

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

Bản án số: 34/2022/DS-ST
Ngày: 26 - 8 - 2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tín
dụng

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

- 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 Vũ Công Đạt.
2. Bà Hoàng Thị Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 68/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2022 về: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2022/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 7 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2022/QĐST-DS ngày 08/8/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ trụ sở chính: Tháp B, A5 HV, quận H1, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Đơn vị được ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B. Do ông Nông Hà H – Giám đốc Chi nhánh B đại diện Theo quyết định số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021 của người đại diện theo pháp luật.

- Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Võ Văn Ch - chức vụ: Cán bộ chuyên trách xử lý nợ - Chi nhánh B (*Theo Quyết định số 1888/BIDV.BH ngày 08/11/2021*).

Địa chỉ: Số B1, đường H2, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

2. Bị đơn: Anh Đặng Dầu H và chị H Th Kbuôn.

Địa chỉ: Buôn C, xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Anh Đặng Dầu H vắng mặt không có lý do, chị H Th có đơn đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/12/2021, quá trình tham gia tố tụng, tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Ngày 23/10/2019 giữa Ngân hàng và bị đơn ký kết hợp đồng tín dụng số

01/2019/11483425/HĐTD, theo đó bị đơn đã vay của Ngân hàng số tiền là 100.000.000 đồng (*một trăm triệu đồng*). Thời hạn vay 03 tháng, ngày đến hạn là ngày 23/01/2020, mục đích vay chi tiêu sinh hoạt gia đình, mua nội thất, làm hàng rào, với lãi suất là 9,9%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh do Ngân hàng quyết định. Lãi quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả lãi áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, Ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho bị đơn.

Quá trình thực hiện hợp đồng và đến nay khoản vay đã quá hạn, bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 29/11/2021 thì bị đơn còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 126.224.947 đồng, trong đó nợ gốc là 97.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 19.966.156 đồng, lãi quá hạn là 8.829.036 đồng, lãi chậm trả lãi là 429.755 đồng. Vì vậy, Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ nêu trên. Yêu cầu bị đơn phải tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi kể từ ngày 30/11/2021 cho đến khi bị đơn thanh toán xong toàn bộ dư nợ gốc 97.000.000 đồng cho Ngân hàng với mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện theo hướng, yêu cầu anh H, chị H Th phải có nghĩa vụ trả tổng số tiền tính đến ngày xét xử vụ án (ngày 26/8/2022) là 137.135.123 đồng, trong đó nợ gốc là 97.000.000 đồng, nợ lãi là trong hạn là 27.069.745 đồng, lãi quá hạn là 12.380.831 đồng, lãi chậm trả lãi là 684.547 đồng. Yêu cầu anh H, chị H Th phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 27/8/2022 đến khi anh H, chị H Th trả xong nợ, theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Về tài sản thế chấp: Khi vay bị đơn có thế chấp cho Ngân hàng tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/11483425/HĐBĐ ngày 06/9/2018, tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 101, tờ bản đồ số 53, diện tích 5012,7m², tọa lạc tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 382071, cấp ngày 11/5/2018 mang tên anh Đặng Dầu H và chị H Th Kbuôr.

Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/11483425/HĐBĐ ngày 06/9/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu anh H, chị H Th phải hoàn trả cho Ngân hàng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 600.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

Quá trình giải quyết vụ án, tại bản tự khai, bị đơn anh Đặng Dầu H trình bày:

Vợ chồng tôi có vay tiền của Ngân hàng đầu tư vào năm 2019, số tiền vay gốc là 100.000.000 đồng. Quá trình vay vợ chồng có thể chấp để bảo đảm cho khoản vay với diện tích đất hơn 5 sào, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng tôi. Do vợ chồng gặp khó khăn nên chưa trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi trả nợ thì tôi đồng ý trả và xin Ngân hàng tạo điều kiện. Trường hợp không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản lấy lời khai đương sự, bị đơn chị H Th Kbuôr trình bày:

Vợ chồng tôi đã ký với Ngân hàng TMCP Đ hợp Hợp đồng tín dụng số 01/2019/11483425/HĐTD ngày 23/10/2019, để vay số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), mục đích vay để chi tiêu gia đình, mua nội thất, làm sân rào, thời hạn vay là 03 tháng, với lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi chậm trả đối với lãi như đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, vợ chồng tôi đã nhận đủ tiền. Tính đến nay thì vợ chồng tôi chưa trả được nợ cho Ngân hàng như đã thỏa thuận vì làm ăn khó khăn.

Tính đến ngày 29/11/2021, vợ chồng tôi còn Ngân hàng tổng số tiền là 126.224.947 đồng, trong đó nợ gốc là 97.000.000 đồng, lãi trong hạn là 19.966.156 đồng, lãi quá hạn là 8.829.036 đồng, lãi chậm trả đối với lãi là 429.755 đồng là đúng.

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc vợ chồng tôi trả tổng số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng thì tôi đồng ý. Ngân hàng yêu cầu vợ chồng tôi phải tiếp tục trả tiền lãi vay, lãi quá hạn và lãi chậm trả đối với lãi cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền vay đối với Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng tín dụng thì tôi đồng ý.

Về tài sản thế chấp: Khi vay vợ chồng tôi có thể chấp tài sản cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/11483425/HĐBĐ ngày 06/9/2018, tài sản thế chấp là:

Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 53, diện tích 5012,7m², tọa lạc tại Buôn E, xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 382071, cấp ngày 11/5/2018 mang tên chồng tôi là Đặng Dầu H và tôi H Th Kbuôr. Nay Ngân hàng khởi kiện trong trường hợp vợ chồng tôi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì tôi đồng ý.

Tôi xin cam đoan hiện nay thửa đất đã thế chấp nêu trên vẫn do gia đình tôi

quản lý, sử dụng, không có tranh chấp với bất kỳ ai, không chuyển nhượng, mua bán, tặng cho ... cho ai khác, không liên quan đến người thứ ba nào khác.

Tôi đã được Thẩm phán giải thích về quyền và nghĩa vụ của bị đơn nhưng tôi không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì khác. Vì công việc bận rộn nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt tôi, tôi xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc tại Tòa án và xin được vắng mặt tại tất cả các phiên tòa xét xử vụ án tại Tòa án các cấp và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tôi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu quan điểm:

Về tuân theo thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Đối với những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn chị H Th Kbuôr đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chị H Th có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt, bị đơn anh Đặng Dẫu H đã được triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng, tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn anh H là đúng quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ xác định anh H, chị H Th đã ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn, ký hợp đồng thế chấp bất động sản. Khi đến hạn trả nợ anh H, chị H Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi phát sinh là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn anh H, chị H Th phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày xét xử vụ án là 137.135.123 đồng, trong đó nợ gốc là 97.000.000 đồng, nợ lãi là trong hạn là 27.069.745 đồng, lãi quá hạn là 12.380.831 đồng, lãi chậm trả lãi là 684.547 đồng. Bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh 27/8/2022 đến khi trả xong.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, tiền án phí: Đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 xét hỏi tại phiên tòa, ý kiến trình bày của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật, thủ tục tố tụng dân sự:

Từ khi thụ lý, 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 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn chị H Th đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn anh Đặng Dầu H đã được Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia tố tụng nhưng vẫn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ 2 mà không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh H là đúng quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tín dụng trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng dân sự 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.

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

[2.1] Về yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử vụ án:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 01/2019/11483425/HĐTD, ngày 23/10/2019 và các tài liệu, chứng cứ khác, sự thừa nhận của anh H, chị H Th đã đủ căn cứ xác định, Ngân hàng đã cho anh H, chị H Th vay số tiền 100.000.000 đồng, anh H, chị H Th đã nhận đủ tiền vay. Mục đích vay để chi tiêu sinh hoạt gia đình, mua nội thất, làm hàng rào, thời hạn vay là 03 tháng, ngày đến hạn là ngày 23/01/2020, với mức lãi vay trong hạn là 9,9%/năm, thỏa thuận về mức lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150%/ lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, phạt vi phạm theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Việc thỏa thuận, ký kết Hợp đồng tín dụng là có thật, trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh H, chị H Th không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi khi đến hạn như đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 29/11/2021, anh H, chị H Th còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 126.224.947 đồng, trong đó nợ gốc là 97.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 19.966.156 đồng, lãi quá hạn là 8.829.036 đồng, lãi chậm trả lãi là 429.755 đồng, được các bên đương sự thừa nhận. Do anh H, chị H Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng khởi kiện buộc bị đơn anh H, chị H Th phải trả tổng số tiền nợ nêu trên và tiếp tục trả lãi vay, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi đối với nợ lãi chậm trả kể từ ngày 30/11/2021 cho đến khi trả xong khoản nợ gốc là có căn cứ cần chấp nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, theo hướng yêu cầu anh H, chị H Th phải trả tổng số tiền tính đến ngày xét xử vụ án (ngày 26/8/2022) là 137.135.123 đồng, trong đó nợ gốc là 97.000.000 đồng, nợ lãi là trong hạn là 27.069.745 đồng, lãi quá hạn là 12.380.831 đồng, lãi chậm trả lãi là 684.547 đồng. Yêu cầu anh H, chị H Th phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 27/8/2022 đến khi anh H, chị H Th trả xong nợ, theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết là phù hợp quy định tại các Điều 71, Điều 243, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên cần chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/11483425/HĐBĐ ngày 06/9/2018, giữa Ngân hàng và anh H, chị H Th được ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền là đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của thửa đất số 101, tờ bản đồ số 53, diện tích 5012,7m², tọa lạc tại xã C1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 382071, cấp ngày 11/5/2018 mang tên anh Đặng Dấu H và chị H Th Kbuôr. Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì thửa đất nêu trên có hiện trạng phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, không có tranh chấp. Do đó, Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp anh H, chị H Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

Trường hợp anh H, chị H Th trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 382071 cho H, chị H Th là phù hợp.

[2.3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 600.000 đồng, đã chi phí xong, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ nên cần buộc anh H, chị H Th hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 600.000 đồng là phù hợp.

[3] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên cần buộc bị đơn anh Đặng Dấu H, chị H Th phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 243, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các Điều 317, 318, 320, 322, 323, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

- Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc bị đơn anh Đặng Dấu H và chị H Th Kbuôr có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến

ngày 26/8/2022 là 137.135.123 đồng, trong đó nợ gốc là 97.000.000 đồng, nợ lãi là trong hạn là 27.069.745 đồng, lãi quá hạn là 12.380.831 đồng, lãi chậm trả lãi là 684.547 đồng.

- Buộc bị đơn anh Đặng Dầu H và chị H Th Kbuôr có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn, lãi chậm trả đối với nợ lãi chậm trả kể từ ngày 27/8/2022 đến khi anh Đặng Dầu H, chị H Th Kuôr trả xong nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, với mức lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2019/11483425/HĐTD, ngày 23/10/2019.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp bị đơn anh Đặng Dầu H và chị H Th Kbuôr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp thế chấp bất động sản số 01/2018/11483425/HĐBĐ, ngày 06/9/2018, xử lý đối với tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 101, tờ bản đồ số 53, diện tích 5012,7m², tọa lạc tại xã C1, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 382071, cấp ngày 11/5/2018 mang tên anh Đặng Dầu H và chị H Th Kbuôr.

- Trong trường hợp bị đơn anh Đặng Dầu H và chị H Th Kbuôr trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 382071 cho anh Đặng Dầu H và chị H Th Kbuôr.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn anh Đặng Dầu H, chị H Th Kbuôr phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 600.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Về án phí: Buộc bị đơn anh Đặng Dầu H và chị H Th Kbuôr phải chịu 6.856.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (đã làm tròn số tiền).

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 3.156.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 60AA/2021/0007663 ngày 11/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. 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 hợp lệ.

“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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,9 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu Hồ sơ, Văn phòng.

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

(đã ký, đóng dấu)

Hoàng Văn Vân