TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **27**/2025/DSST
Ngày: 10/9/2025 *"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Y Lợi Niê

- *Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Trương Minh Mẫn và ông Y Tha Mlô

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Trung.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Đắk Lắk tham gia phiên toà:* Bà Phạm Thu Thuỷ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 9 năm 2025 tại Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 323/2024/DSST ngày 26 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2025/QĐST-TA ngày 05/8/2025 và Quyết định tạm ngừng phên toà số: 03/2025/QĐST-DS ngày 25/8/2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP PĐ

Địa chỉ: Tòa nhà The HallMark, số 15 Tr B Đằ, phường Th T, thành phố Th Đ, thành phố HCM.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Trịnh Văn H – Giám đốc PGD EHl

(theo Giấy UQ 15/2024/UQ-CT.HĐQT ngày 06/5/2024 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP PĐ)

Đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Phi T – Chuyên viên thu hồi nợ (Giấy uỷ quyền số 100/2025/UQ-O ngày 08/9/2025 của Giám đốc Phòng giao dịch E Hl) – (Có mặt)

Địa chỉ: 570 – 572 GP, xã EDr, tỉnh ĐL

- Bị đơn: Ông Triệu Quốc H và bà Lê Thị Mỹ H (đều vắng mặt)

Địa chỉ: thôn 3, xã CS, huyện CM, tỉnh ĐL (nay là thôn 3, xã QP, tỉnh ĐL

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lý Thị Th (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 3, xã CS, huyện CM, tỉnh ĐL (nay là thôn 3, xã QP, tỉnh ĐL.

2. Ông Triệu Quang V (Vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn S M'đ, xã CS, huyện CM, tỉnh ĐL (nay là thôn 3, xã QP, tỉnh ĐL.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP PĐ là ông Trần Phi T trình bày:

Ông Triệu Quốc H và bà Lê Thị Mỹ H (viết tắt ông H, bà H) và Ngân hàng TMCP PĐ (viết tắt O) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0158/2023/HĐTD-O-CN ngày 15/05/2023; Khế ước nhận nợ số 0158/2023/KUNN-O-CN ngày 16/05/2023, Hợp đồng mở thẻ tín dụng ngày 16/05/2023 để vay vốn tại O.

Theo Khế ước nhận nợ số 0158/2023/KUNN-O-CN ngày 16/05/2023, vay số tiền: 550.000.000 (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi triệu đồng) và Hợp đồng mở thẻ tín dụng ngày 16/05/2023 số tiền 20.000.000 đồng ; Mục đích vay: Bổ sung vốn chăm sóc, đầu tư phục vụ sản xuất nông nghiệp; + Thời hạn vay: 36 tháng; Lãi suất vay: 12,6%/năm, lãi suất có điều chỉnh theo khế ước nhận nợ số 0158/2023/ KUNN-O-CN ngày 16/05/2023; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay ông H, bà H đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ 52 tọa lạc tại địa chỉ xã CS, huyện CM, tỉnh ĐL theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 470143, số vào sổ cấp GCN: CS 14056 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh ĐL cấp ngày 11/04/2023. Theo Hợp đồng thế chấp số 0158/2023/BĐ ngày 15/05/2023, số công chứng 006146 tại Văn phòng công chứng ĐA - tỉnh ĐL.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, đến ngày 10/5/2024 ông H và bà H mới trả được số tiền 34.813.542 đồng, trong đó 34.737.619 đồng tiền lãi trong hạn và 75.923 đồng tiền lãi quá hạn, sau đó thì đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính từ ngày 10/5/2024 đến ngày 10/9/2025, ông H, bà H còn nợ O với tổng số tiền là 724.956.809 đồng (bảy trăm hai mươi bốn triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm lẻ chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 550.000.000 đồng, nợ lãi 86.697.586 đồng, nợ lãi quá hạn 60.628.447 đồng; gốc thẻ Tín dụng: 20.000.000 đồng; lãi thẻ Tín dụng: 7.630.778 đồng. Vì vậy, O khởi kiện đề nghị Toà án buộc ông H, bà H có trách nhiệm thanh toán cho O tính đến ngày 10/9/2025 với tổng số tiền 724.956.809 đồng (bảy trăm hai mươi bốn triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm lẻ chín đồng), đồng thời tiếp tục tính lãi suất phát sinh từ ngày 11/9/2025

cho đến khi trả xong nợ với mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 0158/2023/HĐTD-O-CN ngày 15/05/2023; Khế ước nhận nợ số 0158/2023/KUNN-O-CN ngày 16/05/2023, Hợp đồng mở thẻ tín dụng ngày 16/05/2023 mà ông H, bà H đã ký kết với O.

Trường hợp ông H, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì O được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo quy định.

- Bị đơn: *ông H và bà H quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không có mặt tại tòa án để giải quyết vụ án nên tòa án không ghi nhận được ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.*

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Triệu Quang V trình bày:

Tôi là chú ruột của ông H, bà H là cháu dâu của tôi. Trước đây bố mẹ tôi là ông Triệu Tiến Q, bà Lý Thị K có tặng cho tôi và anh trai là ông Triệu Tiến D (bố của H) thửa đất mà vợ chồng H, H đứng tên, hiện đang thế chấp tại O. Việc bố mẹ cho tặng chỉ thực hiện bằng miệng, cụ thể tôi được 05m, ông D được 05m dài hết đất. Sau này tôi đi lấy vợ xa nên tạm thời đất để ông D quản lý, sử dụng. Sau này anh H được ông D cho tặng, anh H có xin thương lượng được sử dụng phần đất này và hứa cho tôi 200.000.000 đồng thì tôi cũng đồng ý. Tuy nhiên, cho tới nay anh H chỉ mới đưa cho tôi 120.000.000 đồng, còn lại 80.000.000 đồng vẫn chưa trả. Nay O khởi kiện ông Triệu Quốc H, bà Lê Thị Mỹ H thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tôi không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Th trình bày:

Tôi và vợ chồng ông H, bà H có quan hệ hàng xóm với nhau. Trước đây, tôi và ông Triệu Tiến Q, bà Lý Thị K (ông bà nội của anh H) cùng nhau đến khai hoang, ai khai hoang được bao nhiêu thì người đó sử dụng. Sau này khi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất tôi sử dụng có diện tích 330m^2 nằm một phần trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông Q. Sau này ông D nhận tặng cho và anh H nhận tặng cho lại từ ông D. Vợ chồng ông H, bà H đã thế chấp thửa đất tại Ngân hàng. Liên quan đến phần đất do tôi trực tiếp sử dụng bị cấp nhầm sang bìa đỏ hiện đứng tên ông H, ngày 28/12/2021 gia đình ông H có nhờ hàng xóm ký giáp ranh không tranh chấp thì tôi có yêu cầu ông Q, bà K làm giấy cam kết với nội dung cam kết tách thửa phần đất có diện tích 330m^2 sang cho tôi theo đúng hiện trạng sử dụng đất. Tuy nhiên, khi chưa kịp tách thửa thì vợ chồng ông H, bà H đã sử dụng bìa đỏ để thế chấp vay O.

Nay O khởi kiện ông H, bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tôi đề nghị Tòa án xem xét quyền lợi của tôi để giải quyết theo quy định của pháp luật. Tòa án có

hướng dẫn tôi làm đơn yêu cầu độc lập để bảo vệ quyền lợi của mình. Xét thấy, tôi không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh đối với phần diện tích 330m^2 đất thuộc quyền sử dụng của tôi nên tôi không có yêu cầu độc lập.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Đắk Lắk phát biểu ý kiến về việc tuân thủ các quy định của Bộ tố tụng dân sự của Hội đồng xét xử, thư ký, cũng như những người tham gia tố tụng và quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- *Đối với Thẩm phán:* Trong quá trình chuẩn bị xét xử về cơ bản tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Đối với Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa*: Tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- *Đối với đương sự:*

+ Nguyên đơn: Thực đã hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 71 BLTTDS.

+ Bị đơn: Chưa thực đã hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 72 BLTTDS.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chưa thực đã hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 73 BLTTDS

- *Về quan điểm giải quyết vụ án*:

Áp dụng Điều 463; Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc còn nợ và lãi suất như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bị đơn phải chịu án phí và chi phí xem xét thẩm định tài sản theo quy định của 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, Hội đồng xét xử nhận định:

***[1] Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết*:** Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vặc 3 – Đắk Lắk theo quy định tại tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Triệu Quốc H, bà Lê Thị Mỹ H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Triệu Quang V, bà Lý Thị Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227,

Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

***[3] Về nội dung hợp đồng*:**

[3.1] Ông Triệu Quốc H và bà Lê Thị Mỹ H (viết tắt ông H, bà H) và Ngân hàng TMCP PĐ (viết tắt O) ký kết Hợp đồng tín dụng số 0158/2023/HĐTD-O-CN ngày 15/05/2023; Khế ước nhận nợ số 0158/2023/ KUNN-O-CN ngày 16/05/2023, để vay 550.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi triệu đồng) và Hợp đồng mở thẻ tín dụng ngày 16/05/2023 số tiền 20.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn chăm sóc, đầu tư phục vụ sản xuất nông nghiệp; Thời hạn vay: 36 tháng; Lãi suất vay: 12,6%/năm, lãi suất có điều chỉnh (theo khế ước nhận nợ số 0158/2023/KUNN-O-CN ngày 16/05/2023); Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông H, bà H đã thế chấp cho O: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ 52 tọa lạc tại địa chỉ xã CS, huyện CM, tỉnh ĐL theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 470143, số vào sổ cấp GCN: CS 14056 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh ĐL cấp ngày 11/04/2023 cho ông Triệu Quốc H.

[3.2]. Xét các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, giữa O và vợ chồng ông H, bà H 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 H, bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ của bên vay như cam kết, không trả đủ nợ gốc, lãi khi đến hạn. Tính đến ngày 10/5/2024, ông H, bà H chỉ trả được cho O với số tiền là: 34.813.542 đồng, trong đó 34.737.619 đồng tiền lãi trong hạn và 75.923 đồng tiền lãi quá hạn, sau đó đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên O khởi kiện yêu cầu ông H, bà H 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 O.

[3.3]. Về nghĩa vụ trả nợ: Đến thời hạn trả các khoản nợ cho O, ông H, bà H đã trả cho Ngân hàng được số tiền 34.813.542 đồng, trong đó 34.737.619 đồng tiền lãi trong hạn và 75.923 đồng tiền lãi quá hạn, số tiền còn lại mặc dù đã được Ngân hàng yêu cầu trả nhiều lần nhưng ông H, bà H không trả cho O là vi phạm nghĩa vụ của người vay được quy định tại Điều 5, Điều 11 của Hợp đồng tín dụng và Điều 10 của Khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết với nhau. Do đó, O khởi kiện là phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của O, buộc ông H, bà H phải trả cho ngân hàng tính đến ngày 10/9/2025 với số tiền 724.956.809 đồng (bảy trăm hai mươi bốn triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm lẻ chín đồng), trong đó: nợ gốc là 550.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 86.697.586 đồng, nợ lãi quá hạn 60.628.447 đồng; Nợ gốc thẻ tín dụng là 20.000.000 đồng; lãi thẻ Tín dụng: 7.630.778 đồng, đồng thời tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 11/9/2025 theo mức lãi suất mà hai bên đã ký kết với nhau cho đến khi trả hết nợ.

[3.4]. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông H, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì O được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 0158/2023/BĐ ngày 15/05/2023, số công chứng 006146 tại Văn phòng công chứng ĐA - tỉnh ĐL để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho O. Cụ thể tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 266 tờ bản đồ 52 tọa lạc tại địa chỉ xã CS, huyện CM, tỉnh ĐL theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 470143, số vào sổ cấp GCN: CS 14056 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh ĐL cấp ngày 11/04/2023 cho ông Triệu Quốc H.

Sau khi ông H, bà H trả xong nợ cho O thì O có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 470143, số vào sổ cấp GCN: CS 14056 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh ĐL cấp ngày 11/04/2023 cho ông H, bà H.

[4]. Đối với ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Th và ông Triệu Quang V.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập, lấy lời khai của những người này và Toà án đã giải thích cho họ về quyền yêu cầu độc lập. Theo kết quả định giá tài sản, thì tài sản là cây trồng trên phần diện tích đất do bà Lý Thị Th quản lý gồm có cà phê, tiêu trồng trên trụ sống, cây Điều và cây gỗ muồng có tổng giá trị là 50.279.000 đồng. Tuy nhiên, bà Lý Thị Th và ông Triệu Quang V không yêu cầu giải quyết về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nên sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: 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 và định giá tài sản. O được nhận lại 4.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản sau khi thu được từ bị đơn ông H và bà H.

[6]. 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 H và bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả. Cụ thể: (724.956.809 đồng – 400.000.000 đồng) x 4% + 20.000.000 đồng = 32.998.000 đồng (đã làm tròn).

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, Điều 157, khoản 1 điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 318, Điều 319, Điều 325, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ph Đ.

Buộc Ông Triệu Quốc H và bà Lê Thị Mỹ H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP PĐ tính đến ngày 10/9/2025 với tổng số tiền 724.956.809 đồng (bảy trăm hai mươi bốn triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm lẻ chín đồng), trong đó: nợ gốc Hợp đồng tín dụng là 550.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 86.697.586 đồng, nợ lãi quá hạn 60.628.447 đồng, số tiền nợ gốc thẻ tín dụng là 20.000.000 đồng, lãi thẻ Tín dụng: 7.630.778 đồng; đồng thời tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 11/9/2025 theo mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 0158/2023/HĐTD-O-CN ngày 15/05/2023 và mức lãi suất theo Hợp đồng mở thẻ tín dụng ngày 16/05/2023 để vay vốn mà hai bên đã ký kết với nhau cho đến khi trả hết nợ.

Khi Ông Triệu Quốc H và bà Lê Thị Mỹ H trả xong nợ thì Ngân hàng TMCP PĐ có trách nhiệm trả lại cho ông H, bà H 01 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 470143, số vào số cấp GCN: CS 14056 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh ĐL cấp ngày 11/04/2023.

Trường hợp Ông Triệu Quốc H và bà Lê Thị Mỹ H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP PĐ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 0158/2023/BĐ ngày 15/05/2023 giữa Ngân hàng TMCP PĐ với ông Triệu Quốc H để thu hồi nợ, tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liên trên đất thuộc thửa đất số: 266 tờ bản đồ 52 tọa lạc tại địa chỉ xã CS, huyện CM, tỉnh ĐL theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 470143, số vào số cấp GCN: CS 14056 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh ĐL cấp ngày 11/04/2023 cho ông Triệu Quốc H.

Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông Triệu Quốc H và bà Lê Thị Mỹ H phải chịu 32.998.000 đồng (đã làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng TMCP PĐ được nhận lại số tiền

tạm ứng án phí đã nộp là 15.005.000 đồng theo biên lai thu số AA/2023/0008093 ngày 21/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh ĐL (nay là Phòng Thi hành án Dân sự KV 3 – ĐL.

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ông Triệu Quốc H và bà Lê Thị Mỹ H phải chịu 4.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Ngân hàng TMCP PĐ được nhận lại 4.000.000 đồng tiền xem xét thẩm định và định giá tài sản sau khi thu được của Ông Triệu Quốc H và bà Lê Thị Mỹ H.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết hợp lệ

Nơi nhận:
- *VKS tỉnh; TA tỉnh ĐắkLắk;*
- *VKS nhân dân KV 3;*
- *Phòng thi hành án dân sự KV 3;*
- *Nguyên đơn, bị đơn; người LQ*
- *Lưu hồ sơ vụ án;*
- *Lưu VP.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Y Lợi Niê

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh ĐắkLắk;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- VKSND Khu vực 3 – Đắk Lắk;
- P.THADS Khu vực 3 – Đắk Lắk;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VT;

Y Lợi Niê