

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG BÚK  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 27/2020/DS-ST

Ngày: 25 - 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 KRÔNG BÚK**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Vân.
- Các Hội thẩm nhân dân:
  1. Ông Y Bhiu Mlô;
  2. Ông Vũ Công Đạt.
- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Vũ Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa: Ông Đinh Quang Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2020/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2020, quyết định hoãn phiên tòa số 28/2020/QĐST-DS ngày 08/9/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H.  
Địa chỉ trụ sở chính: 25 Bis N, phường B, quận K, thành phố H.  
Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Chức vụ: Tổng giám đốc.  
Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (*theo quyết định số 272/2019/QĐ-TGD ngày 21/02/2019 của Tổng giám đốc ngân hàng TMCP Phát triển Tp. H*).  
Đại diện theo ủy quyền lại của Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H tham gia tố tụng:
  - Anh Bùi Nguyễn Th – Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng - Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H.Địa chỉ: Xóm L, thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.
2. *Bị đơn*: Anh Dương Văn L.

Địa chỉ đăng ký thường trú: Thôn ĐT, xã B, huyện BS, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ tạm trú: Buôn Đ, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện ngày 09/01/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Bùi Nguyễn Th đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã cho anh Dương Văn L vay tổng số tiền 200.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0709/17/HĐTDHM-CN/218 ký ngày 12/06/2017, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0709/17/HĐTDHM-CN/2018/ĐNGN-KUNN/CN/02 ngày 14/06/2018, chi tiết như sau: Ngày nhận nợ là ngày 14/6/2018, số tiền phát vay là 200.000.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn trồng trọt, thời hạn vay là 12 tháng, ngày đến hạn là ngày 14/6/2019. Lãi suất vay trong hạn là 11%/năm, lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ số 0709/17/HĐTDHM-CN/2018/ĐNGN-KUNN/CN/02 ngày 14/06/2018. Kỳ hạn trả nợ gốc, vốn gốc trả vào cuối mỗi khế ước nhận nợ vào ngày 14/6/2019, kỳ hạn trả nợ lãi là 06 tháng/lần vào ngày 14 của tháng, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 14/12/2018.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 58, diện tích 6700,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Buôn D, xã C, 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 BX 643407 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 25/12/2015, Sổ vào sổ cấp GCN: CH16405, mang tên anh Dương Văn L, tài sản bảo đảm nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0709/17/HĐBĐ-218 ngày 12/06/2017.

Quá trình thực hiện Hợp đồng anh L đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, anh L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi đến hạn thanh toán vào ngày 14/12/2018 và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi khi đến cuối kỳ hạn thanh toán vào ngày 14/06/2019, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, mời làm việc yêu cầu trả nợ nhưng anh L vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, theo đơn khởi kiện Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc anh Dương Văn L phải có nghĩa vụ thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 06/01/2020 là 231.673.210 đồng, trong đó nợ gốc là 199.999.785 đồng và nợ lãi trong hạn là 10.107.903 đồng, lãi quá hạn là 21.565.522 đồng.

Buộc anh Dương Văn L phải tiếp tục thanh toán số tiền lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 07/01/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp anh Dương Văn L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0709/17/HĐBĐ-218 ngày 12/6/2017 để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh Dương Văn L tại Ngân hàng

thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Dương Văn L để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật hoặc anh Dương Văn L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện theo hướng yêu cầu anh L phải trả một lần toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử vụ án là ngày 25/9/2020, với tổng số tiền là 259.205.887 đồng, trong đó nợ gốc là 199.999.785 đồng, lãi trong hạn là 10.107.903 đồng, lãi quá hạn là 49.098.199 đồng, buộc anh L phải tiếp tục thanh toán số tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 26/9/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ (*có Phiếu chiết tính thu nợ vay ngày 25/9/2020 kèm theo*) và giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện khác.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Dương Văn L đều vắng mặt vì anh L đã bỏ đi khỏi nơi địa phương, không thông báo cho Ngân hàng biết địa chỉ nơi ở mới, Tòa án đã tiến hành xác minh, thông báo nhấn tin trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết đầy đủ các thủ tục tố tụng đối với anh L nhưng anh L vẫn không có mặt để tham gia tố tụng, nên không ghi nhận được ý kiến của anh Dương Văn L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng.

Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục của phiên tòa sơ thẩm. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 86 của Bộ luật tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS). Bị đơn đã bỏ đi khỏi địa phương, vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ 2, mặc dù đã được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết đầy đủ các thủ tục tố tụng. Vì vậy, việc Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại các Điều 227, 228 của BLTTDS.

Về giải quyết nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đủ căn cứ xác định việc ký kết hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp giữa các bên là đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc bị đơn anh L phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày xét xử vụ án ngày 25/9/2020, buộc anh L phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ còn lại kể từ ngày 26/9/2020 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp anh L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh L tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của anh L để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc anh L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết

khoản nợ.

Về án phí, lệ phí: Bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự theo quy định của pháp luật, nguyên đơn phải chịu lệ phí thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, quá trình giải quyết vụ án, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ, thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của BLTTDS. Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 86 của BLTTDS.

Đối với bị đơn anh Dương Văn L đã bỏ đi khỏi địa phương, không thông báo cho Ngân hàng biết việc thay đổi địa chỉ nơi cư trú hoặc nơi chuyển đến là cố tình giấu địa chỉ, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, đã xác minh, niêm yết đầy đủ thủ tục tố tụng đối với anh L, nhưng anh L vẫn không có mặt để tham gia tố tụng và vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh L là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của BLTTDS.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tranh chấp hợp đồng tín dụng trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng dân sự, bị đơn đăng ký tạm trú tại Buôn Đrao, xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử vụ án ngày 25/9/2020:

Căn cứ hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ được lập giữa các bên, đã có đủ căn cứ xác định: Vào ngày 12/06/2017, Ngân hàng và anh L đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0709/17/HĐTDHM-CN/218, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0709/17/HĐTDHM-CN/2018/ĐNGN-KUNN/CN/02 ngày 14/06/2018, cho anh Dương Văn L vay số tiền 200.000.000 đồng, ngày nhận nợ là ngày 14/6/2018, mục đích vay để bổ sung vốn trồng trọt, thời hạn vay là 12 tháng, ngày đến hạn là ngày 14/6/2019. Lãi suất cho vay trong hạn là 11%/năm. Lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ số 0709/17/HĐTDHM-CN/2018/ĐNGN-KUNN/CN/02 ngày 14/06/2018. Kỳ hạn trả nợ gốc là trả vào cuối mỗi khế ước nhận nợ vào ngày 14/6/2019, kỳ hạn trả nợ lãi là 06 tháng/lần vào ngày 14 của tháng, ngày trả nợ lãi đầu tiên là ngày 14/12/2018. Việc thỏa thuận, ký kết Hợp đồng, khế ước nhận nợ là có thật, trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên nhưng từ ngày vay đến nay anh L không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi khi đến hạn như đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện theo hướng buộc anh L phải có nghĩa vụ trả một lần toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử với tổng số tiền là 259.205.887 đồng, trong đó nợ gốc là 199.999.785 đồng, lãi trong hạn là 10.107.903 đồng, lãi quá hạn là 49.098.199 đồng, buộc anh L phải tiếp tục thanh toán số tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 26/9/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là phù hợp quy định tại Điều 71, khoản 1 Điều 244 của BLTTDS và các Điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự, Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên cần chấp nhận.

[3.2] Về xử lý tài sản thế chấp:

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0709/17/HĐBĐ-218 ngày 12/6/2017 được ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp anh Dương Văn L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0709/17/HĐBĐ-218 ngày 12/6/2017 để thu hồi nợ vay là có căn cứ cần chấp nhận, tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 9, tờ bản đồ số 58, diện tích 6700,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Buôn Đ, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 643407, cấp ngày 25/12/2015, số vào sổ cấp GCN: 16405, mang tên anh Dương Văn L.

[3.3] Đối với nội dung yêu cầu của Ngân hàng là nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh L tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh L để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật hoặc anh L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ nội dung tại các điểm b, d khoản 1 Điều 8 về quyền của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0709/17/HĐTDHM-CN218 ngày 12/6/2017, thể hiện:

*“b. Yêu cầu bên được cấp tín dụng trả tiếp số nợ còn thiếu sau khi áp dụng các biện pháp xử lý theo thỏa thuận để thu hồi nợ mà vẫn không thu hồi đủ”.*

*“d. Xử lý TSBĐ, tài sản khác của bên được cấp tín dụng (trong trường hợp TSBĐ nợ vay không đủ thu hồi nợ) theo phương thức hai bên đã thỏa thuận trong (các) hợp đồng bảo đảm để thu hồi nợ”.*

Tại điểm i khoản 2 Điều 8 về xử lý tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0709/17/HĐBĐ-218 ngày 12/6/2017, thể hiện:

*“i. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý TSTC không đủ thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng này của bên thế chấp thì HD Bank tiếp tục ghi nợ số tiền còn lại và bên thế chấp có nghĩa vụ trả nợ tiếp cho HD Bank, HDbank được quyền xử lý*

*các tài sản/nguồn thu khác của bên thế chấp cho đến khi thu hồi hết nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý TSTC còn dư sẽ được HDBank hoàn trả cho Bên thế chấp.”*

Như vậy, do việc ký kết các hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về nội dung nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh L tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh L để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc anh L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ là phù hợp.

Ngoài ra, trường hợp anh L trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho anh L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 643407 là phù hợp.

[4] Về lệ phí thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng:

Quá trình giải quyết vụ án, do Ngân hàng có đơn yêu cầu thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, đã nộp tạm ứng lệ phí số tiền 3.500.000 đồng, đã chi phí xong. Do lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng do đương sự có đơn yêu cầu chịu nên Ngân hàng phải chịu lệ phí là đúng quy định tại khoản 2 Điều 180 của BLTTDS.

[5] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn anh Dương Văn L phải chịu 12.960.294 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (*mức tính 259.205.887 đồng x 5%*). Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí nên cần hoàn trả lại số tiền 5.790.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí là đúng quy định tại Điều 144, khoản 1 Điều 147 của BLTTDS, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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 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, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 299, 317, 318, 320, 322, 323, Điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H.

- Buộc bị đơn anh Dương Văn L phải có nghĩa vụ trả một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H với tổng số tiền là 259.205.887 đồng (*hai trăm năm mươi chín triệu hai trăm lẻ năm ngàn tám trăm tám mươi bảy đồng*). Trong đó nợ gốc là 199.999.785 đồng, lãi trong hạn là 10.107.903 đồng, nợ lãi quá hạn là 49.098.199 đồng (tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử vụ án ngày 25/9/2020), anh Dương Văn L phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ còn lại kể từ ngày 26/9/2020 đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0709/17/HĐTDHM-CN/218 ngày 12/6/2017 và Khế ước nhận nợ số 0709/17/HĐTDHM-CN/218/ĐNGN-KUNN/CN/02 ngày 14/6/2018.

## **2. Về xử lý tài sản thế chấp:**

- Trường hợp anh Dương Văn L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0709/17/HĐBĐ-218 ngày 12/6/2017 để thu hồi nợ, tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 9, tờ bản đồ số 58, diện tích 6700,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Buôn Đ, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 643407, cấp ngày 25/12/2015, sổ vào sổ cấp GCN: 16405, mang tên anh Dương Văn L.

- Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh Dương Văn L tại Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Dương Văn L để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc anh Dương Văn L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

- Trường hợp anh Dương Văn L trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho anh Dương Văn L 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 643407.

## **3. Về lệ phí thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng:**

Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H phải chịu lệ phí thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền là 3.500.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 3.500.000 đồng đã nộp tạm ứng lệ phí và đã chi phí xong.

**4. Về án phí:** Anh Dương Văn L phải chịu 12.960.294 đồng (*mười hai triệu chín trăm sáu mươi ngàn hai trăm chín mươi tư đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền 5.790.000 đồng (*năm triệu bảy trăm chín mươi ngàn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/0006444 ngày 27/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- **Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo

bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

*(đã ký)*

**Hoàng Văn Vân**

