TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK HÀ TỈNH KON TUM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 04/2024/DS-ST Ngày: 23/4/2024. Về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐĂK HÀ, TỈNH KON TUM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quý Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Hữu Sơn và ông Nguyễn Huy Quốc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thanh Hà – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Bà Đàm Thị Bé - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 04 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2023/TLST- DS ngày 18/10/2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Địa chỉ: B - B N, phường H, quận C, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thế T, Chức vụ: Trưởng phòng G – Chi nhánh K (Theo Quyết định ủy quyền số 3272/2022/QĐ-PL ngày 26/12/2022).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hoàng Thành T1, Chức vụ Phó Phòng G – Chi nhánh K (Theo Giấy ủy quyền số 22/GUQ-PGDĐH ngày 19/03/2024). Địa chỉ: B đường H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Quốc N; sinh năm: 1982 và bà Nguyễn Thị Thanh H; sinh năm: 1987; Cùng địa chỉ: Thôn B, xã K, thành phố K, tỉnh Kon Tum. (Vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2023, bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần S trình bày:

Tháng 8/2021, ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H có đặt quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh K - P (gọi tắt là S1), chi tiết như sau: Số hợp đồng tín dụng 202126218926 ngày 12/8/2021, số tiền 500.000.000 đồng; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng lần 1 theo số: 01-202126218926 ký ngày 12/08/2022, số tiền: 500.000.000 đồng; Mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp; Giấy nhận nợ số LD2222400188 ký ngày 12/08/2022; Thời hạn vay: 12 tháng – Thời hạn trả nợ: 12/08/2023. Phương thức trả nợ: Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ; Lãi suất: 9%/Năm. Phương thức giải ngân: Nhận tiền vào ngày 12/8/2022.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nêu trên ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H đã đồng ý thế chấp các tài sản sau:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 389293, số vào sổ: CH 01630 tại thửa đất số 228+243+06, tờ bản đồ số 21+31, diện tích 26.262,4m2 tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, được UBND huyện Đ, tỉnh Kon Tum cấp ngày 10/01/2017. Tài sản gắn liền với đất: Trồng cây cà phê, cao su. Đứng tên ông Bùi Tuấn A, chuyển nhượng cho ông Trần Quốc N, CMND số: 233041962 và bà Nguyễn Thị Thanh H, CCCD số 062187001087, địa chỉ thường trú: Thôn B, xã K, thành phố K, tỉnh Kon Tum; theo hồ sơ số 001630.CN.001 ngày 06/8/2021. Tài sản bảo đảm trên đã được thế chấp cho S1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 778/2021/HĐTC/PGDĐH ký ngày 13/8/2021 giữa S1, bên thế chấp ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H, đã được UBND xã Đ, Huyện Đ, Tỉnh Kon Tum chứng thực, số chứng thực 104; quyển số 01/2021-SCT/HĐ-GD ngày 13/08/2021; Và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Huyện Đ ngày 13/8/2021.

Từ ngày giải ngân giấy nhận nợ ký ngày 12/8/2022 đến ngày nay ông N và bà H đã không thanh toán tiền lãi đúng hạn hàng tháng cho Ngân hàng. Ông N và bà H đã vi phạm thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng. Ngân hàng đã thông báo cho bị đơn nhiều lần bằng cách gọi điện, gửi thông báo nhưng bị đơn vẫn không trả số nợ trên, toàn bộ số nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Vì vậy, ngân hàng đã khởi kiện ông N và bà H yêu cầu trả toàn bộ số nợ trên. Tính đến ngày xét xử, ngày 23/4/2024, ông N và bà H là còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 629.675.409 đồng. Trong đó, nợ gốc là 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 56.543.836 đồng; lãi quá hạn là 66.805.479 đồng; lãi chậm trả là 6.326.094 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại điện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi tính

đến ngày 23/04/2024, tổng số tiền là **629.675.409 đồng**. Trong đó, nợ gốc là 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 56.543.836 đồng; lãi quá hạn là 66.805.479 đồng; lãi chậm trả là 6.326.094 đồng. Buộc ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 24/4/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp ông N và bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký kết với Ngân hàng, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông N và bà H đối với Ngân hàng. Nếu số tiền xử lý tài sản đảm bảo không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì ông N và bà H phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Về phía bị đơn ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành giao tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như thông báo thụ lý; giấy triệu tập; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật nhưng ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H vẫn vắng mặt không có lý do nên không thể tiến hành hòa giải được. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông N và bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ ba để tham gia tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán, đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Việc tuân theo pháp luật về tố tụng của những người tham gia tố tụng: Đối với nguyên đơn, kể từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Về phía bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ ba nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung của vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum căn cứ vào các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S. Buộc ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H phải thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S tổng số tiền tính đến ngày 23/4/2024 là: **629.675.409 đồng**. Trong đó, nợ gốc là 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 56.543.836 đồng; lãi quá hạn là 66.805.479 đồng; lãi chậm trả là 6.326.094 đồng và khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận

nợ kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi bị đơn trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng thương mại cổ phần S được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S với bị đơn là ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H. Tại Điều 9 của hợp đồng tín dụng số 202126218926 ngày 12/8/2021 giữa Ngân hàng và bị đơn thỏa thuận khi xảy ra tranh chấp liên quan đến hợp đồng yêu cầu Tòa án giải quyết thì ngân hàng có quyền lựa chọn Tòa án nơi có trụ sở Phòng giao dịch để khởi kiện theo quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Đối với bị đơn ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện các phương thức tống đạt hợp lệ quy định tại Điều 173 của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với các văn bản như Thông báo về việc thụ lý vụ án; Giấy triệu tập và các văn bản tố tụng khác cho bị đơn theo địa chỉ ghi trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Do bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nên phải hoãn phiên tòa theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyết định hoãn phiên tòa đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ ba mà không có lý do chính đáng. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] *Về nội dung vụ án*: Căn cứ vào lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số 202126218926 ngày 12/8/2021, Thỏa thuận sửa đổi Hợp đồng tín dụng số 01-202126218926 ngày 12/8/2022 và Giấy nhận nợ số LD2222400188 ngày 12/8/2022 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S với ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H là giao dịch dân sự có bảo đảm. Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên là trên tinh thần tự nguyện, không ai ép buộc. Hai bên đã thoả thuận về phương thức thanh toán số tiền gốc và lãi suất đã được ghi trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay của ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật. Thực tế, ngân hàng đã giải ngân số tiền 500.000.000 đồng cho ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H vay theo Giấy rút tiền kiêm phiếu chi tiền mặt ngày 12/8/2022. Khi ký kết hợp đồng, bị đơn còn thế chấp quyền sử sụng đất và tài sản gắn liền với

đất cho nguyên đơn để đảm bảo khoản vay. Do vậy, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết như trong hợp đồng tín dụng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với phía ngân hàng, khoản vay đã quá hạn trả lãi từ ngày 12/8/2023. Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơnvẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xuất trình bảng kê tính lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/4/2024) yêu cầu ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H phải thanh toán một lần số tiền nợ là: **629.675.409 đồng**. Trong đó, nợ gốc là 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 56.543.836 đồng; lãi quá hạn là 66.805.479 đồng; lãi chậm trả là 6.326.094 đồng. Việc ngân hàng yêu cầu ông ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H phải thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng là có căn cứ. Vì vậy, cần áp dụng các Điều 280, 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự và Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ trên và số tiền lãi phát sinh với mức lãi suất được tính theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi ông N và bà H trả hết nợ cho Ngân hàng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần S tài sản sau theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 778/2021/HĐTC/PGDĐH ngày 13/8/2021:

Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất tại thửa đất số 228+243+06; tờ bản đồ số 21+31. Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 389293 do UBND huyện Đ, tỉnh Kon Tum cấp ngày 10/01/2017. Chỉnh lý biến động ngày 06/8/2021. Mang tên ông Trần Quốc N; sinh năm: 1982 và bà Nguyễn Thị Thanh H; sinh năm: 1987; Cùng địa chỉ: Thôn B, xã K, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Hợp đồng trên đã được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Kon Tum ngày 13/8/2021.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tại hồ sơ vụ án đã thể hiện bị đơn ông N và bà H có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của mình cho ngân hàng. Hợp đồng thế chấp được chứng thực theo quy định và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. Như vậy, việc thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử đụng đất và tài sản gắn liền với đất là hợp pháp và có giá trị bảo đảm thi hành. Tại thời điểm thế chấp tài sản cho Ngân hàng, ông N và bà H có quan hệ là vợ chồng, tài sản thế chấp trên thuộc tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, đối với yêu cầu của Ngân hàng, trong trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm đã

ký kết tại các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ là hoàn toàn có căn cứ và đúng quy định của pháp luật tại các Điều 298, 299, 317, 323 của Bộ luật Dân sự.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S. Buộc bị đơn ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H phải trả một lần cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 23/4/2024 là : **629.675.409 đồng**. Trong đó, nợ gốc là 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 56.543.836 đồng; lãi quá hạn là 66.805.479 đồng; lãi chậm trả là 6.326.094 đồng và số tiền lãi phát sinh với mức lãi suất được tính theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi bị đơn ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H không trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ vay.

[4] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:*

Đối với số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.500.000 đồng (*Ba triệu năm trăm ngàn đồng*), căn cứ các Điều 155, 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng.

[5] *Về án phí:* Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên bị đơn ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 144; khoản 1 Điều 147; Điều 155; Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 186; Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 280, 299, 317, 323, 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Áp dụng các Điều 6, 18, 19, điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 236/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

[1] Buộc bị đơn ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H phải trả cho giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S tổng số tiền là: **629.675.409 đồng** (*Sáu*

trăm hai mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn bốn trăm linh chín đồng). Trong đó, nợ gốc là 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 56.543.836 đồng; lãi quá hạn là 66.805.479 đồng; lãi chậm trả là 6.326.094 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng thương mại cổ phần S có đơn yêu cầu thi hành án thì ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số tiền còn lại phải thi hành, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/4/2024) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay, theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần S, thì lãi suất mà ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm đã ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 778/2021/HĐTC/PGDĐH ngày 13/8/2021:

Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất tại thửa đất số 228+243+06; tờ bản đồ số 21+31. Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 389293 do UBND huyện Đ, tỉnh Kon Tum cấp ngày 10/01/2017. Chỉnh lý biến động ngày 06/8/2021. Mang tên ông Trần Quốc N; sinh năm: 1982 và bà Nguyễn Thị Thanh H; sinh năm: 1987; Cùng địa chỉ: Thôn B, xã K, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

[2] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là **3.500.000 đồng** (*Ba triệu năm trăm ngàn đồng*). Ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền 3.500.000 đồng (*Ba triệu năm trăm ngàn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp tại Tòa án.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Trần Quốc N và bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu số tiền là **29.187.016 đồng** (*Hai mươi chín triệu một trăm tám mươi bảy ngàn không trăm mười sáu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum là 13.509.822 đồng (*Mười ba triệu năm trăm linh chín ngàn tám trăm hai mươi hai đồng*) theo biên lai số 0001317 ngày 17/10/2023.

[4] *Về quyền kháng cáo:* Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (23/4/2024) nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm. 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 kể từ ngày bản án được niêm yết.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 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 cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đăk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đăk Hà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Quý Nhân

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đăk Hà;
- Chi cục THADS huyện Đăk Hà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Quý Nhân