

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CƯ KUIN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 42/2020/DS-ST  
Ngày 23 -11 - 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 CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK.**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Quốc Định.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Bạch Đình Ca.

Bà H Bliăk Niê.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Mỹ Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2020/QĐXXST- DS ngày 19 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng T.

Địa chỉ: Số 266 -268 đường N, Phường T, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Xuân L – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch huyện K.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Kim L – Chức vụ: Chuyên viên quản lý tín dụng phòng giao dịch huyện K (Văn bản ủy quyền ngày 20/5/2020).

Địa chỉ: Số 16A, buôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng H, sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Thôn 3, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

(Vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 03/08/2017 ông Nguyễn Hồng H (bị đơn) có ký với Ngân hàng T (nguyên đơn) Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng – các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng). Căn cứ thu nhập của bị đơn, nguyên đơn đã đồng ý cấp thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng là 25.000.000 đồng, với mục đích tiêu dùng cá nhân, chi tiết như sau:

- Số thẻ: 356480-9801
- Số Hợp đồng: 090/2017/TTD/CK ký ngày 03/08/2017;
- Hạn mức tín dụng: 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng);
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

Sau khi được cấp Thẻ tín dụng, bị đơn đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền là 20.000.000 đồng; lãi và phí phát sinh trong quá trình sử dụng với số tiền là 10.263.335 đồng và đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền 14.520.030 đồng. Hiện tại bị đơn còn nợ gốc, tiền lãi, phí phát sinh với số tiền 15.743.305 đồng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày 05/12/2019 nguyên đơn đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ và chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn (Điều 23 của bản Điều khoản và Điều kiện phát hành sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng).

Tính đến ngày 23/11/2020 tổng số tiền bị đơn còn nợ là:

- Nợ gốc: 12.043.465 đồng;
- Lãi quá hạn: 3.699.840 đồng;
- Tổng cộng: 15.743.305 đồng.

Tiếp đến ngày 26/07/2018, ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D (bị đơn) có vay vốn của nguyên đơn với số tiền: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); chi tiết như sau:

- Số Hợp đồng tín dụng LD1721400103 ngày 02/8/2017; thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/7/2018 và Giấy nhận nợ số LD1820700156 ngày 26/07/2018;
- Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng);
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất 03 tháng đầu tiên 10,5%/năm và được điều chỉnh từ tháng thứ 4 trở đi.

- Phương thức trả nợ:

+ Kỳ hạn trả nợ vốn: Vốn trả cuối kỳ vào ngày 26/07/2019;

+ Kỳ hạn trả nợ lãi: Lãi trả 12 tháng một lần vào ngày 26.

- Biện pháp bảo đảm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất số 0715/2017/TC/CK ngày 03/08/2017 được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K, tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại Thôn 3, xã E, huyện K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCNQSDĐ) số AL 6004114 do UBND huyện K cấp ngày 13/03/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 411, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại Thôn 3, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ số BD 529034 do UBND huyện K cấp ngày 28/10/2011 mang tên hộ ông Nguyễn Hồng H;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 835, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Thôn 4, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 465446 do UBND huyện K cấp ngày 30/06/2016 mang tên hộ ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D;

Ngày 28/06/2019 nguyên đơn có gửi Thông báo về việc thu nợ Hợp đồng tín dụng cho bị đơn tuy nhiên không liên hệ được, tính từ thời điểm đó tới ngày 26/07/2019 nguyên đơn không liên hệ được với bị đơn. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 05/08/2019 nguyên đơn đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Ngày 22/08/2019 bị đơn có về lại địa phương, nguyên đơn đã giải chấp một phần tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại Thôn 3, xã E, huyện K cho bị đơn bán và đã thanh toán được cho nguyên đơn số tiền 390.000.000 đồng, dư nợ còn lại là 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng).

Tuy nhiên, từ thời điểm đó cho đến nay bị đơn bỏ đi khỏi địa phương và không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Tính đến ngày 23/11/2020, dư nợ của bị đơn như sau:

- Dư nợ thế tín dụng: 15.743.305 đồng, trong đó gốc 12.043.465 đồng; lãi quá hạn 3.699.840 đồng.

- Dư nợ vay thế chấp tài sản: 199.849.494 đồng, trong đó gốc 110.000.000 đồng; lãi trong hạn 53.995.890 đồng; lãi quá hạn: 35.853.603 đồng.

Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hồng H phải trả số tiền nợ thế tín dụng 15.743.305 đồng và tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán hết toàn bộ dư nợ theo Hợp đồng đã ký kết; buộc ông Nguyễn Hồng H và bà

Nguyễn Thị D phải thanh toán số tiền 199.849.494 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý hai tài sản bảo đảm còn lại để thu hồi nợ.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D, sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án và nhiều lần tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng và thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú trên phương tiện thông tin đại chúng để thông báo cho bị đơn biết tham gia tố tụng bảo vệ quyền lợi của mình nhưng bị đơn đều vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc. Vì vậy, Tòa án không lấy được lời khai bị đơn và tiến hành giám định chữ ký, chữ viết của bị đơn trong các hợp đồng tín dụng để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tại Kết luận giám định số 121/PC09 ngày 21/8/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận chữ ký, chữ viết Nguyễn Hồng H trong Hợp đồng tín dụng số 090/2017/TTD/CK ngày 03/08/2017 do ông Nguyễn Hồng H ký và viết ra; chữ ký, chữ viết Nguyễn Hồng H và Nguyễn Thị D trong Hợp đồng tín dụng số LD1721400103 ngày 02/8/2017 và Giấy nhận nợ số LD1820700156 ngày 26/07/2018 là do các bị đơn ký và viết ra.

Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 463, 466 và 468 Bộ luật dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Hồng H có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 090/2017/TTD/CK ngày 03/08/2017; buộc bị đơn ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số LD1721400103 ngày 02/8/2017 và Giấy nhận nợ số LD1820700156 ngày 26/07/2018. Trường hợp bị đơn trả nợ không đầy đủ hoặc không có điều kiện trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D phải trả số tiền gốc và tiền lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng số 090/2017/TTD/CK ngày 03/08/2017; Hợp đồng tín dụng số LD1721400103 ngày 02/8/2017 và Giấy nhận nợ số LD1820700156 ngày 26/07/2018 nên đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do bị đơn có địa chỉ nơi cư trú tại Thôn 3, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để thụ lý và xét xử vắng mặt đối với bị đơn là đúng với quy định của pháp luật.

[2] Về nợ gốc: Căn cứ vào Kết luận giám định số 121/PC09 ngày 21/8/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk, Hợp đồng tín dụng số 090/2017/TTD/CK ngày 03/08/2017, Hợp đồng tín dụng số LD1721400103 ngày 02/8/2017 và Giấy nhận nợ số LD1820700156 ngày 26/07/2018 thể hiện vào ngày 03/08/2017 bị đơn ông Nguyễn Hồng H có giao kết hợp đồng mở thẻ tín dụng hạn mức 25.000.000 đồng bằng hình thức tín chấp. Tiếp đến vào ngày 26/7/2018 ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D ký Giấy nhận nợ số LD1820700156 vay của nguyên đơn số tiền 500.000.000 đồng, kỳ hạn 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 26/7/2019, lãi suất vay 10,5%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu tiên, lãi suất các kỳ tiếp theo do Ngân hàng điều chỉnh theo từng thời kỳ. Nội dung các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật tại các Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017. Quá trình thực hiện hợp đồng nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn vay các số tiền như trên nhưng khi đến hạn trả nợ bị đơn đã không thực hiện đúng thời hạn và nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Cụ thể, đối với Hợp đồng thẻ tín dụng số 090/2017/TTD/CK sau khi được cấp thẻ tín dụng, ông Nguyễn Hồng H đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền là 20.000.000 đồng; lãi và phí phát sinh trong quá trình sử dụng là 10.263.335 đồng nhưng chỉ thanh toán cho nguyên đơn được số tiền 14.520.030 đồng, sau đó ông H không tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn số tiền nào, dư nợ tính tới ngày 23/11/2020 là 15.743.305 đồng (trong đó: gốc 12.043.465 đồng, lãi quá hạn 3.699.840 đồng). Đối với Hợp đồng tín dụng số LD1721400103 ngày 02/8/2017 và Giấy nhận nợ số LD1820700156 ngày 26/07/2018, quá trình thực hiện hợp đồng thì vào ngày 22/08/2019 bị đơn đã bán một phần tài sản đảm bảo của mình và thanh toán được cho nguyên đơn số tiền gốc 390.000.000 đồng. Số tiền còn lại bị đơn không tiếp tục thực hiện trả nợ cho nguyên đơn, dư nợ tính đến ngày 23/11/2020 là 199.849.493 đồng (trong đó gốc 110.000.000 đồng, lãi trong hạn 53.995.890 đồng, lãi quá hạn 35.853.603 đồng). Việc bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo nội dung hợp đồng tín dụng đã xâm phạm đến quyền lợi của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nợ gốc.

[3] Về nợ lãi: Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”. Căn cứ tại Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy việc thỏa thuận lãi suất giữa các bên là phù hợp với quy định của pháp luật. Theo đó tính đến ngày 23/11/2020 ông Nguyễn Hồng H phải trả cho nguyên đơn 3.699.840 đồng tiền lãi phát sinh đối với hợp đồng tín dụng số 090/2017/TTD/CK; ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D phải trả cho nguyên đơn 89.849.493 đồng tiền lãi

phát sinh đối với Hợp đồng tín dụng số LD1721400103 ngày 02/8/2017 và Giấy nhận nợ số LD1820700156 là có cơ sở nên cần chấp nhận. Đồng thời, bị đơn còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 24/11/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ dư nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[4] Về biện pháp bảo đảm: Bị đơn có thể chấp cho nguyên đơn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp số 0715/2017/TC/CK ngày 03/08/2017, tài sản thế chấp gồm có:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại Thôn 3, xã E, huyện K theo GCNQSDĐ số AL 6004114 do UBND huyện K cấp ngày 13/03/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 411, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại Thôn 3, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ số BD 529034 do UBND huyện K cấp ngày 28/10/2011 mang tên hộ ông Nguyễn Hồng H;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 835, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Thôn 4, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ số CD 465446 do UBND huyện K cấp ngày 30/06/2016 mang tên hộ ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D.

Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng huyện K và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, ngày 03/8/2017 theo quy định tại Điều 10 và Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Quá trình thực hiện hợp đồng nguyên đơn đã giải chấp cho bị đơn bán một phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại Thôn 3, xã E, huyện K để trả một phần nợ cho nguyên đơn. Do đó, trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý hai tài sản thế chấp còn lại để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của bị đơn là có căn cứ và cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Vì vậy, bị đơn phải chịu toàn bộ khoản tiền chi phí tố tụng và có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn 5.540.000 đồng (năm triệu, năm trăm bốn mươi nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết là phù hợp với quy định tại Điều 157 và Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về lệ phí thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú trên phương tiện thông tin đại chúng: Căn cứ vào Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự nguyên đơn phải chịu 3.020.000 đồng (ba triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng) lệ phí thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp và đã chi phí xong.



[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[9] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Hồng H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với Hợp đồng thế tín dụng số 090/2017/TTD/CK với mức  $15.743.305 \text{ đồng} \times 5\% = 787.000 \text{ đồng}$ ; Ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với Hợp đồng tín dụng số LD1721400103 ngày 02/8/2017 và Giấy nhận nợ số LD1820700156 với mức  $199.849.493 \text{ đồng} \times 5\% = 9.992.000 \text{ đồng}$  theo quy định khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, 157, 161, 180, 227, 235, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 299, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 2 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 Tòa án.

### **Tuyên xử:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

Buộc ông Nguyễn Hồng H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T số tiền tính đến ngày 23/11/2020 gồm: tiền gốc 12.043.465 đồng; tiền lãi quá hạn 3.699.840 đồng, tổng cộng 15.743.305 đồng (*Mười lăm triệu, bảy trăm bốn mươi ba nghìn, ba trăm lẻ năm đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 090/2017/TTD/CK ngày 03/08/2017.

Buộc ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng T số tiền tính đến ngày 23/11/2020 gồm: nợ gốc 110.000.000 đồng; lãi trong hạn 53.995.890 đồng; lãi quá hạn 35.853.603 đồng, tổng cộng 199.849.493 đồng (*Một trăm chín mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi ba đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án

theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số LD1721400103 ngày 02/8/2017 và Giấy nhận nợ số LD1820700156 ngày 26/7/2018.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng T có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp số: 0715/2017/TC/CK ngày 03/08/2017 sau khi ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D trả hết nợ. Nếu ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0715/2017/TC/CK ngày 03/08/2017 gồm có:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 411, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại Thôn 3, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 529034 do UBND huyện K cấp ngày 28/10/2011 mang tên hộ ông Nguyễn Hồng H;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 835, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Thôn 4, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 465446 do UBND huyện K cấp ngày 30/06/2016 mang tên hộ ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D;

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà giá trị không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín.

- Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hồng H và bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng T 5.540.000 đồng (*Năm triệu, năm trăm bốn mươi nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết.

- Về lệ phí thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú: Ngân hàng T chịu 3.020.000 đồng (*Ba triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng*) lệ phí thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp và đã chi phí xong.

- Về án phí: Ông Nguyễn Hồng H chịu 787.000 đồng (*Bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Hồng H liên đới chịu 9.992.000 đồng (*Chín triệu, chín trăm chín mươi hai nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng T không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.890.000 đồng (*Bốn triệu, tám trăm chín mươi nghìn đồng*) theo biên lai số AA/2019/0007124 ngày 12/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai.



*Trường hợp bản án được thi hành 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 tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư Kuin;
- Chi Cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Lê Quốc Định**