

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG PẮC  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 24/2019/DS-ST

Ngày: 25/9/2019

“V/v: *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, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1./ Ông Ngô Văn Tuyển.

2./ Ông Phan Xuân Ngọc.

**- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hà Hương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 25/9/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 82/2019/TLST - DS ngày 02 tháng 5 năm 2019 về việc: “*Kiên tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2019/QĐXXST - DS, ngày 08 tháng 8 năm 2019. Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2019/QĐST – DS ngày 26/8/2019. Giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ trụ sở chính: Số M Trần Hữu D, khu đô thị M1, quận Từ L, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Võ Đình T - Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh K. (Văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh T. Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch E. (Theo văn bản ủy quyền số: 124/NHNo-UQ ngày 11/4/2019).

Địa chỉ: Km M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

+ Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Chí L, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/4/2019 của nguyên đơn Ngân hàng N, bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày:*

Ngày 30/6/2017 Ngân hàng N - Phòng giao dịch E (gọi tắt là Ngân hàng) có ký Hợp đồng tín dụng số 5203LAV2017 với bà Nguyễn Thị H. Theo đó Ngân hàng đã cho bà H vay số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 30/6/2018, lãi xuất trong hạn là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Chăn nuôi bò thịt và Tiêu dùng.

Để bảo đảm khoản vay bà H và ông Trần Chí L (Chồng bà H) đã ký Hợp đồng thế chấp số QH 201706231/HĐTC ngày 23/6/2017. Theo đó ông L bà H đã thế chấp cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BR 075239, thửa số 879, tờ bản đồ số 07 có diện tích 400m<sup>2</sup> do UBND huyện K cấp cho ông Trần Chí L ngày 15/8/2014. Mục đích sử dụng đất ở 100m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 300m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng vay được công chứng tại Phòng công chứng số H tỉnh Đắk Lắk và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K.

Sau khi vay bà H chưa trả cho Ngân hàng bất kỳ khoản tiền nào cả. Hiện tại bà H còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 200.000.000đ và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 24/6/2019 là: 62.148.610đ. Trong đó lãi trong hạn là 23.063.014đ, lãi quá hạn là: 38.829.166đ.

Khoản vay trên đã quá hạn trả nợ, Ngân hàng đã đôn đốc nhắc nhở rất nhiều lần để bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nhưng bà H không chịu thanh toán nợ cho Ngân hàng. Việc bà H chây ì không thanh toán nợ ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện để yêu cầu bà Nguyễn Thị H và ông Trần Chí L có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng số tiền

nợ gốc là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ. Trong hợp bà H ông L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

+ *Tại bản tự khai ngày 15/5/2019 và tại các buổi làm việc tiếp theo bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Bà Nguyễn Thị H và ông Trần Chí L là vợ chồng, bà H thừa nhận lời trình bày của đại diện Ngân hàng là đúng sự thật. Cụ thể ngày 30/6/2017 bà H có ký Hợp đồng tín dụng số 5203LAV 2017 với Ngân hàng. Theo đó bà đã vay của Ngân hàng số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 30/6/2018, lãi xuất trong hạn là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm khoản vay bà và ông L đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số QH 201706231/HĐTC ngày 23/6/2017. Theo đó bà và ông L đã thế chấp cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BR 075239, thửa số 879, tờ bản đồ số 07 với diện tích 400m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng đất ở 100m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 300m<sup>2</sup> do UBND huyện K cấp cho ông Trần Chí L ngày 15/8/2014. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K.

Sau khi vay do vợ chồng làm ăn thất bại nên bà trả chưa trả cho Ngân hàng được bất kỳ khoản tiền nợ gốc hay lãi nào cả. Hiện tại bà vẫn còn nợ của Ngân hàng 200.000.000đ tiền gốc và tiền lãi từ ngày vay đến nay. Nguyên vọng của bà H là chấp nhận trả cho Ngân hàng 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) tiền gốc và tiền lãi phát sinh từ ngày vay đến khi trả xong nợ nhưng xin được trả dần dần số nợ trên cho đến khi trả xong cả gốc và lãi

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Chí L để ông L 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 Trần Chí L vắng mặt không có lý do. Áp dụng khoản 3 Điều 209 Bộ luật tố tụng dân sự 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 Trần Chí L. 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 Nguyễn Thanh T trình bày:

Do bà Nguyễn Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đề nghị HĐXX buộc bà Nguyễn Thị H và ông Trần Chí L có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 200.000.000đ: (Hai trăm triệu đồng); Tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tính từ ngày vay cho đến khi ngày xét xử (ngày 25/9/2019) và phải tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trong trường hợp bà H ông L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ đối với số tiền vay gốc và lãi suất thì đề nghị Tòa án huyện Krông Pắc tuyên quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Chí L vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc 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 Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Bị đơn Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Chí L mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng không có lý do là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 26; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 323, 463, 466 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Luật hôn nhân gia đình; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; 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 N. Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị H ông Trần Chí L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) tiền vay gốc và lãi suất phát sinh theo hợp đồng từ ngày vay đến ngày trả xong nợ. Trường hợp bà Nguyễn Thị H ông Trần Chí L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc tuyên quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

nội dung vụ án như sau:

[1] Xét về hình thức: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng N - Chi nhánh K đề ngày 11/4/2019, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Trần Chí L đăng ký nhân khẩu thường trú tại thôn 8A, xã Ea Kly, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Chí L đã được Tòa 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 vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị H và ông Trần Chí L theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N yêu cầu bà Nguyễn Thị H và ông Trần Chí L có trách nhiệm trả số tiền vay gốc 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*) và lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay như hai bên đã ký kết. Hội đồng xét xử nhận định: Ngày 23/6/2017 Ngân hàng có ký Hợp đồng thế chấp số HQ201706231/HĐTC với ông Trần Chí L và bà Nguyễn Thị H; Ngày 30/6/2017 Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng số 5203LAV 2017 với bà Nguyễn Thị H. Theo đó Ngân hàng đã cho bà H vay số tiền 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*). Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Chăn nuôi bò thịt và tiêu dùng. Hạn trả nợ cuối cùng là ngày 30/6/2018. Xét việc giao kết hợp đồng tín dụng số: 5203LAV 2017 giữa bà Nguyễn Thị H với Ngân hàng N là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Nên Tòa án công nhận Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa bà H với Ngân hàng N là có thực và hợp pháp. Tuy nhiên, sau khi vay bà H chưa trả được cho Ngân hàng bất kỳ khoản tiền nào cả. Hiện tại số tiền nợ trên đã quá hạn trả nợ nhưng bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự 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 thoả thuận khác.”

Xét yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên cần áp dụng khoản 1 Điều 466

và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 200.000.000đ là phù hợp.

**[3] Về lãi suất:** Theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì lãi suất các bên thỏa thuận đối với khoản vay nói trên là 11.5%/năm. Lãi suất quá hạn được tính 150% của lãi suất trong hạn. Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín 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 và thỏa thuận việc điều chỉnh lãi suất của các bên để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Tiền lãi suất được tính cụ thể như sau:

\* Tiền lãi suất trong hạn:

- Số tiền vay gốc là 200.000.000đ: Tính từ ngày vay 30/6/2017 đến ngày trả nợ theo hợp đồng 30/6/2018 là 365 ngày, mức lãi suất được tính như sau:  $200.000.000đ \times 11.5\%/năm \times 365 \text{ ngày} : 12 : 30 = 23.063.014đ$ .

\* Lãi suất quá hạn: Do bà H vi phạm trả nợ trong hạn, nên Ngân hàng yêu cầu tính lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn, cụ thể lãi suất quá hạn được tính là 17,25%/1 năm. Tiền lãi quá hạn được tính như sau: Ngày 30/6/2018 là ngày trả nợ cuối cùng như vậy tiền lãi quá hạn được tính từ ngày 01/7/2018 đến ngày xét xử ngày 25/9/2019 là 449 ngày, lãi suất được tính như sau:

$200.000.000đ \times 17.25\%/năm \times 449 \text{ ngày} : 12 : 30 = 42.817.000 đ$ .

Tổng số tiền lãi tính từ ngày vay đến ngày xét xử là 65.880.822đ.

Như vậy HĐXX cần buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng cộng số tiền là: 265.880.822đ (Hai trăm sáu mươi lăm triệu, tám trăm tám mươi nghìn tám trăm hai mươi hai đồng). Trong đó, nợ gốc: 200.000.000 đ và tiền lãi trong hạn và quá hạn là 65.880.822đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Nguyễn Thị H 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 trách nhiệm trả nợ:** Mặc dù trong hợp đồng vay ông Trần Chí L không tham gia ký hợp đồng vay. Tuy nhiên, bà H vay số tiền trên nhằm mục đích chăn nuôi bò và tiêu dùng, bản thân ông L là người trực tiếp viết giấy đề nghị kiêm phương án vay vốn và là người ủy quyền cho bà H đứng ra vay vốn của Ngân hàng. Do vậy, cần buộc ông Trần Chí L có trách nhiệm liên đới cùng bà H trả cho Ngân hàng số tiền trên là thỏa đáng.

**[5] Về tài sản thế chấp:** Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HQ20170006231/HĐTC được công chứng tại Phòng công chứng số H tỉnh Đắk Lắk và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K ngày 23/6/2017, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BR 075239, thửa số 879, tờ bản đồ số 07 với diện tích 400m<sup>2</sup> do UBND huyện K cấp cho ông Trần Chí L ngày 25/8/2014; Mục đích sử dụng đất ở 300m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 100m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Vì vậy, trường hợp vợ chồng ông Trần Chí L và bà Nguyễn Thị H không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp để thanh toán nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 200.000.000đ tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh, các khoản phí và chi phí phát sinh trên số tiền vay gốc.

Sau khi ông Trần Chí L và bà Nguyễn Thị H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho ông Trần Chí L và bà Nguyễn Thị H theo quy định của pháp luật.

**[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 Trần Chí L và bà Nguyễn Thị H phải chịu 13.294.041đ (Mười ba triệu, hai trămchín mươi tư nghìn, không trăm bốn mươi một đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Theo mức tính: 265.880.822đ x 5% = 13. 294.041đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 6.313715 (Sáu triệu ba trăm mười ba nghìn, bảy trăm mười lăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0000253, ngày 26/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

**[7]** Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa hôm nay là phù hợp nên HĐXX chấp nhận toàn bộ ý kiến quan điểm của đại diện Viện kiểm sát.

*Vì các lẽ trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 463, Điều 466; khoản 2 Điều 292; Điều 293 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

- Căn cứ 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.

**Tuyên xử:**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị H và ông Trần Chí L có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền tổng cộng là: 265.880.822đ (Hai trăm sáu mươi lăm triệu, tám trăm tám mươi nghìn tám trăm hai mươi hai đồng). Trong đó, nợ gốc: 200.000.000 đ và tiền lãi trong hạn và quá hạn là 65.880.822đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/9/2019) bà Nguyễn Thị H và ông Trần Chí L 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.

Trường hợp vợ chồng bà Nguyễn Thị H và ông Trần Chí L không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu thi hành án cưỡng chế bán phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng gồm Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BR 075239, thửa số 879, tờ bản đồ số 07 với diện tích 400m<sup>2</sup> do UBND huyện Krông Pắc cấp cho ông Trần Chí L ngày 25/8/2014; Mục đích sử dụng đất ở 100m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 300m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk để thanh toán nợ trên phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 200.000.000đ tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh trên số tiền vay gốc.

Sau khi vợ chồng bà Nguyễn Thị H và ông Trần Chí L thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại các tài sản đã thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BR 075239, thửa số 879, tờ bản đồ số 07 với diện tích 400m<sup>2</sup> do UBND huyện Krông Pắc cấp cho ông Trần Chí L ngày 25/8/2014; Mục đích sử dụng đất ở 300m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 100m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk bà Nguyễn Thị H và ông Trần Chí L

**Về án phí:** Buộc ông Trần Chí L và bà Nguyễn Thị H phải chịu 13.294.041đ (Mười ba triệu, hai trăm chín mươi tư nghìn, không trăm bốn mươi một đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 6.313715đ (Sáu triệu ba trăm mười ba nghìn, bảy trăm mười lăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0000253, ngày 26/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.



Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được 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.*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ

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

(Đã ký)

**Nguyễn Thị Thu Hiền.**

