

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK SONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 96/2021/DS-ST

Ngày 17/9/2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hà;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Tám và bà Cần Thị Thành.

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Song;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 614/2020/TLST- DS ngày 15 tháng 12 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/2021/QĐXXST- DS ngày 09 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 151/2021/QĐST-DS ngày 31/8/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Trụ sở: Số B, đường H, phường V, Thành phố G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Hoài S – Chức vụ: Trưởng phòng kinh doanh Ngân hàng thương mại cổ phần K - Chi nhánh Đ, là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 226/UQ - CNDL ngày 10/8/2020 của Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần K - Chi nhánh Đ; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số M, đường S, phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Anh Y B Krông, sinh năm: 1995.

Chị M Diê, sinh năm 1996; vắng mặt.

Địa chỉ: Bon A, xã Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 01 tháng 8 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Hoài S người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 21/6/2019, anh Y B Krông và chị M Diê đã vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần K - Chi nhánh Đ với số tiền gốc 250.000.000 đồng (Hai trăm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 652/19/HĐTD/0700-4223, mục đích vay đầu tư chăm sóc cà phê, tiêu, làm hàng rào quanh rẫy và xây nhà ở trồng rẫy; thời hạn vay 12 tháng;

lãi suất cho vay là 11.5%/năm, tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn, trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp đồng tín dụng này, lãi suất vay sẽ thay đổi theo quy định của bên Ngân hàng K trong từng thời kỳ, sau 03 tháng kể từ thời điểm thay đổi lãi suất vay đầu tiên hoặc khi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tăng lãi suất cơ bản của loại tiền đang vay; hoặc khi có thay đổi các quy định của Pháp luật Việt Nam có liên quan đến lãi suất, mà các thay đổi đó làm cho lãi suất vay (có thể được áp dụng theo các quy định của pháp luật) tăng lên.

Trong trường hợp thay đổi lãi suất vay thì lãi suất vay mới được tính bằng (=) lãi tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng K tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) biên độ 3.8%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị (cùng loại hình và phương thức vay); lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay đang áp dụng tại thời điểm liền trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn; mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm; hình thức thanh toán: Lãi tiền vay trả 06 tháng/1 lần, vốn vay trả cuối kỳ. Quá trình thực hiện hợp đồng anh Y BKrông và chị M Diê chỉ trả được 7.246.575 đồng tiền lãi, không trả gốc. Đến kỳ trả gốc và lãi tiếp theo không thực hiện nên toàn bộ khoản vay trên Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 22/6/2020. Ngân hàng đã thông báo nhiều lần nhưng không có khả năng trả theo hợp đồng đã ký.

Để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần K - Chi nhánh Đ anh Y BKrông đã thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của mình tại Hợp đồng thế chấp số 652/19/HĐTC-BDS/0700-4223 ngày 18/06/2019 đã được công chứng tại Văn Phòng Công chứng V, tỉnh Đắk Nông ngày 19/06/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M, tỉnh Đắk Nông ngày 19/06/2019

Tài sản bảo đảm thực hiện hợp đồng vay là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của anh Y BKrông theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CR 277008, số vào sổ cấp CS09176 do Sở T cấp ngày 16/05/2019, tờ bản đồ số 103, số thửa 81, diện tích 10.825 m² (Đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc tại xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông.

Tính đến ngày xét xử thì anh Y BKrông và chị M Diê còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng cộng cả gốc và lãi là 326.893.415 đồng (*Ba trăm hai mươi sáu triệu tám trăm chín mươi ba nghìn, bốn trăm mười lăm đồng*), trong đó tiền gốc là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 21.582.192 đồng (*Hai mươi một triệu, năm trăm tám mươi hai nghìn, một trăm chín mươi hai đồng*), lãi quá hạn 53.522.260 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 1.788.963 đồng, thời hạn tính lãi tính đến ngày 17/9/2021

Kể từ ngày 18/9/2021, anh Y BKrông và chị M Diê tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận như hai bên ký kết theo Hợp đồng tín dụng số 652/19/HĐTD/0700-4223 ngày 21/6/2019, tương ứng với thời gian và số tiền gốc chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

Trong trường hợp anh Y BKrông và chị M Diê không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 652/19/HĐTC-BDS/0700-4223 ngày

18/06/2019 đã được công chứng tại Văn Phòng Công chứng V, tỉnh Đắk Nông ngày 19/06/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M, tỉnh Đắk Nông ngày 19/06/2019.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Y BKrông và chị M Diê cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết mọi khoản nợ thì Y BKrông và chị M Diê có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn anh Y BKrông và chị M Diê: Qua xác minh tại địa phương thì anh Y BKrông và chị M Diê có đăng ký hộ khẩu thường tại Bon A, xã Đ, huyện S. Tuy nhiên, hiện nay đã bỏ đi đâu không thông báo cho Ngân hàng cũng như chính quyền địa phương biết. Vì vậy, Ngân hàng đã nhắn tin thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và báo Trung ương theo quy định về thông báo tìm kiếm cũng như thời hạn làm việc. Trên cơ sở đó Tòa án tiến hành niêm yết theo quy định tất cả các văn bản tố tụng hợp lệ cho anh Y BKrông và chị M Diê, nhưng anh Y BKrông và chị M Diê không đến Tòa án làm việc. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Đắk Song đã lập các biên bản theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông trình bày quan điểm giải quyết vụ án: Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý giải quyết vụ án đến khi Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Nguyên đơn chấp hành tốt; bị đơn không chấp hành theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

-Về nội dung: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 70, Điều 72, Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157, Điều 170, Điều 173, Điều 179, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K, buộc anh Y BKrông và chị M Diê phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng cộng số tiền cả gốc và lãi là 326.893.415 đồng (*Ba trăm hai mươi sáu triệu tám trăm chín mươi ba nghìn, bốn trăm mười lăm đồng*), trong đó tiền gốc là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 21.582.192 đồng (*Hai mươi một triệu, năm trăm tám mươi hai nghìn, một trăm chín mươi hai đồng*), lãi quá hạn 53.522.260 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 1.788.963 đồng, thời hạn tính lãi tính đến ngày 17/9/2021.

Kể từ ngày 18/9/2021, anh Y BKrông và chị M Diê tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận như hai bên ký kết theo Hợp đồng tín dụng số 652/19/HĐTD/0700-4223 ngày 21/6/2019, tương ứng với thời gian và số tiền gốc chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

Trong trường hợp anh Y BKrông và chị M Diê không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 652/19/HĐTC-BDS/0700-4223 ngày 18/06/2019 đã được công chứng tại Văn Phòng Công chứng V, tỉnh Đắk Nông ngày

19/06/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M, tỉnh Đắk Nông ngày 19/06/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Y BKrông, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CR 277008, số vào sổ cấp CS09176 do Sở T cấp ngày 16/05/2019, tờ bản đồ số 103, số thửa 81, diện tích 10.825 m² (Đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc tại xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông.

Về các vấn đề khác đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến khắc phục khác: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu anh Y BKrông và chị M Diê phải trả số tiền gốc là 250.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định trong hợp đồng tín dụng số 652/19/HĐTD/0700-4223 ngày 21/6/2019. Hiện nay, anh Y BKrông và chị M Diê có đăng ký hộ khẩu tại Bon A, xã Đ, huyện Đ. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định khoản 3 Điều 26 và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc chấp hành pháp luật của bị đơn: Căn cứ kết quả xác minh hiện nay bị đơn không còn sinh sống tại địa phương nên để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án đã đề nghị Ngân hàng thông báo nhắc tin tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú. Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 173, Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, anh Y BKrông và chị M Diê không chấp hành. Vì vậy, Tòa án lập các biên bản theo Bộ luật tố tụng dân sự quy định và quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc đương sự không chấp hành pháp luật được coi tự ý từ bỏ quyền được tham gia tố tụng, quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình quy định tại Điều 6, Điều 70, Điều 72 của BLTTDS

[2] Xét nội dung tranh chấp:

[2.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng số 652/19/HĐTD/0700-4223 ngày 21/6/2019 khoản vay trên anh Y BKrông và chị M Diê đã để quá hạn từ ngày 22/6/2020 nên toàn bộ số nợ Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn toàn bộ nên Ngân hàng có quyền khởi kiện do anh Y BKrông và chị M Diê vi phạm hợp đồng như đã cam kết. Ngân hàng đã thông báo thu hồi nợ nhiều lần nhưng anh Y BKrông và chị M Diê không trả lãi cũng như gốc đã thỏa thuận trong hợp đồng. Tính đến ngày xét xử anh Y BKrông và chị M Diê còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gốc là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*) và tiền lãi của hợp đồng tính đến ngày 17/9/2021, do Ngân hàng lập bảng kê tính lãi cung cấp cho Tòa án. Qua đối chiếu kiểm tra dựa trên hợp đồng về lãi suất các bên thỏa thuận thì anh Y BKrông và chị M Diê còn nợ tiền lãi trong hạn là

21.582.192 đồng (Hai mươi một triệu, năm trăm tám mươi hai nghìn, một trăm chín mươi hai đồng), lãi quá hạn 53.522.260 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 1.788.963 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 326.893.415 đồng (Ba trăm hai mươi sáu triệu tám trăm chín mươi ba nghìn, bốn trăm mười lăm đồng), thời hạn tính lãi tính đến ngày 17/9/2021. Nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[2.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký anh Y BKrông đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 652/19/HĐTC-BĐS/0700-4223 ngày 18/06/2019 đã được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Vũ Minh V, tỉnh Đắk Nông ngày 19/06/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M, tỉnh Đắk Nông ngày 19/06/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Y BKrông, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CR 277008, số vào sổ cấp CS09176 do Sở T cấp ngày 16/05/2019, tờ bản đồ số 103, số thửa 81, diện tích 10.825 m² (Đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc tại xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc thực tế thì tài sản thế chấp trên có diện tích đúng với diện tích anh Y BKrông đã được nhận chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là tài sản hợp pháp của anh Y BKrông đã thế chấp đảm bảo cho khoản vay trên của hai nợ chồng, việc thế chấp được đăng ký phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự.

[2.3] Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Y BKrông và chị M Diê không trả nợ cho Ngân hàng theo quy định thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[2.4] Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản hợp pháp khác của anh Y BKrông để thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ theo quy định.

[2.5] Về số tiền lãi chậm trả kể từ ngày 18/9/2021. Theo hướng dẫn tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 thì anh Y BKrông và chị M Diê phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 652/19/HĐTD/0700-4223 ngày 21/6/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà anh Y BKrông và chị M Diê phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

[3] Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 3.000.000 đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần K đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền

trên, anh Y BKrông và chị M Diê phải chịu toàn bộ số tiền trên nên cần buộc anh Y BKrông và chị M Diê phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*).

[5] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 326.893.415 đồng (*Ba trăm hai mươi sáu triệu tám trăm chín mươi ba nghìn, bốn trăm mười lăm đồng*) x 5% = 16.344.670 đồng án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 70, Điều 72, Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157, Điều 271, Điều 170, Điều 173, Điều 179, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K;

1.1. Buộc anh Y BKrông và chị M Diê phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng cộng số tiền cả gốc và lãi là 326.893.415 đồng (*Ba trăm hai mươi sáu triệu tám trăm chín mươi ba nghìn, bốn trăm mười lăm đồng*), trong đó tiền gốc là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 21.582.192 đồng (*Hai mươi một triệu, năm trăm tám mươi hai nghìn, một trăm chín mươi hai đồng*), lãi quá hạn 53.522.260 đồng (*Năm mươi ba triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm sáu mươi đồng*) và lãi phạt chậm trả lãi là 1.788.963 đồng (*Một triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn chín trăm sáu mươi ba đồng*), thời hạn tính lãi tính đến ngày 17/9/2021.

1.2. Kể từ ngày 18/9/2021, anh Y BKrông và chị M Diê phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 652/19/HĐTD/0700-4223 ngày 21/6/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà anh Y BKrông và chị M Diê phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

1.2. Trường hợp anh Y BKrông và chị M Diê không trả số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 652/19/HĐTC-BDS/0700-4223 ngày 18/06/2019 đã được công chứng tại Văn Phòng Công chứng V, tỉnh Đắk Nông ngày 19/06/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M, tỉnh Đắk Nông ngày 19/06/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Y BKrông, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CR 277008, số vào sổ cấp CS09176 do Sở T cấp ngày 16/05/2019, tờ bản đồ số 103, số thửa 81, diện tích 10.825 m² (Đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc tại xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông.

2.3. Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán khoản nợ thì anh Y BKrông và chị M Diê phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K.

3. Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS: Buộc anh Y BKrông và chị M Diê phải chịu 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

4. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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:

Buộc anh Y BKrông và chị M Diê phải nộp 16.344.670 đồng (*Mười sáu triệu, ba trăm bốn mươi bốn nghìn, sáu trăm bảy mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 6.881.000 đồng (*Sáu triệu tám trăm tám mươi một nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005015 ngày 10/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn (có đơn xin xét xử vắng mặt), bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 Đ;
- VKSND tỉnh Đ;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Hoàng Thị Thu Hà

