017/TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Tây Nguyên tỉnh Đắk Lắk; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số

143/2017/HĐTC-01 ngày 28/04/2018 số công chứng 00000522 quyền số 04/2018/TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Tây Nguyên tỉnh Đắk Lắk. Giao dịch thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện CưM'gar ngày 21/04/2017.

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 10 diện tích 11.299m², địa chỉ tại xã Quảng Hiệp, huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận số CI 657420 do UBND Huyện CưM'gar cấp ngày 23/11/2017. Theo hợp đồng thế chấp số 411/2017/HĐTC ngày 05/12/2017 số công chứng 013114, quyền số -12-TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Đại An tỉnh Đắk Lắk. Giao dịch thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện CưM'gar ngày 05/12/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng bà M và ông B đã trả cho Ngân hàng số tiền lãi 79.452.055 đồng lãi trong hạn và còn nợ Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền 1.835.486.782 đồng, trong đó nợ gốc 1.419.900.000 đồng, nợ lãi trong hạn 242.183.771 đồng, nợ lãi quá hạn 150.423.922 đồng, lãi chậm trả 22.979.089 đồng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc vợ chồng bà M và ông B phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 1.835.486.782 đồng, trong đó nợ gốc 1.419.900.000 đồng, nợ lãi trong hạn 242.183.771 đồng, nợ lãi quá hạn 150.423.922 đồng, lãi chậm trả 22.979.089 đồng và số tiền lãi phát sinh từ ngày 08/9/2020 theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số LD1811800058 ngày 28/04/2018; LD1811800160 ngày 28/04/2018; LD1733800111 ngày 05/12/2017 cho đến khi trả hết nợ gốc.

Trường hợp vợ chồng ông B và bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản để thu hồi nợ vay là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 71 diện tích 780m², địa chỉ tại xã EaMdroh, huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận số BV 684896 do UBND Huyện Cư M'gar cấp ngày 21/05/2015. Theo hợp đồng thế chấp số 143/2017/HĐTC ngày 21/04/2017 số công chứng 2410 quyền số 04/2017/TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Tây Nguyên tỉnh Đắk Lắk; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 143/2017/HĐTC-01 ngày 28/04/2018 số công chứng 00000522 quyền số 04/2018/TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Tây Nguyên tỉnh Đắk Lắk. Giao dịch thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện CưM'gar ngày 21/04/2017.

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 10 diện tích 11.299m², địa chỉ tại xã Quảng Hiệp, huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận số CI 657420 do UBND Huyện CưM'gar cấp ngày 23/11/2017. Theo hợp đồng thế chấp số 411/2017/HĐTC ngày 05/12/2017 số

công chứng 013114, quyển số -12-TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Đại An tỉnh Đắk Lắk. Giao dịch thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện CuM'gar ngày 05/12/2017 đã ký giữa vợ chồng bà M và ông B và Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tổng đạt thông Bo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông Bo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai, hòa giải được, mở phiên họp vắng mặt ông B và bà M.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án;

Đối với Thẩm phán: Đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đối với Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Tuân theo đúng với các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đối với đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M chưa thực hiện đầy đủ quy định về quyền, nghĩa vụ tố tụng tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 317; Điều 318; Điều 463; Điều 466; Điều 468. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền vay gốc là 1.419.900.000 đồng và tiền lãi đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền vay theo Hợp đồng tín dụng. Nếu vợ chồng ông B và bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thủ tục tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã triệu tập bị đơn ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn vẫn vắng mặt nên Tòa án quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Vợ chồng ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M ký hợp 03 hợp đồng tín dụng với ngân hàng Sacombank vay vốn cụ thể như sau: số

LD1811800058 ngày 28/04/2018 vay 250.000.000 đồng ; số LD1811800160 ngày 28/04/2018 vay 500.000.000 đồng; số LD1733800111 ngày 05/12/2017 vay 700.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay sản xuất nông nghiệp, làm nhà, thời hạn vay, lãi suất vay theo thỏa thuận trong từng hợp đồng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông B và bà M đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 71 diện tích 780m², địa chỉ tại xã EaMdroh, huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận số BV 684896 do UBND Huyện CưM'gar cấp ngày 21/05/2015. Theo hợp đồng thế chấp số 143/2017/HĐTC ngày 21/04/2017 số công chứng 2410 quyển số 04/2017/TP/CC-SCC/HĐGD công chứng tại Văn phòng công chứng Tây Nguyên tỉnh Đắk Lắk. Giao dịch thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Cư M'gar ngày 21/04/2017.

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 10 diện tích 11.299m², địa chỉ tại xã Quảng Hiệp, huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận số CI 657420 do UBND Huyện CưM'gar cấp ngày 23/11/2017. Theo hợp đồng thế chấp số 411/2017/HĐTC ngày 05/12/2017 số công chứng 013114, quyển số -12-TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Đại An tỉnh Đắk Lắk. Giao dịch thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện CưM'gar ngày 05/12/2017.

Xét hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất phù hợp với Luật các tổ chức tín dụng và Nghị định số 83/2010/ NĐ- CP ngày 23/07/2010 của Chính phủ về đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông B và bà M mới trả cho Ngân hàng 30.100.000 đồng tiền gốc, tiền lãi được 79.452.055 đồng tiền lãi. Như vậy ông B và bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do đó, cần buộc ông B và bà M trả cho Ngân hàng số tiền 1.835.486.782 đồng (trong đó nợ gốc 1.419.900.000 đồng, nợ lãi trong hạn 242.183.771 đồng, nợ lãi quá hạn 150.423.922 đồng, lãi chậm trả 22.979.089 đồng).

Sau khi ông B và bà M trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông B và bà M tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 143/2017/HĐTC ngày 21/04/2017; 411/2017/HĐTC ngày 05/12/2017.

Trường hợp ông B và bà M không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 71 diện tích 780m², địa chỉ tại xã Ea Mdroh,

huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận số BV 684896 do UBND Huyện Cư M'gar cấp ngày 21/05/2015; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 10 diện tích 11.299m², địa chỉ tại xã Quảng Hiệp, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận số CI 657420 do UBND Huyện Cư M'gar cấp ngày 23/11/2017 cho ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M .

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S được chấp nhận nên bị đơn ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M phải chịu 67.064.604 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S được chấp nhận nên ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP S 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngân hàng đã nộp tạm ứng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 318; Điều 319; Điều 325; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S

Buộc ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 1.835.486.782 đồng (trong đó nợ gốc 1.419.900.000 đồng, nợ lãi trong hạn 242.183.771 đồng, nợ lãi quá hạn 150.423.922 đồng, lãi chậm trả 22.979.089 đồng).

Ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số LD1811800058 ngày 28/04/2018 đối với khoản nợ gốc 250.000.000 đồng; số LD1811800160 ngày 28/04/2018 đối với khoản nợ gốc 500.000.000 đồng; số LD1733800111 ngày 05/12/2017 đối với khoản nợ gốc

669.900.000 đồng, kể từ ngày 08/9/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

Sau khi ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông B và bà M tài sản đã thế chấp là: Giấy chứng nhận số BV 684896 do UBND Huyện Cư M'gar cấp ngày 21/05/2015; Giấy chứng nhận số CI 657420 do UBND Huyện Cư M'gar cấp ngày 23/11/2017 cho ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M.

Trường hợp ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 71 diện tích 780m², địa chỉ tại xã Ea Mdroh, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận số BV 684896 do UBND Huyện Cư M'gar cấp ngày 21/05/2015; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 10 diện tích 11.299m², địa chỉ tại xã Quảng Hiệp, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận số CI 657420 do UBND Huyện Cư M'gar cấp ngày 23/11/2017 cho ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M.

Về án phí: Ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M phải chịu 67.064.604 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP S được nhận lại 30.425.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar theo biên lai thu số AA/2019/0004223 ngày 13/12/2019.

Chi phí tố tụng khác: Ông Huỳnh Văn B và bà Quách Thị M có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP S 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

Lê Thị Huyền Diệu