

Bản án số: 15/2022/DS-ST

Ngày: 22/9/2022.

Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ. H, TỈNH K. T**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Quách Văn N

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Ngọc A và bà Phạm Thị V

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị D - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ. H, tỉnh K.T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ. H, tỉnh K. T tham gia phiên tòa: Bà Trần Kim D - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Đ. H, tỉnh K. T xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2022/TLST – DS ngày 08/7/2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2022/QĐXXST – DS ngày 19 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2022/QĐST – DS ngày 06/9/2022; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á

Trụ sở chính: 130 Phan Đăng L, phường 3, quận Ph. Nh, TP. H. Ch. M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T – Quyền Giám đốc chi nhánh K. T.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Hữu S – Nhân viên ngân hàng TMCP Đông Á (Quyết định ủy quyền số 11/QĐ-DAB.KT ngày 05/4/2022).

Địa chỉ: 421 Trần Phú, phường Th. Nh, thành phố K. T, tỉnh K. T. Có mặt.

- Bị đơn: Anh A S; sinh năm: 1985 và chị Y B; sinh năm: 1994; Cùng địa chỉ: Thôn Đắc Xế Kone, xã Đ. L, huyện Đ. H, tỉnh K. T. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/4/2022, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 30/6/2022, bản tự khai, 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 Đông Á trình bày

Anh A S và chị Y B có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Đông Á Chi nhánh K. T (sau đây viết tắt là DongA Bank), chi tiết như sau: Tổng hạn mức cấp tín dụng: 165.000.000 đồng (*Một trăm sáu mươi lăm triệu đồng chẵn*) theo Hợp đồng tín dụng số N.0312/120 ngày 01/12/2020, chi tiết bao gồm những khoản như sau: Số tiền vay: 165.000.000 đồng (*Một trăm sáu mươi lăm triệu đồng chẵn*); Lãi suất: 9%/năm; Thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 01/12/2020 đến ngày 01/12/2021); Mục đích vay: Chăn nuôi bò và chăm sóc cao su.

Biện pháp đảm bảo: Anh A S và chị Y B thế chấp cho DongA Bank theo Hợp đồng thế chấp số K.0290/TC19, ngày 14/10/2019 tài sản là 03 lô đất như sau:

- + Lô đất nông nghiệp diện tích 13.427,5 m² tại Thôn Đăk Kơ Ne, xã Đ. L, huyện Đ. H, Tỉnh K. T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT319861; số vào sổ: CH00067 do UBND huyện Đ. H cấp ngày 22/08/2016.

- + Lô đất nông nghiệp diện tích 855,9 m² tại Thôn Đăk Kơ Ne, xã Đ. L, huyện Đ. H, Tỉnh K. T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX143370 số vào sổ: CH01167 do UBND huyện Đ. H cấp ngày 26/11/2014 (Đăng ký biến động ngày 22/09/2016).

- + Lô đất nông nghiệp diện tích 131,5 m² tại Thôn Đăk Kơ Ne, xã Đ. L, huyện Đ. H, Tỉnh K. T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX143372 số vào sổ: CH01169 do UBND huyện Đ. H cấp ngày 26/11/2014 (Đăng ký biến động ngày 22/09/2016).

Trong quá trình vay, từ ngày 01/12/2020 đến nay anh A S và chị Y B không trả cho ngân hàng khoản nào.

Do anh A S và chị Y B vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 01/12/2021 DongA Bank đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Từ khi khoản vay của khách hàng chuyển sang nợ quá hạn, ngân hàng đã nhiều lần liên hệ với anh A S và chị Y B bằng cách gọi điện, gửi thông báo, nhưng anh A S và chị Y B vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng.

Tính đến ngày 22/9/2022 anh A S và chị Y B còn nợ tổng số tiền là 197.853.082 đồng (*Một trăm chín mươi bảy triệu tám trăm năm mươi ba ngàn không trăm tám mươi hai đồng*). Trong đó: nợ gốc: 165.000.000 đồng (*Một trăm sáu mươi lăm triệu đồng*), Lãi trong hạn: 14.850.000 đồng (*Mười bốn triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng*), lãi quá hạn 18.003.082 đồng (*Mười tám triệu không trăm lẻ ba ngàn không trăm tám mươi hai đồng*).

Tại phiên tòa hôm nay, phía DongA Bank đề nghị tòa án giải quyết buộc anh A S và chị Y B phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho DongA Bank tổng số tiền tính đến ngày 22/9/2022 anh A S và chị Y B còn nợ tổng số tiền là 197.853.082 đồng (*Một trăm chín mươi bảy triệu tám trăm năm mươi ba ngàn không trăm tám mươi hai đồng*). Trong đó: nợ gốc: 165.000.000 đồng (*Một trăm*

sáu mươi lăm triệu đồng), Lãi trong hạn: 14.850.000 đồng (Mười bốn triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng), lãi quá hạn 18.003.082 đồng (Mười tám triệu không trăm lẻ ba ngàn không trăm tám mươi hai đồng). Buộc anh A S và chị Y B 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 giấy nhận nợ đã ký kết với DongA Bank cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ kể từ ngày 23/9/2022. Trường hợp anh A S và chị Y B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho DongA Bank, thì DongA Bank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án 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 DongA Bank. Nếu số tiền xử lý tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho DongA Bank thì anh A S và chị Y B phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho DongA Bank.

Về phía bị đơn là anh A S và chị Y B: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành giao thông báo thụ lý vụ án, 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 và các thủ tục tố tụng khác theo quy định của pháp luật. Nhưng bị đơn anh A S và chị Y B vẫn vắng mặt không có lý do, nên không thể tiến hành hòa giải được, đã gây khó khăn, kéo dài việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn anh A S và chị Y B đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 2 để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ. H, tỉnh K. T phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án:

Trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã tuân thủ đúng các quy định của BLTTDS.

Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng: Đối với nguyên đơn, kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ. H, tỉnh K. T căn cứ vào các Điều 357, 463, 466, 468 BLDS; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á. Buộc anh A S và chị Y B phải trả nợ cho Ngân hàng Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á số tiền tính đến ngày 22/9/2022 anh A S và chị Y B còn nợ tổng số tiền là 197.853.082 đồng (Một trăm chín mươi bảy triệu tám trăm năm mươi ba ngàn không trăm tám mươi hai đồng). Trong đó: nợ gốc: 165.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi lăm triệu đồng), Lãi trong hạn: 14.850.000 đồng (Mười bốn triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng), lãi quá hạn 18.003.082 đồng (Mười tám triệu không trăm lẻ ba ngàn không trăm tám mươi hai đồng) và khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp anh A S và chị Y B không trả được số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí, 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 là Ngân hàng TMCP Đông Á với anh A S và chị Y B có địa chỉ tại: Thôn Đăk Xé Kone, xã Đ. L, huyện Đ. H, tỉnh K. T, đây là tranh chấp giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ. H được 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 năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt, Tòa án đã thực hiện tất cả các phương thức tổng đạt hợp lệ quy định tại Điều 173 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho bị đơn theo địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Do bị đơn vắng mặt tại phiên tòa ngày 06/9/2022, Tòa án đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Quyết định hoãn phiên tòa đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành 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.

[3] *Về nội dung vụ án:* Qua lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp đã đủ cơ sở để khẳng định:

Ngân hàng TMCP Đông Á ký hợp đồng cho anh A S và chị Y B vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số N.0312/120 ngày 01/12/2020, chi tiết bao gồm những khoản như sau: Số tiền vay: 165.000.000 đồng (*Một trăm sáu mươi lăm triệu đồng chẵn*); Lãi suất: 9%/năm; Thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 01/12/2020 đến ngày 01/12/2021); Mục đích vay: Chăn nuôi bò và chăm sóc cao su. Anh A S và chị Y B đã nhận đủ số tiền vay theo phiếu chuyển khoản ngày 01/12/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay của anh A S và chị Y B đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng theo Hợp đồng thế chấp số K.0290/TC19, ngày 14/10/2019 được công chứng ngày 14/10/2019 tại Văn phòng công chứng Vũ Đăng Đ, số 56 Hùng Vương, thị trấn Đ. H, huyện Đ. H; Đăng ký thế chấp ngày 14/10/2019 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. H, tỉnh K. T. Theo đó, anh A S và chị Y B đã thế chấp:

Tài sản thứ nhất: Đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 192; tờ bản đồ số 8, diện tích 13.427,5 m² tại Thôn Đăk Kơ Ne, xã Đ. L, huyện Đ. H, Tỉnh K. T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT319861; số vào sổ: CH00067 do UBND huyện Đ. H cấp ngày 22/08/2016.

Tài sản thứ hai: Đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 307; tờ bản đồ số 59, diện tích 131,5 m² tại Thôn Đăk Kơ Ne, xã Đ. L, huyện Đ.H, Tỉnh K. T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX143372 số vào sổ: CH01169 do UBND huyện Đ. H cấp ngày 26/11/2014 (Đăng ký biến động ngày 22/09/2016).

Tài sản thứ ba: Đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 312; tờ bản đồ số 59, diện tích 855,9 m² tại Thôn Đăk Kơ Ne, xã Đ. L, huyện Đ. H, Tỉnh K. T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX143370 số vào sổ: CH01167 do UBND huyện Đ. H cấp ngày 26/11/2014 (Đăng ký biến động ngày 22/09/2016).

Hội đồng xét xử xét thấy, việc bị đơn có ký hợp đồng tín dụng như nguyên đơn cung cấp là đúng sự thật, đây là hợp đồng giao dịch dân sự có bảo đảm. Theo đó, việc nguyên đơn với bị đơn có ký kết Hợp đồng tín dụng là trên tinh thần hoàn toàn 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, giấy nhận nợ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh A S và chị Y B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, khoản vay quá hạn trả nợ gốc kể từ ngày 01/12/2021. Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xuất trình bảng kê tính lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/9/2022) yêu cầu anh A S và chị Y B phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ là 197.853.082 đồng (*Một trăm chín mươi bảy triệu tám trăm năm mươi ba ngàn không trăm tám mươi hai đồng*). Trong đó: nợ gốc: 165.000.000 đồng (*Một trăm sáu mươi lăm triệu đồng*), Lãi trong hạn: 14.850.000 đồng (*Mười bốn triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng*), lãi quá hạn 18.003.082 đồng (*Mười tám triệu không trăm lẻ ba ngàn không trăm tám mươi hai đồng*) là có căn cứ. Vì vậy, cần áp dụng các Điều 280, 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tại hồ sơ vụ án đã thể hiện anh A S và chị Y B có ký kết hợp đồng thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay của mình, 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. H. Như vậy, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất là hợp pháp nên có giá trị đảm bảo thi hành. Do đó, hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật và được chấp nhận khi bị đơn không trả được số tiền vay thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý giải quyết để thu hồi vốn là đúng quy định tại các Điều 298, 299, 317, 323 Bộ luật dân sự 2015.

Từ những nhận định trên – Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đông Á. Buộc bị đơn anh A S và chị Y B phải trả cho Ngân hàng TMCP Đông Á số tiền nợ tính đến ngày 22/9/2022 anh A S và chị Y B còn nợ tổng số tiền là 197.853.082 đồng (*Một trăm chín mươi bảy triệu tám trăm năm mươi ba ngàn không trăm tám mươi hai đồng*). Trong đó: nợ gốc: 165.000.000 đồng (*Một trăm sáu mươi lăm triệu đồng*), Lãi trong hạn: 14.850.000 đồng (*Mười bốn triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng*), lãi quá hạn

18.003.082 đồng (*Mười tám triệu không trăm lẻ ba ngàn không trăm tám mươi hai đồng*). Trường hợp anh A S và chị Y B không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Đông Á được quyền yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp.

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

Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*), bị đơn anh A S và chị Y B phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả cho ngân hàng TMCP Đông Á.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh A S và chị Y B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. 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 vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 280, 299, 317, 323, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á.

[1] Buộc anh A S và chị Y B phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á tổng số tiền là 197.853.082 đồng (*Một trăm chín mươi bảy triệu tám trăm năm mươi ba ngàn không trăm tám mươi hai đồng*). Trong đó: nợ gốc: 165.000.000 đồng (*Một trăm sáu mươi lăm triệu đồng*), Lãi trong hạn: 14.850.000 đồng (*Mười bốn triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng*), lãi quá hạn 18.003.082 đồng (*Mười tám triệu không trăm lẻ ba ngàn không trăm tám mươi hai đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á có đơn yêu cầu thi hành án thì anh A S và chị Y B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (22/9/2022) 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 Đông Á thì lãi suất mà anh A S và chị Y B phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á 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 Đông Á.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà anh A S và chị Y B không trả đủ số tiền cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là:

Tài sản thứ nhất: Đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 192; tờ bản đồ số 8, diện tích 13.427,5 m² tại Thôn Đăk Kơ Ne, xã Đ. L, huyện Đ. H, Tỉnh K. T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT319861; số vào sổ: CH00067 do UBND huyện Đ. H cấp ngày 22/08/2016.

Tài sản thứ hai: Đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 307; tờ bản đồ số 59, diện tích 131,5 m² tại Thôn Đăk Kơ Ne, xã Đ. L, huyện Đ. H, Tỉnh K. T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX143372 số vào sổ: CH01169 do UBND huyện Đ. H cấp ngày 26/11/2014 (Đăng ký biến động ngày 22/09/2016).

Tài sản thứ ba: Đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 312; tờ bản đồ số 59, diện tích 855,9 m² tại Thôn Đăk Kơ Ne, xã Đ. L, huyện Đ. H, Tỉnh K. T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX143370 số vào sổ: CH01167 do UBND huyện Đ. H cấp ngày 26/11/2014 (Đăng ký biến động ngày 22/09/2016).

[2] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ*: Căn cứ các Điều 156, 157; Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Anh A S và chị Y B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Anh A S và chị Y B phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á số tiền 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp tại Tòa án.

[3] *Về án phí*: Áp dụng các Điều 144 và 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 6, 18, 19 Khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Buộc anh A S và chị Y B phải chịu số tiền 9.892.654 đồng (*Chín triệu tám trăm chín mươi hai ngàn sáu trăm năm mươi bốn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. H, tỉnh K. T là 4.686.960 đồng (*Bốn triệu sáu trăm tám mươi sáu ngàn chín trăm sáu mươi đồng*) theo biên lai số AA/2021/0001687 ngày 06/7/2022.

[4] *Về quyền kháng cáo*: Trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án (22/9/2022) nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án để xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 TP Đ. N;
- TAND tỉnh K. T;
- VKSND huyện Đ.H;
- Chi cục THADS huyện Đ.H
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Quách Văn N