

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ M'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 47/2024/DS-ST

Ngày 05 - 7 - 2024

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín
dụng, thực hiện nghĩa vụ về tài sản
do người chết để lại”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ M'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bế Văn Toàn

Các Hội thẩm nhân dân:

- 1. Bà Hà Thị Hương;***
- 2. Ông Nguyễn Văn Mạnh.***

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2024, tại Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 303/2023/TLST-DS ngày 25/10/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2024/QĐST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Địa chỉ: A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T.

Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Những người đại diện theo ủy quyền lại của ông T: Ông Nguyễn Chí S, ông Nguyễn Khắc D, ông Thái Minh S1; (Ông D có mặt tại phiên tòa).

Địa chỉ: 3 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Y Lem B, sinh năm 1979. (Vắng mặt);

Địa chỉ: Buôn W xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Lê Thanh L**, sinh năm 1964 và bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: **2 V, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**. (Vắng mặt);

+ Cháu **Y Khôi B1**, sinh ngày 09/10/2011; Cháu H Thu Byă, sinh ngày 22/01/2013; Cháu H Thủy Byă, sinh ngày 23/5/2015.

Địa chỉ: **Buôn W xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk**.

Người đại diện theo pháp luật của các cháu **Y Khôi B1**, **H T**, H **Thủy B2** là ông **Y Lem B** (Bố). (Vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Khắc D trình bày:**

Ngày 15/3/2019, ông **Y Lem B** và bà **Lê Thị Minh T1** với **Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ1** đã ký Hợp đồng tín dụng từng lần số N1383/2019/HĐTD-BĐ (và các phụ lục kèm theo) với các nội dung chính là: Số nhận nợ 150.000.000 đồng. Mục đích vay Vay đầu tư chăm sóc cà phê, hồ tiêu; Thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 15/3/2019);

Về kỳ hạn trả nợ: Gốc trả cuối kỳ;

- Lãi trả định kỳ 06 tháng/lần. Lãi suất vay Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 11,9%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay.

Lãi suất quá hạn:

- Áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn;

- Lãi suất chậm trả đối với số tiền lãi chậm trả: Bằng 10%/năm trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời hạn chậm trả.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng TMCP Đ** theo Hợp đồng tín dụng nói trên, ông **Y Lem B** và bà **Lê Thị Minh T1** đã dùng tài sản thế chấp sau để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ là:

Tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 24, diện tích 6.308 m², tại địa chỉ **Buôn S'đưng, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 245506, số vào sổ cấp GCN: CH 05223 do **Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk** cấp ngày 07/3/2018 cho ông **Y Lem B**.

Tài sản này đã được thế chấp tại **Ngân hàng TMCP Đ** theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0506/2018/HĐTC-BĐ ngày 22/3/2018 và đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình trả nợ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số N1383/2019/HĐTD-BĐ ký ngày 15/3/2019, ông **Y Lem B** và bà **Lê Thị Minh T1** đã vi phạm nghĩa vụ hoàn trả nợ kể từ ngày 14/3/2020. Kể từ khi giải ngân đến nay, ông **Y Lem B** và bà **Lê Thị Minh T1** chỉ trả được cho **Ngân hàng TMCP Đ** với số tiền là: 109.424.281 đồng trong đó trả nợ gốc: 101.501.815 đồng, trả nợ lãi là: 7.922.466 đồng.

Tính đến ngày 05/7/2024 ngày xét xử sơ thẩm, ông **Y Lem B** còn nợ **Ngân hàng TMCP Đ** tổng số tiền là: 148.825.044 đồng (Một trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm hai mươi lăm ngàn, không trăm bốn mươi bốn đồng); trong đó, nợ gốc: 48.498.185 đồng, nợ lãi: 100.326.859 đồng.

Do ông **Y Lem B** vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nên **Ngân hàng TMCP Đ** kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết tranh chấp như sau:

1. Buộc ông **Y Lem B** có trách nhiệm trả nợ ngay cho **Ngân hàng TMCP Đ** số tiền nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 05/7/2024 theo Hợp đồng tín dụng từng lần số N1383/2019/HĐTD-BĐ ký ngày 15/3/2019 tổng số tiền là 148.825.044 đồng (Một trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm hai mươi lăm ngàn, không trăm bốn mươi bốn đồng); trong đó, nợ gốc: 48.498.185 đồng, nợ lãi: 100.326.859 đồng.

2. Buộc ông **Y Lem B** phải tiếp tục trả cho **Ngân hàng TMCP Đ** số tiền nợ lãi tính theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng từng lần số N1383/2019/HĐTD-BĐ ký ngày 15/3/2019 (và các phụ lục kèm theo) và các khoản phí, phạt quy định tại Hợp đồng tín dụng nêu trên phát sinh tiếp từ ngày 06/7/2024 cho đến khi trả hết nợ cho **Ngân hàng TMCP Đ**.

3. Kể từ ngày Quyết định/Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông **Y Lem B** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho **Ngân hàng TMCP Đ** thì **Ngân hàng TMCP Đ** có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại đối với các tài sản thế chấp sau để thu hồi toàn bộ nợ cho **Ngân hàng TMCP Đ**, cụ thể: Tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 24, diện tích 6.308 m², tại địa chỉ **Buôn S'đưng, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 245506, số vào sổ cấp GCN: CH 05223 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/3/2018 cho ông **Y Lem B**.A

4. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho **Ngân hàng TMCP Đ** thì ông **Y Lem B** vẫn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng TMCP Đ** cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

*** Bị đơn ông Y Lem B vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án ông Y Lem B trình bày:**

Bà **T1** là vợ tôi nhưng hiện nay vợ tôi đã mất (Chết). Tôi có ký hợp đồng với **Ngân hàng TMCP Đ**, theo số hợp đồng nào thì tôi không nhớ, tôi và vợ vay số tiền là 150.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày 15/3/2019, tiền gốc trả cuối kỳ và lãi trả định kỳ 06 tháng một lần. Do gia đình khó khăn, vợ tôi bệnh nặng phải tốn chi phí điều trị nên tôi chưa trả nợ được theo hợp đồng, nhưng tính đến nay tôi chỉ còn nợ tổng số tiền là 143.960.549 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi ba triệu chín trăm sáu mươi nghìn năm trăm bốn mươi chín đồng); trong đó, nợ gốc: 48.498.185 đồng, nợ lãi: 95.462.364 đồng. Tôi có hứa hái cả phê xong sẽ trả nợ nhưng cả phê năm nay năng suất thấp nên chưa có tiền trả nốt số nợ còn lại.

Tôi sẽ xoay sở trả nợ cho ngân hàng nhanh nhất có thể. Nếu tôi không trả hết số nợ đã vay thì đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Lê Thanh L** và bà **Phạm Thị H**, Tòa án tiến hành tổng đạt 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, Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng ông **L** và bà **H** đều vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án;

Đối với Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn không thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: **Áp dụng các** Điều 463; Điều 466; Điều 615; Điều 299 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật:

Tại thời điểm khởi kiện, bị đơn ông **Y Lem B** cư trú tại **huyện C, tỉnh Đắk Lắk**. Ngày 21/6/2019 bà **Lê Thị Minh T1** chết trước khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên phát sinh nghĩa vụ tài sản do người chết để lại. Do vậy, TAND huyện Cư M'gar xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại" được quy định tại khoản 3 Điều 26 của BLTTDS. Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS TAND huyện Cư Mgar thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Bà **Lê Thị Minh T1** chết ngày 21/6/2019 và được **UBND xã E, huyện C** cấp giấy chứng tử số 436 ngày 26/6/2019 trước khi Tòa án thụ lý đơn khởi kiện của Ngân hàng nên ông **Lê Thanh L**, bà **Phạm Thị H**, cháu **Y Khôi B1**, cháu H **Thu B3** và H **Thủy B2** là hàng thừa kế thứ nhất của bà **T1**, tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do cháu **Y Khôi B1**, cháu H **Thu B3** và H **Thủy B2** chưa đủ 18 tuổi nên bố của các cháu là ông

Y Lem B là người đại diện theo pháp luật của các cháu theo quy định tại khoản 1 Điều 88 BLTTDS và khoản 1 Điều 134, khoản 1 Điều 136 Bộ luật dân sự. Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng ông **Y Lem B**, ông **L** và bà **H** vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

Ngày 15/3/2019, ông **Y Lem B** và bà **Lê Thị Minh T1** với **Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ1** (Gọi tắt là Ngân hàng) đã ký Hợp đồng tín dụng từng lần số N1383/2019/HĐTD-BĐ (và các phụ lục kèm theo) với các nội dung chính là: Số nhận nợ 150.000.000 đồng. Mục đích vay Vay đầu tư chăm sóc cà phê, hồ tiêu; Thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 15/3/2019); Về kỳ hạn trả nợ: Gốc trả cuối kỳ; Lãi trả định kỳ 06 tháng/lần. Lãi suất vay Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 11,9%/năm. Lãi suất được cố định trong suốt thời hạn cho vay. Lãi suất quá hạn: Áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả đối với số tiền lãi chậm trả: Bằng 10%/năm trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời hạn chậm trả.

[3.1]. Về tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 24, diện tích 6.308 m², tại địa chỉ **Buôn S'đung, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 245506, số vào sổ cấp GCN: CH 05223 do **Ủy ban nhân dân huyện C**, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/3/2018 cho ông **Y Lem B**. Tài sản này đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0506/2018/HĐTC-BĐ ngày 22/3/2018 và đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật.

[3.2]. Xét các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, giữa ông **Y Lem B** và bà **Lê Thị Minh T1** với **Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ1** đã ký là hoàn toàn tự nguyện, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật nên hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp có hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông **Y Lem B** và bà **Lê Thị Minh T1** không thực hiện đúng nghĩa vụ của bên vay như cam kết, không trả đủ nợ gốc, lãi khi đến hạn. Tính đến nay ông **Y Lem B** và bà **Lê Thị Minh T1** chỉ trả được cho **Ngân hàng TMCP Đ** với số tiền là: 109.424.281 đồng trong đó trả nợ gốc: 101.501.815 đồng, trả nợ lãi là: 7.922.466 đồng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bên vay trả toàn bộ số nợ vay và lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ nên HĐXX cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.3]. Về nghĩa vụ trả nợ: Do ông **Lê Thanh L**, bà **Phạm Thị H**, cháu **Y Khôi B1**, cháu H **Thu B3** và cháu H **T2** Byă là hàng thừa kế thứ nhất của bà **T1** nên phải có trách nhiệm cùng ông **Y Lem B** trả nợ cho **Ngân hàng TMCP Đ**. Tuy nhiên, cháu **Y Khôi B1**, cháu H **Thu B3** và H **Thủy B2** chưa đủ 18 tuổi nên bố của các cháu là ông **Y Lem B** là người đại diện theo pháp luật của các cháu tham gia tố tụng và xác lập,

thực hiện giao dịch dân sự theo quy định tại khoản 1 Điều 88 BLTTDS và khoản 1 Điều 134, khoản 1 Điều 136 Bộ luật dân sự. Số tiền phải trả tạm tính đến ngày 05/7/2024 (Ngày xét xử sơ thẩm) là: 148.825.044 đồng (Một trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm hai mươi lăm ngàn, không trăm bốn mươi bốn đồng); trong đó, nợ gốc: 48.498.185 đồng, nợ lãi: 100.326.859 đồng. Ông **Lê Thanh L**, bà **Phạm Thị H** chỉ phải trả khoản nợ này trong phạm vi giá trị di sản do bà **Lê Thị Minh T1** (Đã chết) để lại.

Đối với ông **Lê Thanh L**, bà **Phạm Thị H** quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không có mặt tại tòa án để giải quyết vụ án nên tòa án không ghi nhận được ý kiến, hay yêu cầu của ông **Lê Thanh L**, bà **Phạm Thị H** đối với di sản mà bà **T1** để lại.

[3.4]. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông **Y Lem B**, ông **Lê Thanh L**, bà **Phạm Thị H** không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 24, diện tích 6.308 m², tại địa chỉ **Buôn S'đưng, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 245506, số vào sổ cấp GCN: CH 05223 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/3/2018 cho ông **Y Lem B** theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0506/2018/HĐTC-BĐ ngày 22/3/2018 và đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật.

Khi ông **Y Lem B**, ông **Lê Thanh L**, bà **Phạm Thị H** trả xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông **Y Lem B** bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 245506, số vào sổ cấp GCN: CH 05223 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/3/2018 cho ông **Y Lem B**.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên bị đơn phải chịu 4.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng được nhận lại 4.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định sau khi thu được từ bị đơn ông **Y Lem B**.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí. Ông **Y Lem B**, ông **Lê Thanh L**, bà **Phạm Thị H** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả. Cụ thể: 148.825.044 đồng x 5% = 7.441.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 88 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 134, khoản 1 Điều 136, Điều 463, 466, Điều 615; Điều 299 Bộ luật dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư số 12/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của **Ngân hàng N**.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án.

[1] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.**

Buộc ông **Y Lem B**, ông **Lê Thanh L**, bà **Phạm Thị H** phải trả cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ** số tiền 148.825.044 đồng (*Một trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm hai mươi lăm ngàn, không trăm bốn mươi bốn đồng*); trong đó, nợ gốc: 48.498.185 đồng, nợ lãi tính đến ngày 05/7/2024 là: 100.326.859 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 06/7/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số N1383/2019/HĐTD -BD ngày 15/3/2019 cho đến khi trả hết nợ. Ông **Lê Thanh L**, bà **Phạm Thị H**, chỉ phải trả khoản nợ này trong phạm vi giá trị di sản do bà **Lê Thị Minh T1** (Đã chết) để lại.

Khi ông **Y Lem B**, ông **Lê Thanh L**, bà **Phạm Thị H** trả xong nợ thì **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ** có trách nhiệm trả lại cho ông **Y Lem B** bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 245506, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05223 do **Ủy ban nhân dân huyện C**, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/3/2018 cho ông **Y Lem B**.

Trường hợp ông **Y Lem B**, ông **Lê Thanh L**, bà **Phạm Thị H** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N0506/2018/HĐTC-BĐ ngày 22/3/2018 giữa ông **Y Lem B**, bà **Lê Thị Minh T1** với **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Đ2** ký kết với tài sản đảm bảo là:

Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 24, diện tích 6.308m², tại địa chỉ **Buôn S'đưng, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 245506, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05223 do **Ủy ban nhân dân huyện C**, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/3/2018 cho ông **Y Lem B**.

[2]. Về án phí: Ông **Y Lem B**, ông **Lê Thanh L**, bà **Phạm Thị H** phải chịu 7.441.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông **Lê Thanh L**, bà **Phạm Thị H**, chỉ phải trả án phí trong phạm vi giá trị di sản do bà **Lê Thị Minh T1** để lại.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được nhận lại 4.496.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0014669 ngày 19/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar.

[3]. Về chi phí tố tụng: Ông **Y Lem B** phải chịu 4.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ** được nhận lại 4.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ sau khi thu được từ ông **Y Lem B**.

[4] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được

bản án hoặc niêm yết bản án.

“Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án và 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện quy định tại Điều 30 Luật THADS”.

Nơi nhận:

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Nguyên đơn, bị đơn, NLQ;
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu TA.

Bế Văn Toàn