

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

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

Bản án số: 41/2024/DS-ST.

Ngày: 23-9-2024.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Tịnh.

Ông Trương Văn Cường.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Phạm Văn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2024/TLST- DS ngày 13 tháng 3 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2024/QĐXXST- DS ngày 30 tháng 8 năm 2024 và Quyết định Hoãn phiên tòa số: 72/2024/QĐST – DS ngày 16/9/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Trụ sở: Số H, đường LH, phường Thành C, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện cho Ngân hàng N: Ông Phan Công Ng – Giám đốc chi nhánh Ngân hàng N huyện Đắk Mil là người đại diện theo ủy quyền theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số: 2664/QĐ – NHN_O - PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng N.

Người được uỷ quyền lại của ông Phan Công Ng là ông Bùi Đình T– Chức vụ: Phó giám đốc – Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trụ sở giao dịch: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số M, đường L, thị trấn Đắk M, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Bị đơn: Ông Nguyễn Minh Ch, sinh năm 1988. vắng mặt lần 2 không lý do.

Địa chỉ: Thôn Đức B, xã Đức M, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30 tháng 10 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Bùi Đình T người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/5/2018 ông Nguyễn Minh Ch có làm đơn vay Ngân hàng N – chi nhánh Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông để chi phí sản xuất, tiêu dùng gia đình số tiền 380.000.000 đồng (ba trăm tám mươi triệu đồng) tại hợp đồng tín dụng số: 5301-LAV- 201800233 – ngày 23/01/2018, hạn trả cuối cùng vào ngày 21/01/2019, với thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 10.5%/năm, định kỳ trả gốc 01 kỳ, định kỳ trả lãi là 06 tháng 01 lần.

Để đảm bảo cho khoản vay khi ký hợp đồng vay ông Ch có thể chấp quyền sử dụng đất số: 245050645/HĐTC, ngày 22/01/2018, cho ngân hàng, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CI 272084 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/10/2017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01928, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 59, địa chỉ thửa đất: xã Long Sơn, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, diện tích: 19118m² (bằng chữ: Mười chín nghìn một trăm mười tám mét vuông), hình thức sử dụng: Sử dụng chung: 0m²; sử dụng riêng: 19118m², mục đích sử dụng đất: Đất ở 0m², đất trồng cây lâu năm: 19118m², thời hạn sử dụng: 15/10/2047, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng.

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, tạo điều kiện để ông Ch thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng phía bị đơn tiếp tục vi phạm cam kết, không thanh toán nợ vay cho nguyên đơn kể từ ngày 22/01/2020, có biểu hiện trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Nguyên đơn yêu cầu cụ thể đối với bị đơn: Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Ch phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là: 380.000.000 đồng, và tiền lãi trong hạn 39.681.37 đồng (trong đó ông Ch đã trả được 19.895.342 đồng), tiền lãi quá hạn 339.587.260 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

Sau ngày 23/9/2024 Ngân hàng N – chi nhánh Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông yêu cầu tiếp tục tính lãi theo quy định hợp đồng tín dụng đã ký.

Ông Nguyễn Minh Ch không trả nợ thì yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 245050645/HĐTC, n ngày 22/01/2018 để bảo đảm việc thi hành án.

Bị đơn ông Nguyễn Minh Ch: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Đức Mạnh nơi ông Ch có đăng ký hộ khẩu thì được công an xã thông tin ông Ch có đăng ký hộ khẩu tại địa phương tại thời điểm Tòa án Đắk Mil tiến hành xác minh ông Nguyễn Minh Ch có mặt tại địa phương, Tòa án xuống tổng đạt cho ông Ch không được nên đã tổng đạt trực tiếp cho mẹ của ông Ch. Tuy nhiên, bị đơn ông Ch vẫn không đến Tòa án để làm việc. Vì vậy, Tòa án không tiến hành lấy lời khai, công

khai chứng cứ và hòa giải được vụ án nên quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, 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 (HĐXX) đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Bị đơn ông Ch vắng mặt từ khi thụ lý đến khi xét xử đã được Tòa án tiến hành niêm yết các thủ tục tố tụng cũng như tổng đạt cho mẹ ông Ch là bà Nguyễn Thị Thuý B thông báo và tổng đạt lại cho ông Ch nhưng bị đơn ông Ch vẫn vắng mặt không có lý do. Nguyên đơn chấp hành tốt, bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Minh Ch trả cho Ngân hàng Ngân hàng N số tiền gốc 380.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, quá hạn theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Minh Ch tiếp tục chịu lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số: 5301-LAV- 201800233 – ngày 23/01/2018 như đã thỏa thuận trong hợp đồng đối với số tiền gốc chưa thi hành kể từ ngày 22/01/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Minh Ch không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi cho Nguyên đơn thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Minh Ch phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Minh Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 quan hệ pháp luật: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Minh Ch phải trả số tiền 380.000.000 đồng, và tiền lãi trong hạn 19.786.028 đồng, tiền lãi quá hạn là 339.587.260 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm. 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 Bộ luật tố tụng Dân sự (BLTTDS).

[2] Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Ch có địa chỉ tại: Thôn Đức B, xã Đức M, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm

quyền của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N và ông Ch được ký kết vào ngày 23/01/2018, thời hạn trả nợ ngày 21/01/2019. Kể từ ngày ông Ch vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến thời điểm Ngân hàng N làm đơn khởi kiện ngày 30/10/2023 và nộp tại Tòa án ngày 26/02/2024 đối với ông Nguyễn Minh Ch là đã hết thời hiệu theo Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên nguyên đơn, bị đơn không có đơn hoặc yêu cầu về áp dụng thời hiệu khởi kiện theo khoản 2 Điều 149 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 184 Bộ luật tố tụng Dân sự nên HĐXX không xem xét cũng như không áp dụng về thời hiệu khởi kiện của Bộ luật Dân sự.

[4] Về hình thức và nội dung của hợp đồng: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N và ông Ch có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của bộ luật dân sự và Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản bổ sung.

[5] Về chấp hành pháp luật của bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ đúng theo quy định tại Điều 173 Bộ luật tố tụng Dân sự để thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho đương sự. Nguyên đơn chấp hành tốt. Bị đơn không chấp hành mặc dù có mặt tại địa phương nơi cư trú, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập cũng như các văn bản tố tụng nhưng bị đơn vẫn cố tình vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án không có lý do. Như vậy, ông Ch đã từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, đó là quyền được pháp luật bảo vệ, điều đó cũng thể hiện bị đơn đã không tôn trọng pháp luật quy định tại Điều 6, Điều 72 của BLTTDS. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn đã vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp thể hiện người trực tiếp vay tiền và ký kết hợp đồng tín dụng là ông Ch, vì vậy ông Ch phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng, nhưng ông Ch không thực hiện nghĩa vụ theo đúng nội dung thỏa thuận của hai bên, có mặt tại địa phương biết Ngân hàng khởi kiện nhưng vẫn không lên Tòa án giải quyết. Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền.

[6] Xét nội dung tranh chấp: Về nội dung Hợp đồng tín dụng: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: 5301-LAV- 201800233 – ngày 23/01/2018, hạn trả cuối cùng vào ngày 21/01/2019, với thời hạn vay 12 tháng (Từ ngày 23/01/2018 đến ngày 21/01/2019. Mục đích: chi phí sản xuất, tiêu dùng gia đình. Lãi suất tại thời điểm vay là 10.5%/ năm

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng thể hiện dưới hình thức văn bản, thể hiện sự tự nguyện, tự thỏa thuận giữa bên cho vay là Ngân hàng N và bên vay ông Ch. Hợp đồng tín dụng đã thể hiện rõ về mức cho vay,

phương thức cho vay, thời hạn cho vay, lãi suất cho vay, trả nợ gốc và lãi vốn vay, quyền và nghĩa vụ của bên cho vay; đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 10; Điều 11; Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016.

[7] Về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc: Căn cứ hợp đồng tín dụng số: 5301-LAV- 201800233 – ngày 23/01/2018 đã ký kết, ông Ch sẽ phải thanh toán tiền gốc và lãi vay Ngân hàng theo hình thức: Trả gốc 01 vào ngày 21/01/2019, tiền lãi trả 06 tháng/01 lần. Agribank đã nhiều lần làm việc trực tiếp hoặc có văn bản yêu cầu ông Ch trả nợ gốc và lãi cho Agribank, tuy nhiên đến nay ông Ch vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, lãi cho Agribank. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện bị đơn ra Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng là có căn cứ cần chấp nhận.

[8] Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi trong hạn, quá hạn, lãi phạt chậm trả của nguyên đơn đối với bị đơn: HĐXX xét thấy tại hợp đồng tín dụng số: 5301-LAV- 201800233 – ngày 23/01/2018 đã ký kết nguyên đơn giải ngân cho bị đơn thì lãi suất cho vay là trong hạn là 10.5%/năm trên nợ gốc áp dụng từ ngày vay 23/01/2018 đến ngày 21/01/2019, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bị đơn chưa trả cho nguyên đơn số tiền lãi trong hạn, quá hạn, vì vậy tính lãi như sau:

[8.1] Lãi trong hạn của số tiền vay 380.000.000 đồng: tính từ ngày 23/01/2018 đến ngày 21/01/2019 là 380.000.000 đồng, lãi suất cho vay 10.5%/năm, số ngày tính lãi 363 ngày = $380.000.000 \text{ đồng} \times 10.5\% / \text{năm} \times 363 \text{ ngày} (:) 365 \text{ ngày} = 380.000.000 \text{ đồng} \times 10.5\% \times 363 \text{ số ngày dư nợ trong hạn} : 365 \text{ ngày} = 39.681.370 \text{ đồng}$.

Ông Nguyễn Minh Ch đã trả được số tiền: 19.895.342 đồng = $39.681.370 \text{ đồng} - 19.895.342 \text{ đồng} = 19.786.028 \text{ đồng}$.

[8.2] Về yêu cầu tính lãi quá hạn: Lãi quá hạn của số tiền gốc $380.000.000 \text{ đồng} \times (10.5\% \times 150\%) = 15.75\%$ lãi suất quá hạn. Ngày vi phạm bắt đầu tính từ ngày 22/7/2019 đến ngày xét xử 23/9/2024 là 2071 ngày $(:) 365 \text{ ngày} = 380.000.000 \text{ đồng} \times 15.75\% / \text{năm} \times 2071 \text{ số ngày dư nợ quá hạn} (:) 35 \text{ ngày} = 339.587.260 \text{ đồng}$.

Tổng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn ông Ch phải trả là 739.373.288 đồng (*bảy trăm ba mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng*).

[9] Kể từ ngày 24/9/2024 ông Nguyễn Minh Ch còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[10]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Để đảm bảo cho khoản vay khi ký hợp đồng vay ông Ch có thể chấp cho ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất số: 245050645/HĐTC, ngày 22/01/2018, cho ngân hàng, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CI 272084 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/10/2017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01928, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 59, địa chỉ thửa đất: xã Long Sơn, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, diện tích: 19118m² (bằng chữ: Mười chín nghìn một trăm mười tám mét vuông), hình thức sử dụng: Sử dụng chung: 0m²; sử dụng riêng: 19118m², mục đích sử dụng đất: Đất ở 0m², đất trồng cây lâu năm: 19118m², thời hạn sử dụng: 15/10/2047, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng.

Xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của hai bên phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng thế chấp giữa ông Ch và Ngân hàng Agribank. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất trên. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất và tài sản trên đất, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ xác định được thửa đất trên thực tế đúng với vị trí, tọa độ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch được cấp và đúng với bản đồ địa chính, hiện nay ông Ch đang quản lý sử dụng. Trường hợp ông Ch không thanh toán trả nợ trên thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Chiến để đảm bảo thanh toán nợ nêu trên là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318 Bộ luật dân sự. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng Agribank nêu trên là có căn cứ nên được chấp nhận.

[11] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bị đơn ông Ch phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*) theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngân hàng N đã nộp tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án. Nên cần buộc ông Ch trả lại cho Ngân hàng N số tiền 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*) là có căn cứ theo khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[12] 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 của số tiền 20.000.000 đồng + 4% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng = 20.000.000 đồng + (339.373.288 đồng x 4%) = 33.574.931 đồng (*Ba mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi bốn nghìn, chín trăm ba mươi mốt đồng*) (làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị Quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

Hoàn trả Nguyên đơn số tiền 15.709.000 đồng (*Mười lăm triệu bảy trăm linh chín nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Mil theo biên lai số 0001690, ngày 11/3/2024.

[13] 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.

[14] 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 khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 184; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 11, Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 Thông tư số: 39/2016/TT – NHNN ngày 30/12/2016; Khoản 2 Điều 149; Điều 280; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 322; Điều 323; Điều 385; Điều 429; Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

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

Buộc ông Nguyễn Minh Ch phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền cả gốc và lãi là 739.373.288 đồng (*Bảy trăm ba mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng*), trong đó 380.000.000 đồng (*Ba trăm tám mươi triệu đồng*) tiền gốc và tiền lãi trong hạn còn phải trả là 19.786.028 đồng (*Mười chín triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn, không trăm hai mươi tám đồng*), tiền lãi quá hạn 339.587.260 đồng (*Ba trăm ba mươi chín triệu, năm trăm tám mươi bảy nghìn, hai trăm sáu mươi đồng*), thời hạn tính tiền lãi tính đến ngày 23/9/2024).

Kể từ ngày 24/9/2024, bà ông Nguyễn Minh Ch tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận như hai bên ký kết theo hợp đồng tín dụng số: 5301-LAV- 201800233 – ngày 23/01/2018 tương ứng với thời gian và số tiền gốc chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Minh Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng tài

sản là quyền sử dụng đất số: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CI 272084 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/10/2017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01928, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 59, địa chỉ thửa đất: xã Long Sơn, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, diện tích: 19118m² (bằng chữ: Mười chín nghìn một trăm mười tám mét vuông), hình thức sử dụng: Sử dụng chung: 0m²; sử dụng riêng: 19118m², mục đích sử dụng đất: Đất ở 0m², đất trồng cây lâu năm: 19118m², thời hạn sử dụng: 15/10/2047, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 245050645/HĐTC, ngày 22/01/2018 giữa ông Ch và Ngân hàng, được công chứng tại Phòng công chứng Vũ Minh Vững ngày 22/01/2018 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Mil ngày 23/01/2018.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Minh Ch phải trả lại cho Ngân hàng N số 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp.

4. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 33.574.931 đồng (*Ba mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi bốn nghìn, chín trăm ba mươi một đồng*)(làm tròn số), buộc ông Nguyễn Minh Ch phải chịu toàn bộ số tiền trên.

Hoàn trả cho Ngân hàng N (Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Đắk Mil) số tiền 15.709.000 đồng (*Mười lăm triệu bảy trăm linh chín nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Mil theo biên lai số 0001690, ngày 11/3/2024.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt bản án hợp lệ.

6. Hướng dẫn Thi hành án: 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.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil;
- Chi cục THADS huyện Đắk Mil;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hồng Huệ

