TAND HUYỆN CƯ JÚT NAM
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Bản án số: 29/2019/DS-ST
Ngày 09/12/2019
V/v *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ JÚT

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan.
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Thơm và bà Nguyễn Thị Thuận.
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Phạm Văn Thể.
- *Đại diện VKSND huyện Cư Jút tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Huyền Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Cư Jút xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 115/2019/TLST-DS ngày 27/8/2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2019/QĐST-DS ngày 04/11/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 87/2019/QĐST-DS ngày 20/11/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A. Trụ sở: Số 02 L, Quận B, Tp. Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K Chủ tịch hội đồng thành viên Ngân hàng A.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Châu L - Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh C, tỉnh Đăk Nông. Địa chỉ: Số 359 Nguyễn Tất Thành, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đăk Nông - (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn P, sinh năm 1980. Nơi cư trú: Thôn 02, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông - (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Văn T và bà Bùi Thị T. Cùng địa chỉ: Thôn 02, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông - (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 31/7/2019, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 21/03/2011 ông Trần Văn P và ông Trần N (ông Trần N nay đã chết) có vay vốn tại Ngân hàng A chi nhánh C số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 5302LAV201100352, lãi suất cho vay tại thời điểm vay vốn là 22 %/năm, mục đích vay trồng tiêu và nuôi heo, thời hạn vay 12 tháng, hạn

trả cuối cùng là ngày 20/03/2012, định kỳ trả gốc 01kỳ, định kỳ trả lãi là 6 tháng/lần.

Quá trình vay vốn ông P chỉ trả 10.872.222đ tiền lãi, còn lại tiền gốc và lãi không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng cam kết, cố tình chây ỳ, không chịu trả, mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nhở nhiều lần.

Tính đến ngày 09/12/2019, thì ông P còn nợ quá hạn số tiền cụ thể như sau:

+ Nợ gốc 200.000.000 đồng.

+ Nợ lãi 550.494.445 đồng.

Trong đó: Nợ trong hạn là 200.000.000đ x 3183 ngày (từ ngày 24/03/2011 đến ngày 09/12/2019) x 22%/360 = 389.033.333đ

Số lãi trong hạn đã trả 10.872.222đ

Số lãi trong hạn còn phải trả 389.033.333đ - 10.872.222đ = 378.161.111đ và lãi quá hạn 200.000.000đ x 2820 ngày (từ ngày 21/03/2012 đến ngày 09/12/2019) x 11%/360 = 172.333.333đ

Tổng cộng: nợ gốc 200.000.000đ, nợ lãi trong hạn 550.494.445đ

Như vậy, ông Trần Văn P đã vi phạm Hợp đồng tín dụng số 5302LAV201100352 ngày 21/03/2011 do không thực hiện theo đúng kế hoạch trả nợ và để quá hạn gốc kể từ ngày 22/03/2012.

Các khoản vay của ông Trần Văn P đã quá hạn lâu ngày, Ngân hàng A chi nhánh C đã nhiều lần đôn đốc trả nợ nhưng ông P vẫn không thực hiện theo các cam kết và cố tình chây ỳ không trả nợ.

Vì vậy, Ngân hàng A chi nhánh C làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cư Jut buộc ông Trần Văn P phải trả số tiền là:

+ Nợ gốc 200.000.000đ

+ Nợ lãi 550.494.445đ (tạm tính đến ngày 09/12/2019)

Trong đó: nợ trong hạn là: 200.000.000đ x 3183ngày (từ ngày 24/03/2011 đến 09/12/2019) x 22%/360 = 389.033.333đ

Số lãi trong hạn đã trả 10.872.222đ

Số lãi trong hạn còn phải trả 389.033.333đ - 10.872.222đ = 378.161.111đ và lãi quá hạn 200.000.000đ x 2820ngày (từ ngày 21/03/2012 đến ngày 09/12/2019) x 11%/360 = 172.333.333 đ

+ Tổng cộng 550.494.445đ

+ Và tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày 10/12/2019 tiếp tục tính theo lãi suất cho vay tại hợp đồng tín dụng số 5302LAV201100352 ngày 21/03/2011.

Đối với ông Trần N cùng ký vào hợp đồng thế chấp cùng ông P, nay ông N đã chết, căn cứ hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất một mình ông P. Do vậy, Ngân hàng chỉ yêu cầu ông P có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Nếu ông P không chịu trả nợ thì Ngân hàng A Chi nhánh C đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cư Jut buộc ông P phải bán tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AP 136014, AO 309403 được nêu tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240618708 ngày 21/03/2011 và các tài sản khác của ông Trần Văn P (nếu có) để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A Chi nhánh C.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T (Người đang trực tiếp quản lý tài sản) trình bày: Anh T là em trai của ông Trần Văn P, hiện tại anh T cùng với vợ là Bùi Thị T là người đang trực tiếp quản lý tài sản và canh tác sử dụng đất. Anh T cũng biết là năm 2011 ông P có vay Ngân hàng A chi nhánh C số tiền là 200.000.000đồng, khi vay có thế chấp toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc các thửa đất số 177, 179, 179.1, tờ bản đồ số 4, số bìa AP 136014 do UBND huyện C, tỉnh Đăk Nông cấp ngày 27/4/2009 đứng tên ông Trần Văn P. Nhưng sau đó đến hạn trả nợ ông P chịu trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng. Khoảng cuối năm 2014 thì ông P đã về ngoài Bắc sinh sống và đã để lại toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (tài sản đã thế chấp ngân hàng) cho vợ chồng anh T trực tiếp quản lý sử dụng. Quá trình sử dụng đã nhiều lần Ngân hàng đến trực tiếp làm việc nhưng vẫn không thỏa thuận với nhau được. Nay Ngân hàng khởi kiện thì anh T có ý kiến như sau: Anh T yêu cầu được tiếp tục sử dụng tài sản mà ông P đã thế chấp Ngân hàng và đồng ý đứng ra trả thay cho ông Trần Văn P số tiền còn nợ Ngân hàng. Tuy nhiên, hiện tại kinh tế khó khăn, không có tiền để trả hết tiền gốc và lãi như Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu, xin Ngân hàng tạo điều kiện giảm lãi xuống với số tiền cả gốc và lãi khoảng 250.000.000đồng thì anh T mới có khả năng trả được.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị T trình bày: Chị không liên quan gì trong vụ án này, quyền quyết định các vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án do anh Trần Văn T quyết định.

Đối với bị đơn ông Trần Văn P : Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án và đã niêm yết thông báo thụ lý vụ án theo quy định của pháp luật và đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, đã niêm yết các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của pháp luật, nhưng bị đơn không đến tòa án làm việc. Tòa án đã ra thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần để hòa giải nhưng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án không tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được. Vì vậy, Tòa án phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), sự tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng cũng như nội dung vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về phía người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình, bị đơn, ngừoi có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được niêm yết các văn bản tố tụng đúng theo quy định của pháp luật nhưng không chấp hành, vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai không có lý do nên HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn, ngừoi có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả xét hỏi tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng:

- Thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng A chi nhánh C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp hợp đồng tín dụng (hợp đồng chính) và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (hợp đồng phụ); Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và tài sản thế chấp đều ở Thôn 02, xã N, huyện Cư Jút; Nguyên đơn là tổ chức có đăng ký kinh doanh, bị đơn không có đăng ký kinh doanh. Vì vậy, đây là tranh chấp dân sự, quan hệ pháp luật "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"* thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Cư Jút theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thời hiệu khởi kiện: Căn cứ hợp đồng tín dụng được ký kết năm 2011, do đó là còn thời hiệu được quy định tại Điều 427 của Bộ luật dân sự năm 2005.

- Căn cứ mở phiên tòa: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử mặc dù bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc, tham gia hòa giải nhưng không chấp hành, vắng mặt không lý do nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải được. Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất quan điểm với Kiểm sát viên, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt theo quy định pháp luật.

[2]. Về nội dung:

Xét chứng cứ nguyên đơn cung cấp là hợp đồng tín dụng số 5302LAV201100352 ngày 21/03/2011 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240618708 ngày 21/3/2011. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Phong và ông Trần Ninh không chịu thanh toán nợ khi đến hạnhiện nay ông Ninh đã chết,Vì vậy, việc Ngân hàng A chi nhánh C khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn P thanh toán số tiền còn nợ là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại các Điều 471, 474, khoản 2 Điều 478 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Xét về tiền gốc và lãi: Tiền gốc là 200.000.000đồng, tiền lãi thời điểm vay là 22%/năm (phù hợp với Điều 476 của Bộ luật dân sự). Tính đến ngày 09/12/2019 (ngày xét xử sơ thẩm) thì tổng tiền gốc và lãi là 750,494,445đ (Trong đó: Nợ gốc 200.000.000đ, nợ lãi trong hạn 378.161.111đ, nợ lãi qúa hạn 172.333.333đ.

Đối với ông Trần N ký vay cùng ông P trong hợp đồng tín dụng, hiện nay ông N đã chết, qua xác minh ông Trần N và vợ ông N đều đã chết, ông N không có tài sản gì. Các con ông N công an xã Nam Dong không nắm rõ.

Đối với anh Trần Văn T cho rằng anh T xin trả cho ngân hàng gốc và lãi 250.000.000đ để anh T được sử dụng diện tích đất mà ông P đã thế chấp cho Ngân hàng đúng theo quy định của pháp luật. Xét thấy trong hợp đồng tín dụng và hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất ông P vay và thế chấp đúng theo quy định của pháp luật, anh T không vay và không có tài sản thế chấp. Mặt khác Ngân hàng yêu cầu ông P có nghĩa vụ trả nợ. Do vậy cần buộc ông P có nghĩa vụ trả nợ, nếu không trả thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản mà ông Phong đã thế chấp cho Ngân hàng.

Từ những căn cứ nêu trên xét yêu cầu của Ngân hàng A chi nhánh C là có căn cứ. Buộc ông Trần Văn P phải trả Ngân hàng A chi nhánh C số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi qúa hạn 750,494,445đ.

Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240618708 ngày 21/3/2011 được ký kết đúng chủ thể, đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm, mục đích thế chấp để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng, nội dung không trái pháp luật, trái đạo đức xã hội nên đủ các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại các Điều 122, 318, 323, 342, 343, 351, 355, 715, 717, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005 và điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013. Do đó, khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ ông Trần Văn Phong không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp. Do có thỏa thuận tại Điều 4 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, nên toàn bộ tài sản trên đất đều thuộc tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 716 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/10/2019 do Hội đồng thẩm định tài sản huyện C tiến hành, các tài sản thế chấp gồm có:

1. Về quyền sử dụng thửa đất, gồm các thửa:

- Thửa số 179+179.1, tờ bản đồ số 04,diện tích 14625.0m2, do UBND huyện C cấp ngày 27/4/2009, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 136014 đứng tên ông Trần Văn P, tọa lạc tại: Thôn 02, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông, đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Cạnh Đông giáp đất ông Tạ Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Q và ông R.

+ Cạnh Tây giáp đất ông Nguyễn Công H, ông Hoàng Văn V.

+ Cạnh Nam giáp thửa đất số 177 (Đất ông Trần Văn P).

+ Cạnh Bắc giáp đường bê tông liên thôn.

Tổng diện tích 14625 m^2 (đất ONT + HNK)

(Tứ cận tiếp giáp của thửa đất là phù hợp với giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Trần Văn P).

- Thửa số 177, tờ bản đồ số 04, diện tích 1918.0 m2, do UBND huyện C cấp ngày 27/4/2009, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 309403 đứng tên ông Trần Văn P, tọa lạc tại: Thôn 02, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông, đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Cạnh Đông giáp đất ông Phạm Văn T, ông Nguyễn Văn Q.

+ Cạnh Tây giáp đất ông Hoàng Văn V.

+ Cạnh Nam giáp đất ông Hoàng Văn V.

+ Cạnh Bắc giáp thửa đất số 179 (Đất ông Trần Văn P).

Tổng diện tích 1918 m^2 (đất HNK)

(Tứ cận tiếp giáp của thửa đất là phù hợp với giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Trần Văn P).

2. Về tài sản trên đất:

- Trên thửa số 179+179.1, tờ bản đồ số 04 có các tài sản sau:

+ 01 nhà xây cấp 4 có kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch ống có tô trát xi măng và sơn nước, nền xi măng, mái lợp tôn không đóng trần, diện tích 7,4m x 10,4m = 80 m^2

+ 01 nhà bếp có kết cấu: Móng xây đá hộc, khung cột gỗ tròn, vách ván, nền xi măng, mái lợp ngói không đóng trần, diện tích 5,9m x 7,4m = 43,7 m^2

+ 01 chuồng nuôi Gà, Heo có kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch ống cao 50 cm, nền đất, mái lợp tôn và gói, diện tích 3m x 10,3m = 30,9 m^2

- Trên thửa số 177, tờ bản đồ số 04 có các tài sản sau:

+ Cây Ổi có 46 cây (trồng năm 2018)

+ Cây Dừa có 05 cây (trồng năm 2010)

+ Cây Chôm chôm có 02 cây (trồng năm 2019)

+ Cây Chùm ruột có 02 cây (trồng năm 2016)

+ Cây Lồng mức có 36 cây (trồng năm 2015)

+ Cây Xoài: Có 21 cây trồng năm 2018 và 02 cây trồng năm 2010.

+ Tiêu: Có 05 trụ trồng năm 2016 và 06 trụ trồng năm 2019.

[4]. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá gạch đối với số tiền 750,494,445đồng là: 400.000.000đ = 20.000.000đ + phần giá trị tranh chấp vượt quá 400.000.000đ là 350,494,445đ x 4% = 14,020,000đ. Như vậy, tổng án phí là 20.000.000đ + 14,020,000đ = 34,020,000đ.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 14.

Hoàn cho nguyên đơn số tiền 16,529,500đ *(Mười sáu triệu năm trăm hai mươi chín nghìn năm trăm đồng)* án phí đã nộp tạm ứng.

[5]. Về chi phí tố tụng (Chi phí thẩm định tài sản) là 2.500.000đồng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 155, Điều 156, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 155, Điều 156, khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 122, Điều 318, Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 351, Điều 355, Điều 427, Điều 471, Điều 474, Điều 476, khoản 2 Điều 478, Điều 715, khoản 2 Điều 716, Điều 717, Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a khoản 3 Điều

167 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc ông Trần Văn P phải thanh toán cho Ngân hàng A - Chi nhánh C tổng số tiền là 750,494,445đ *(Bảy trăm năm mươi triệu, bốn trăm chín bốn nghìn, bốn trăm bốn năm đồng).* Trong đó: Nợ gốc 200.000.000đ, nợ lãi trong hạn 378.161.111đ, nợ lãi qúa hạn 172.333.333đ.

Tiếp tục tính lãi kể từ ngày 10/12/2019 theo mức lãi suất nợ quá hạn như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 5302LAV201100352 ngày 21/03/2011.

Trường hợp ông Trần Văn P không thanh toán tiền nợ cho Ngân hàng A - Chi nhánh C thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện C phát mãi tài sản mà ông P thế chấp là quyền sử dụng thửa đất gồm các thửa:

- Thửa số 179+179.1, tờ bản đồ số 04, do UBND huyện C cấp ngày 27/4/2009, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 136014, tọa lạc tại: Thôn 02, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông, đứng tên ông Trần Văn P, đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Cạnh Đông giáp đất ông Tạ Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Q và ông R.

+ Cạnh Tây giáp đất ông Nguyễn Công H, ông Hoàng Văn V.

+ Cạnh Nam giáp thửa đất số 177 (Đất ông Trần Văn P).

+ Cạnh Bắc giáp đường bê tông liên thôn.

Tổng diện tích 14625 m^2 (đất ONT + HNK)

- Thửa số 177, tờ bản đồ số 04, diện tích 1918.0 m2, do UBND huyện C cấp ngày 27/4/2009, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 309403, đứng tên ông Trần Văn P, tọa lạc tại: Thôn 02, xã N, huyện C, tỉnh Đăk Nông, đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Cạnh Đông giáp đất ông Phạm Văn T, ông Nguyễn Văn Q.

+ Cạnh Tây giáp đất ông Hoàng Văn V.

+ Cạnh Nam giáp đất ông Hoàng Văn V.

+ Cạnh Bắc giáp thửa đất số 179 (Đất ông Trần Văn P).

Tổng diện tích 1918 m^2 (đất HNK).

Về tài sản trên đất:

- Trên thửa số 179+179.1, tờ bản đồ số 04 có các tài sản sau:

+ 01 nhà xây cấp 4 có kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch ống có tô trát xi măng và sơn nước, nền xi măng, mái lợp tôn không đóng trần, diện tích 7,4m x 10,4m = 80 m^2

+ 01 nhà bếp có kết cấu: Móng xây đá hộc, khung cột gỗ tròn, vách ván, nền xi măng, mái lợp ngói không đóng trần, diện tích 5,9m x 7,4m = 43,7 m^2

+ 01 chuồng nuôi Gà, Heo có kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch ống cao 50 cm, nền đất, mái lợp tôn và gói, diện tích 3m x 10,3m = 30,9 m^2

- Trên thửa số 177, tờ bản đồ số 04 có các tài sản sau:

+ Cây Ổi có 46 cây (trồng năm 2018)

+ Cây Dừa có 05 cây (trồng năm 2010)

+ Cây Chôm chôm có 02 cây (trồng năm 2019)
+ Cây Chùm ruột có 02 cây (trồng năm 2016)
+ Cây Lồng mức có 36 cây (trồng năm 2015)
+ Cây Xoài có 21 cây trồng năm 2018 và 02 cây trồng năm 2010.
+ Tiêu có 05 trụ trồng năm 2016 và 06 trụ trồng năm 2019.

2. Về án phí: Buộc ông Trần Văn P phải nộp 34,020,000đ *(Ba mươi bốn triệu không trăm hai mươi nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng A - Chi nhánh C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16,529,*500đ (Mười sáu triệu năm trăm hai mươi chín nghìn năm trăm đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002480 ngày 20/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

3. Về chi phí tố tụng (Chi phí thẩm định tài sản) là 2.500.000đồng: Buộc ông Trần Văn P phải trả cho Ngân hàng A- Chi nhánh C số tiền 2.500.000đ *(Hai triệu năm trăm nghìn đồng)* mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng cho Tòa án.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- Sở Tư pháp tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Cư Jút;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã Ký)

Nguyễn Thị Lan