

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN M  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 80/2021/DS - ST

Ngày: 30/3/2021

V/v: “Kiện tranh chấp hợp  
đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, ĐẮK LẮK**

**Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

**- Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà:** Ông Trương Quang Vinh.

**- Các hội thẩm nhân dân:**

1) Bà Trịnh Thị Oanh.

2) Ông Nguyễn Đình Nghịch.

**- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:** Bà Nguyễn Thị Hà Hương, thư ký  
Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M tham gia phiên toà:** Bà Phạm  
Thị Thủy. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 30/3/2021 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ  
thẩm công khai vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thụ lý số 66/2020/TLST-  
DS ngày 30 tháng 3 năm 2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số  
37/2021/QĐST ngày 23/02/2021 và Quyết định hoãn phiên toà số 08/2021/QĐST-  
DS ngày 12 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Địa chỉ: Số 1, đường B, phường C, Quận D, thành phố G.

Đại diện theo pháp luật: Ông T.V.A. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà C.D.A. Chức vụ: Giám đốc phòng quản lý nợ.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông N.V.N. Chức vụ: Nhân viên.

(Có mặt)

Địa chỉ: Số 3 đường E, phường F, thành phố H, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông T. V. D, và bà N. T. T. (Ông D, bà T vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn K, xã L, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ngày 22 tháng 7 năm 2015, bà N. T. T và ông T. V. D có lập hồ sơ xin vay vốn. Sau khi xem xét dự án, Ngân hàng A - PGD B đã ký kết hợp đồng tín dụng số KRP.HĐTD.138.220.715 cho vay số tiền 200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng chẵn); Hợp đồng thế chấp số KRP.BĐCN.138.220715 ký ngày 22/7/2015. Đến ngày 13/8/2015 Ngân hàng A - PGD B cho ông D và bà T vay thêm số tiền 60.000.000đ tổng cộng là 260.000.000đ, đến hạn thanh toán ông D và bà T đã trả hết toàn bộ số tiền vay trên và thanh lý hợp đồng tín dụng, không thanh lý hợp đồng thế chấp mà tiếp tục ký 1 hợp đồng tín dụng mới số KRP.CN.86.260716 ngày 26/7/2016 với số tiền giải ngân là 260.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng, đến ngày 24/7/2017 ông D bà T lại tiếp tục trả 260.000.000đ đồng nhưng không thanh lý hợp đồng mà tiếp tục xin vay lại số tiền 260.000.000đ bằng 1 khế ước nhận nợ (Phụ lục hợp đồng) số KRP.CN.86.260716/02 ngày 25/07/2017, thời hạn vay là 12 tháng. Lãi suất cho vay là 10%/năm. 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 10,4%/ năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ ngày 26 tháng 7 năm 2018.

Hợp đồng thế chấp số KRP.BĐCN.138.220715, ngày 22 tháng 7 năm 2015 công chứng tại Phòng công chứng số O, tỉnh Đắk Lắk. số công chứng 3984, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M, tỉnh Đắk Lắk. ngày 22/7/2015, số thứ tự 971, quyền số 01.

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số KRP.BĐCN.138.220715/SĐBS-01 công chứng tại Phòng công chứng số O, tỉnh Đắk Lắk. ngày 13/8/2015, số công chứng 4407, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD để thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AN 014790 do UBND huyện M cho hộ ông T. V. K. và bà N. T.H vào ngày 19/11/2008, số vào sổ: H 00310; Thửa đất số: 277a; Tờ bản đồ số: 24; Diện tích 1036 m<sup>2</sup> (Trong đó đất ở là 200 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm 836 m<sup>2</sup>). Địa chỉ thửa đất: Xã L, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Đến ngày 09/3/2009 thay đổi cơ sở pháp lý đứng tên ông T. V. D, sinh năm 1980 và bà N. T.T thường trú tại xã L, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, nhận tặng cho theo hợp đồng số 234/01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 30/12/2008. Giá trị tài sản bảo đảm là: 440.000.000 đồng được hai bên thỏa thuận đảm bảo cho tất cả các hợp đồng vay tại Ngân hàng A.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông D và bà T chưa trả cho Ngân hàng được số tiền vay gốc nào. Về lãi suất: Ông T. V. D và bà N. T. T đã trả cho Ngân hàng được 24.817.534 đồng, như vậy ông D và bà T đã trả lãi suất từ ngày 26/7/2017 đến ngày 25/6/2018. Số tiền vay gốc và lãi suất còn lại, ông D và bà T

không trả, Ngân hàng A - PGD B đã có văn bản yêu cầu ông D và bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu cho Ngân hàng. Do vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Về nợ gốc: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T. V. D và bà N. T.T. trả cho Ngân Hàng 260.000.000 đồng tiền vay gốc.

- Về lãi suất:

- + Nợ lãi trong hạn của khoản vay 260.000.000 đồng: Tính từ ngày 26/6/2018 đến hết ngày 30/03/2021 là 1004 ngày, lãi suất được tính là:  $260.000.000 \text{ đồng} \times 1004 \text{ ngày} \times 10,4\% : 365 \text{ ngày} = 74.378.520 \text{ đồng}$ .

- + Nợ lãi quá hạn của khoản vay 260.000.000 đồng: Tính từ ngày 25/7/2018 đến hết ngày 30/3/2021 là 975 ngày, Lãi suất quá hạn bằng 15,60% lãi suất trong hạn 10.40%/năm. Như vậy lãi suất quá hạn là:  $260.000.000 \text{ đồng} \times 975 \text{ ngày} \times 5,20\% : 365 \text{ ngày} = 36.115.068 \text{ đồng}$ .

- + Nợ lãi chậm trả tính từ ngày 25/7/2018 đến hết ngày 30/3/2021 là 975 ngày, lãi suất chậm trả tính 10% /năm. Do vậy, lãi suất chậm trả là 10.001.705 đồng.

Như vậy tổng số tiền vay gốc, tiền lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi chậm trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30/3/2021 Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông D , bà T phải trả cho Ngân hàng là: 380. 495.293 đồng (Ba trăm tám mươi triệu, bốn trăm chín mươi năm nghìn, hai trăm chín mươi ba đồng).

- Yêu cầu Tòa án buộc ông T. V. D và bà N. T.T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số KRP.CN.86.260716 ngày 26/7/2016 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án xét xử sơ thẩm cho đến ngày thực tế ông T. V. D và bà N. T.T trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A - PGD B.

Trường hợp ông T. V. D và bà N. T.T không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu thi hành án cưỡng chế bán phát mãi toàn bộ tài sản theo hợp đồng đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi khoản vay và lãi suất phát sinh theo hợp đồng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện M đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án cho nguyên đơn, bị đơn và triệu tập nguyên đơn, bị đơn đến Tòa án lập bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông T. V. D và bà N. T.T vắng mặt không có lý do. Tòa Án đã tiến hành thông báo tìm kiếm vắng mặt nơi cư trú đối với ông T. V. D và bà N. T.T trên báo Công lý các số 090 ngày 10/11/2020, số 091 ngày 13/11/2020 và số 092 ngày 17/11/2020 và Thông báo tìm kiếm vắng mặt nơi cư trú đối với ông T. V. D và bà N. T.T trên đài tiếng nói Việt Nam vào các ngày 05, ngày 06, ngày 07

tháng 11/2020, tuy nhiên ông T. V. D và bà N. T.T vẫn vắng mặt. Áp dụng khoản 3 Điều 209 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vắng mặt ông T. V. D và bà N. T.T. Căn cứ Điều 203, Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

### **Phản tranh luận:**

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông N.V.N trình bày ý kiến tranh luận: Ngân hàng A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) buộc ông T. V. D và bà N. T.T trả cho Ngân hàng 380. 939.787 đồng (Ba trăm tám mươi triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn, bảy trăm tám mươi bảy đồng). Trong đó tiền vay gốc: 260.000.000đ, tiền lãi suất tính đến ngày 30/3/2021 là 120. 939.787 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/3/2021.

Yêu cầu Tòa án buộc ông T. V. D và bà N. T.T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số KRP.CN.86.260716 ngày 26/7/2016 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án xét xử sơ thẩm cho đến ngày thực tế ông T. V. D và bà N. T.T trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A - PGD B.

Trường hợp ông T. V. D và bà N. T.T không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu thi hành án cưỡng chế bán phát mãi toàn bộ tài sản theo hợp đồng đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi khoản vay và lãi suất phát sinh theo hợp đồng.

Bị đơn ông T. V. D và bà N. T.T vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M 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 2015; Thành phần HĐXX và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Bị đơn ông T. V. D và bà N. T.T mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng vắng mặt tại buổi làm việc lập bản tự khai cũng như vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của BLTTDS 2015.

Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân huyện M đề nghị HĐXX:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Áp dụng Điều 463; Khoản 1 Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- 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 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 A.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1]. Xét về hình thức:** Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A đề ngày 03/3/2020, TAND huyện M xác định quan hệ pháp luật: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện, bị đơn ông T. V. D và bà N. T.T đăng ký hộ khẩu thường trú thôn K, xã L, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, áp dụng điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện M thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

- Bị đơn ông T. V. D và bà N. T.T đã được Toà án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên toà và Giấy báo tham gia phiên toà nhưng ông T. V. D và bà N. T.T vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 BLTTDS, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông T. V. D và bà N. T.T theo quy định của pháp luật.

**[2]. Xét về nội dung:** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T. V. D và bà N. T.T trả cho Ngân hàng A 260.000.000 đồng tiền vay gốc, Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 22 tháng 7 năm 2015, ông T. V. D và bà N. T.T có lập hồ sơ xin vay vốn. Sau khi xem xét dự án, Ngân hàng A – Phòng giao dịch B đã ký kết hợp đồng tín dụng số KRP.HĐTD.138.220.715 cho vay số tiền 200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng chẵn). Đến ngày 13/8/2015 Ngân hàng A – Phòng giao dịch B cho ông D và bà T vay thêm số tiền 60.000.000đ, tổng cộng là 260.000.000đ, đến hạn thanh toán ông D và bà T đã trả hết toàn bộ số tiền vay và lãi suất cho Ngân hàng, Hai bên thanh lý hợp đồng tín dụng, không thanh lý hợp đồng thế chấp. Ngày 26/7/2016, ông D và bà T và Ngân hàng tiếp tục ký 1 hợp đồng tín dụng mới số KRP.CN.86.260716 với số tiền giải ngân là 260.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng. Đến ngày 24/7/2017, ông D và bà T trả số tiền vay gốc 260.000.000 đồng và lãi suất cho Ngân hàng, sau đó đáo hạn vay lại Ngân hàng số tiền 260.000.000đ bằng 1 khế ước nhận nợ (Phụ lục hợp đồng) số KRP.CN.86.260716/02 ngày 25/07/2017, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay là 10%/năm. 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 10,4%/ năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng, kỳ hạn trả nợ ngày 26 tháng 7 năm 2018.

Hợp đồng tín dụng ký kết giữa ông T. V. D và bà N. T.T với Ngân hàng A – Phòng giao dịch B được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp số KRP.BĐCN.138.220715, công chứng tại Phòng công chứng số O, tỉnh Đắk Lắk, số công chứng 3984, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M, tỉnh Đắk Lắk ngày 22/7/2015, số thứ tự 971, quyển số 01. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số KRP.BĐCN.138.220715/SĐBS-01 công chứng tại Phòng công chứng số O, tỉnh Đắk Lắk ngày 13/8/2015, số công chứng 4407, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD để thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AN 014790 do UBND huyện M cho hộ ông T. V. D và bà N. T.T vào ngày 19/11/2008, số vào sổ: H 00310; Thửa đất số: 277a; Tờ bản đồ số: 24; Diện tích 1.036 m<sup>2</sup> (Trong đó đất ở là 200 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm 836 m<sup>2</sup>). Địa chỉ thửa đất: Xã L, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Đến ngày 09/3/2009 thay đổi cơ sở pháp lý đứng tên ông T. V. D và bà N. T.T thường trú tại xã L, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, nhận tặng cho theo hợp đồng số 234/01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 30/12/2008. Căn cứ Điều 92 BLTTDS, Tòa án công nhận đó là sự thật. Việc ký kết hợp đồng tín dụng 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 tín dụng các bên đã ký kết là 12 tháng kể từ ngày 26/7/2017. Tuy nhiên đến hạn trả nợ ngày 26/7/2018, ông D và bà T không trả tiền vay gốc 260.000.000 đồng cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng vay là 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.”

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A là hoàn toàn có cơ sở. Căn cứ vào Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử buộc ông T. V. D và bà N. T.T trả cho Ngân hàng A số tiền vay gốc 260.000.000đ là đúng theo quy định của pháp luật.

**[3] Về lãi suất:** Theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì lãi suất các bên thỏa thuận như sau: Lãi suất cho vay là 10%/năm. 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. Lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn. 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 D và bà T để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi ông D và bà T thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi suất phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông D và bà T đã trả lãi suất cho Ngân hàng được 24.817.534 đồng, như vậy ông D và bà T đã trả lãi suất từ ngày 26/7/2017 đến ngày 25/6/2018. Do vậy Ngân hàng yêu cầu ông D và bà T phải trả lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng tính từ ngày 26/6/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ, lãi suất được tính cụ thể như sau:

**- Lãi suất trong hạn của khoản vay 260.000.000 đồng:** Tính từ ngày 26/6/2018 đến hết ngày 30/03/2021 là 1004 ngày, lãi suất được tính là:  $260.000.000 \text{ đồng} \times 1004 \text{ ngày} \times 10,4\% : 365 \text{ ngày} = 74.378.520 \text{ đồng}$ .

**- Lãi suất quá hạn của khoản vay 260.000.000 đồng:** Tính từ ngày 25/7/2018 đến hết ngày 30/3/2021 là 975 ngày, lãi suất quá hạn bằng 15,60% lãi suất trong hạn 10.40%/năm. Như vậy lãi suất quá hạn là:  $260.000.000 \text{ đồng} \times 975 \text{ ngày} \times 5,20\% : 365 \text{ ngày} = 36.115.068 \text{ đồng}$ .

**- Lãi chậm trả của khoản lãi suất quá hạn từ ngày 25/7/2018 đến hết ngày 30/3/2021 là 975 ngày, lãi suất chậm trả tính 10%/năm. Do vậy lãi suất chậm trả được tính như sau:**

+ Từ ngày 25/07/2018 số tiền lãi phát sinh từ ngày 26/06/2018 đến ngày 25/07/2018 là 2.148.384đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/07/2018 đến nay ( 30/03/2021 ) là 975 ngày  $(2.148.384 \text{ đ} \times 975 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 573.883 \text{ đồng}$ .

+ Từ ngày 25/08/2018 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/07/2018 đến ngày 25/08/2018 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/08/2018 đến nay ( 30/03/2021 ) là 945 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 945 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 594.585 \text{ đồng}$ .

+ Từ ngày 25/09/2018 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/08/2018 đến ngày 25/09/2018 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/09/2018 đến nay ( 30/03/2021 ) là 917 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 917 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 576.968 \text{ đồng}$ .

+ Từ ngày 25/10/2018 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/09/2018 đến ngày 25/10/2018 là 2.222.466đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/10/2018 đến nay ( 30/03/2021 ) là 887 ngày  $(2.222.466 \text{ đ} \times 887 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 540.090 \text{ đồng}$ .

+ Từ ngày 25/11/2018 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/10/2018 đến ngày 25/11/2018 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/11/2018 đến nay ( 30/03/2021 ) là 856 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 856 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 538.588 \text{ đồng}$ .

+ Từ ngày 25/12/2018 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/11/2018 đến ngày 25/12/2018 là 2.222.466 đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/12/2018 đến nay ( 30/03/2021 ) là 826 ngày  $(2.222.466 \text{ đ} \times 826 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 502.947 \text{ đồng}$ .

+ Từ ngày 25/01/2019 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/12/2018 đến ngày 25/01/2019 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/01/2019 đến nay ( 30/03/2021 ) là 795 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 795 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 500.207 \text{ đồng}$ .

+ Từ ngày 25/02/2019 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/01/2019 đến ngày 25/02/2019 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/02/2019 đến nay ( 30/03/2021 ) là 764 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 764 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 480.702 \text{ đồng}$ .

+ Từ ngày 25/03/2019 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/02/2019 đến ngày 25/3/2019 là 2.074.301 đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/3/2019 đến nay ( 30/03/2021 ) là 736 ngày  $(2.074.301 \text{ đ} \times 736 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 418.270 \text{ đồng}$ .

+ Từ ngày 25/4/2019 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/3/2019 đến ngày 25/4/2019 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/4/2019 đến nay ( 30/03/2021 ) là 705 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 705 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 443.580 \text{ đồng}$ .

+ Từ ngày 25/5/2019 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/04/2019 đến ngày 25/5/2019 là 2.222.466đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/5/2018 đến nay ( 30/03/2021 ) là 675 ngày  $(2.222.466 \text{ đ} \times 675 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 411.004 \text{ đồng}$ .

+ Từ ngày 25/6/2019 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/5/2019 đến ngày 25/6/2019 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/6/2019 đến nay ( 30/03/2021 ) là 644 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 644 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 405.199 \text{ đồng}$ .

+ Từ ngày 25/07/2019 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/6/2019 đến ngày 25/7/2019 là 2.222.466đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/7/2019 đến nay ( 30/03/2021 ) là 614 ngày  $(2.222.466 \text{ đ} \times 614 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 373.861 \text{ đồng}$ .



+ Từ ngày 25/08/2019 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/07/2019 đến ngày 25/08/2019 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/08/2019 đến nay ( 30/03/2021 ) là 583 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 583 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 366.818\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/9/2019 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/08/2019 đến ngày 25/9/2019 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/09/2019 đến nay ( 30/03/2021 ) là 552 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 552 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 347.314\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/10/2019 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/9/2019 đến ngày 25/10/2019 là 2.222.466đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/10/2019 đến nay ( 30/03/2021 ) là 522 ngày  $(2.222.466\text{đ} \times 522 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 317.843\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/11/2019 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/10/2019 đến ngày 25/11/2019 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/11/2019 đến nay ( 30/03/2021 ) là 491 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 491 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 308.933\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/12/2019 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/11/2019 đến ngày 25/12/2019 là 2.222.466đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/12/2019 đến nay ( 30/03/2021 ) là 461 ngày  $(2.222.466\text{đ} \times 461 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 280.700\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/01/2020 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/12/2019 đến ngày 25/01/2020 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/01/2020 đến nay ( 30/03/2021 ) là 430 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 430 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 270.552\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/02/2020 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/01/2020 đến ngày 25/02/2020 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/02/2020 đến nay ( 30/03/2021 ) là 399 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 399 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 251.047\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/3/2020 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/02/2020 đến ngày 25/3/2020 là 2.148.384đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/3/2020 đến nay ( 30/03/2021 ) là 370 ngày  $(2.148.384\text{đ} \times 370 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 217.781\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/4/2020 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/3/2020 đến ngày 25/4/2020 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/4/2020 đến nay ( 30/03/2021 ) là 339 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 339 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 213.296\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/5/2020 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/4/2020 đến ngày 25/5/2020 là 2.222.466đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/5/2020 đến nay ( 30/03/2021 ) là 309 ngày  $(2.222.466đ \times 309 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 188.148\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/6/2020 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/5/2020 đến ngày 25/6/2020 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/6/2020 đến nay ( 30/03/2021 ) là 278 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 278 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 174.915\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/7/2020 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/6/2020 đến ngày 25/7/2020 là 2.222.466đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/7/2020 đến nay ( 30/03/2021 ) là 248 ngày  $(2.222.466đ \times 248 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 151.006\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/8/2020 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/7/2020 đến ngày 25/08/2020 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/08/2020 đến nay ( 30/03/2021 ) là 217 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 217 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 136.534\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/9/2020 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/8/2020 đến ngày 25/9/2020 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/9/2020 đến nay ( 30/03/2021 ) là 186 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 186 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 117.030\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/10/2020 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/9/2020 đến ngày 25/10/2020 là 2.222.466đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/10/2020 đến nay ( 30/03/2021 ) là 156 ngày  $(2.222.466đ \times 156 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 94.988\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/11/2020 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/10/2020 đến ngày 25/11/2020 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/11/2020 đến nay ( 30/03/2021 ) là 125 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 125 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 78.649\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/12/2020 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/11/2020 đến ngày 25/12/2020 là 2.222.466đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/12/2020 đến nay ( 30/03/2021 ) là 95 ngày  $(2.222.466đ \times 95 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 57.845\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/01/2021 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/12/2020 đến ngày 25/01/2021 là 2.296.548đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/01/2021 đến nay ( 30/03/2021 ) là 64 ngày  $(2.296.548 \text{ đ} \times 64 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 40.268\text{đồng}$ .

+ Từ ngày 25/02/2021 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/01/2021 đến ngày 25/02/2021 là 2.296.549đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/02/2021 đến nay ( 30/03/2021 ) là 33 ngày  $(2.296.549 \text{ đ} \times 33 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 20.763 \text{ đồng}$ .

+ Từ ngày 25/03/2021 số tiền lãi phát sinh từ ngày 25/02/2021 đến ngày 25/3/2021 là 2.96.550 đ nên số tiền lãi này phải chịu khoản tiền phạt 10% kể từ 25/3/2021 đến nay ( 30/03/2021 ) là 5 ngày  $(2.296.549 \text{ đ} \times 5 \text{ ngày} \times 10\% : 365 \text{ ngày}) = 3.146 \text{ đồng}$ .

Tổng lãi suất chậm trả tính từ ngày 25/7/2018 đến hết ngày 30/3/2021 là 975 ngày là 10.001.705 đồng.

Như vậy, tổng số tiền vay gốc và lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả HĐXX buộc ông D và bà T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A là 380.495.293 đồng (Ba trăm tám mươi triệu, ba trăm sáu mươi một nghìn, tám trăm hai mươi hai đồng).

Kể từ ngày 31/3/2021, ông D và bà T 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:** Khi vay tiền Ngân hàng, ông D và bà T đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 014790 (Bản chính) do UBND huyện M cho hộ ông T. V. K và bà N. T. H vào ngày 19/11/2008, số vào sổ: H 00310; Thửa đất số: 277a; Tờ bản đồ số: 24; Diện tích 1.036 m<sup>2</sup> (Trong đó đất ở là 200 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm 836 m<sup>2</sup>). Địa chỉ thửa đất: Xã L, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Đến ngày 09/3/2009 thay đổi cơ sở pháp lý đứng tên ông T. V. D, sinh năm 1980 và bà N. T.T thường trú tại Xã L, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, nhận tặng cho theo hợp đồng số 234/01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 30/12/2008. Theo quy định tại Điều 3 (Nghĩa vụ được đảm bảo) của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số HRP.BĐCN.138220715 ngày 23/7/2015, hai bên thỏa thuận, tài sản thế chấp trên để đảm bảo cho tất cả các khoản vay mà ông D bà T vay tại Ngân hàng A – Phòng giao dịch B. 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 BLDS 2015.

Áp dụng Điều 293 BLDS 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 vợ chồng ông T. V. D và bà N. T.T không tự nguyện thanh toán đủ số

nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu thi hành án cưỡng chế bán phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

Sau khi ông T. V. D và bà N. T.T thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có nghĩa vụ trả lại tài sản, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và bà T theo quy định của pháp luật.

**[5] Chi phí cho việc đăng, phát thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú:**

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, ông T. V. D và bà N. T.T không đến Tòa án để làm việc, tại biên bản xác minh ngày 16/9/2020 (bút lục số 68, 68a) Công an xã L, huyện M, tỉnh Đắk Lắk cung cấp: ông T. V. D và bà N. T.T đã bỏ đi khỏi địa phương vào tháng 10 năm 2018, từ đó đến nay, ông D và bà T ở đâu, chính quyền địa phương xã L không biết. Để có cơ sở pháp lý giải quyết vụ án, Ngân hàng A đã có đơn yêu cầu Tòa án thông báo tìm kiếm vắng mặt nơi cư trú đối với ông D và bà T trên phương tiện thông tin đại chúng. Ngày 30/10/2020, Tòa án nhân dân huyện M đã ra Thông báo đăng tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông T. V. D và bà N. T.T trên báo Công lý, 03 số liên tiếp đó là số báo 090 ngày 10/11/2020, số 091 ngày 13/11/2020 và số 092 ngày 17/11/2020 và Thông báo tìm kiếm vắng mặt nơi cư trú đối với ông T. V. D và bà N. T.T trên đài tiếng nói Việt Nam vào các ngày 05, ngày 06, ngày 07 tháng 11/2020.

Ngày 29/10/2020 (bút lục số 71) Ngân hàng A đã nộp số tiền 4.000.000 đồng. Tòa án đã chi phí đăng báo và thông báo trên đài tiếng nói Việt Nam hết 3.025.000 đồng (Các bút lục số 74, 85). Số tiền còn lại 975.000 đồng Tòa án đã trả lại cho Ngân hàng (Bút lục số 112a). Theo quy định tại khoản 2 Điều 385 BLTTDS quy định: “Chi phí cho việc đăng, phát thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú do người yêu cầu chịu”. Căn cứ điều luật viện dẫn nêu trên, HĐXX tuyên buộc Ngân hàng phải chịu 3.025.000 đồng tiền chi phí cho việc đăng, phát thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú. Số tiền này đã được Ngân hàng nộp và chi trả xong.

**[6] Về án phí:** Áp dụng 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 T. V. D và bà N. T.T phải chịu 19.024.764 đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Theo mức tính:  $380.495.293 \text{ đồng} \times 5\% = 19.024.764 \text{ đồng}$ .

Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 8.120.469 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0007298, ngày 30/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

**Vì các lẽ trên:**

**QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 271; Điều 273; Khoản 2 Điều 385 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

- Áp dụng Điều 463; Khoản 1 Điều 466 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

- Áp dụng 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 toà 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 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

- Buộc ông T. V. D và bà N. T.T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A số tiền 380. 495.293 đồng (Ba trăm tám mươi triệu, bốn trăm chín mươi năm nghìn, hai trăm chín mươi ba đồng). Trong đó tiền vay gốc: 260.000.000đ, tiền lãi suất tính đến ngày 30/3/2021 là 120.495.293 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 31/3/2021, ông T. V. D và bà N. T.T 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.

Sau khi ông T. V. D và bà N. T.T thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bản chính) và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AN - 014790 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông T. V. K. và bà N. T.H ngày 19/11/2008, số vào sổ: H 00310; Thửa đất số: 277a; Tờ bản đồ số: 24; Diện tích 1036 m<sup>2</sup> (Trong đó: đất ở là 200 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm 836 m<sup>2</sup>). Địa chỉ thửa đất: xã L, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Đến ngày 09/3/2009 thay đổi cơ sở pháp lý đứng tên ông T. V. D và bà N. T.T thường trú tại xã L, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, nhận tặng cho theo hợp đồng số 234/01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 30/12/2008.

Trường hợp ông T. V. D và bà N. T.T không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu thi hành án cưỡng chế bán phát mãi toàn bộ tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AN - 014790 do

Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông T. V. K và bà N. T.H ngày 19/11/2008, số vào sổ: H 00310; Thửa đất số: 277a; Tờ bản đồ số: 24; Diện tích 1036 m<sup>2</sup> (Trong đó: đất ở là 200 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm 836 m<sup>2</sup>). Địa chỉ thửa đất: Xã L, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Đến ngày 09/3/2009 thay đổi cơ sở pháp lý đứng tên ông T. V. D và bà N. T.T thường trú tại xã L, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, nhận tặng cho theo hợp đồng số 234/01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 30/12/2008 đã thế chấp cho Ngân hàng để thanh toán nợ trên phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 260.000.000 đồng tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay.

[3] Về chi phí cho việc đăng, phát thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú: Buộc Ngân hàng A phải chịu số tiền 3.025.000 đồng chi phí cho việc đăng, phát thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú. Số tiền này Ngân hàng A đã nộp và Tòa án đã chi trả xong nên không đề cập giải quyết.

[4] Về án phí: Buộc ông T. V. D và bà N. T.T phải chịu 19.024.764 đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 8.120.469 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0007298, ngày 30/3/2020 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 tròn kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông T. V. D và bà N. T.T được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản sao 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 thoả 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.*

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

**Nơi nhận:**

- VKSND Tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Huyện M;
- Chi cục THADS Huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

**Trương Quang Vinh**