TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÔNG
TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 31/2022/DS-ST
Ngày: 30/9/2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÔNG, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Huế

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Y Lợi Ê Ban và ông R Mah In (A Ma Ka)

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Tấn Duy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Bông,tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa:*** - Bà Phạm Thị Thanh Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Bông xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 85/2022/TLST- DS ngày 31 tháng 5 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2022/QĐXX-DS ngày 22 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2022/QĐST-DS ngày 07/9/2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB)

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Toà nhà Sailling Tower – 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H – Giám đốc TTQLN NHBL – VIB theo giấy uỷ quyền số 27869.20 ký ngày 04/01/2021 của TGĐ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam

Địa chỉ: Lầu 6, toà nhà Pax Sky, số 26 Ung Văn Khiêm, phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Từ Thế Anh H (có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Y V Niê và bà H Đ Byă (vắng mặt)

Đồng trú tại: Buôn CP, DK, KB, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa ngày hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Từ Thế Anh H trình bày:

1/ Về số tiền nợ: Ngày 29/10/2020, ông Y V Niê và bà H Đ Byă đã ký kết hợp đồng tín dụng số 4550087.20 với Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) để vay số tiền 150.000.000 đồng (*một trăm năm mươi triệu đồng*), lãi suất vay 11,5%/ năm tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, thời hạn vay 13 tháng, chia làm 2 kỳ trả nợ:

Ngày 30/10/2021: Trả 100.000.000 đồng

Ngày 30/11/2021: Trả 50.000.000 đồng

Ngày trả lãi: hàng quý, vào ngày 30, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 30/01/2021.

Ngày 30/10/2020, Ngân hàng VIB giải ngân cho ông Y V Niê và bà H Đ Byă số tiền 150.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng .

2/ Biện pháp bảo đảm: Bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 1959. HD9TC1. 410.18 ngày 30/10/2018 giữa ông Y V Niê và bà H Đ Byă với Ngân hàng VIB . Tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CE 298 755 ; do UBND Huyện Krông Bông cấp ngày 16/10/2017 cho ông ông Y V Niê và bà H Đ Byă, Thửa đất số: 353; Tờ bản đồ số: 15; Diện tích: 2996,7 m^2 ; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: đến 01/7/2064 ; Địa chỉ thửa đất: Buôn CP, DK, KB, tỉnh Đắk Lắk .

Tài sản 2 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: CE 298 754 do UBND Huyện Krông Bông cấp ngày 16/10/2017 cho ông Y V Niê và bà H Đ Byă; Thửa đất số:

713; Tờ bản đồ số: 31; Diện tích: 5661,3m^2 ; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến ngày01/7/2064 ; Địa chỉ đất: Xã DK, KB, Tỉnh Đăk Lăk.

Cho đến nay, ông Y V Niê và bà H Đ Byă còn nợ Ngân hàng VIB số tiền gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh là: 20.850.375 đồng, tiền lãi tính đến ngày 30/9/2022.

Do đó, Ngân hàng chúng tôi khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông ông Y V Niê và bà H Đ Byă phải trả cho Ngân hàng chúng tôi số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30/9/2022 là 20.850.375 đồng. Tổng cộng là 178.976.402 đồng.

Yêu cầu ông Y V Niê và bà H Đ Byă tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 01/10/2022 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

Trường hợp ông Y V Niê và bà H Đ Byă không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Krông Bông, Đăk Lăk xử lý tài sản bảo đảm của ông Y V Niê và bà H Đ Byă để thu hồi nợ cho Ngân hàng, gồm các tài sản sau là:

Tài sản 1 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CE 298 755 ; do UBND Huyện Krông Bông cấp ngày 16/10/2017 cho ông ông Y V Niê và bà H Đ Byă, Thửa đất số: 353; Tờ bản đồ số: 15; Diện tích: 2996,7 m^2 ; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: đến 01/7/2064 ; Địa chỉ thửa đất: Buôn CP, DK, KB, tỉnh Đắk Lắk .

Tài sản 2 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: CE 298 754 do UBND Huyện Krông Bông cấp ngày 16/10/2017 cho ông Y V Niê và bà H Đ Byă; Thửa đất số: 713; Tờ bản đồ số: 31; Diện tích: 5661,3m^2 ; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064 ; Địa chỉ đất: Xã DK, KB, Tỉnh Đăk Lăk.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phát sinh có liên quan thì ông Y V Niê và bà H Đ Byă còn phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xác minh ngày 01/6/2022, Công an xã DK, KB, Đăk Lăk cho biết: ông Y V Niê và bà H Đ Byă có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương. Hiện nay ông Y V Niê và bà H Đ Byă đang làm ăn, sinh sống tại địa phương .

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, ngày 20/9/2022 thể hiện:

Tài sản 1 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CE 298 755 ; do UBND Huyện Krông Bông cấp ngày 16/10/2017 cho ông ông Y V Niê và bà H Đ Byă, Thửa đất số: 353; Tờ bản đồ số: 15; Diện tích: 2996,7 m^2 ; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: đến 01/7/2064 ; Địa chỉ thửa đất: Buôn CP, DK, KB, tỉnh Đắk Lắk .

Trên phần diện tích đất này, trồng cây cà phê đang cho thu hoạch , có vài cây Điều trồng năm thứ 4 đang cho thu hoạch .

Tài sản 2 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: CE 298 754 do UBND Huyện Krông Bông cấp ngày 16/10/2017 cho ông Y V Niê và bà H Đ Byă; Thửa đất số: 713; Tờ bản đồ số: 31; Diện tích: 5661,3m^2 ; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến ngày01/7/2064 ; Địa chỉ đất: Xã DK, KB, Tỉnh Đăk Lăk. Trên thửa đất này có cây cà phê năm thứ 10 đang cho thu hoạch

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến nay, Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện của nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Đồng bị đơn (ông Y V Niê và bà H Đ Byă) vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ngày hôm nay là tự từ bỏ quyền được tham gia tố tụng tại Tòa án của chính mình. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung: Do ông Y V Niê và bà H Đ Byă vi phạm Hợp đồng tín dụng số 4550087.20 nên việc Ngân hàng VIB khởi kiện yêu cầu ông Y V Niê và bà H Đ Byă trả các nợ gốc và tiền lãi phát sinh là phù hợp với quy định

của pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VIB: Buộc ông Y V Niê và bà H Đ Byă có trách nhiệm trả cho Ngân hàng VIB số tiền gốc là 150.000.000đ; Nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 20.850.375 đồng. Tổng cộng: 178.976.402 đồng.

Yêu cầu ông Y V Niê và bà H Đ Byă tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 4550087.20 từ ngày 01/10/2022 cho đến khi trả hết nợ gốc. Trường hợp ông Y V Niê và bà H Đ Byă không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Krông Bông, Đăk Lăk xử lý tài sản bảo đảm của ông Y V Niê và bà H Đ Byă để thu hồi nợ cho Ngân hàng, bao gồm các tài sản sau:

Tài sản 1 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CE 298 755 ; do UBND Huyện Krông Bông cấp ngày 16/10/2017 cho ông ông Y V Niê và bà H Đ Byă, Thửa đất số: 353; Tờ bản đồ số: 15; Diện tích: 2996,7 m^2 ; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: đến 01/7/2064 ; Địa chỉ thửa đất: Buôn CP, DK, KB, tỉnh Đắk Lắk .

Trên phần diện tích đất này, trồng cây cà phê đang cho thu hoạch , có vài cây Điều trồng năm thứ 4 đang cho thu hoạch .

Tài sản 2 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: CE 298 754 do UBND Huyện Krông Bông cấp ngày 16/10/2017 cho ông Y V Niê và bà H Đ Byă; Thửa đất số: 713; Tờ bản đồ số: 31; Diện tích: 5661,3m^2 ; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064 ; Địa chỉ đất: Xã DK, KB, Tỉnh Đăk Lăk. Trên thửa đất này có cây cà phê năm thứ 10 đang cho thu hoạch

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan, thì ông Y V Niê và bà H Đ Byă vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan còn lại và phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Về chi phi thẩm định tài sản: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của đương sự cũng như qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Mặc dù, Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, Đăk Lăk đã triệu tập đồng bị đơn (ông Y V Niê và bà H Đ Byă) đến tham dự phiên tòa nhưng họ đều vắng mặt tại các buổi làm việc cũng như tại phiên tòa. Đây là lần thứ hai phiên tòa được mở. Do vậy, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, Đăk Lăk vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Thẩm quyền giải quyết vụ án: Đồng bị đơn có hộ khẩu thường trú tại buôn CP, DK, KB, tỉnh Đăk Lăk.

Ngân hàng VIB yêu cầu Tòa án buộc ông Y V Niê và bà H Đ Byă phải trả khoản vay theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với ông Y V Niê và bà H Đ Byă , đây là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung vụ án: Ông Y V Niê và bà H Đ Byă ký hợp đồng tín dụng số 4550087.20 ngày 29/10/2020 với Ngân hàng VIB để vay số tiền 150.000.000 đồng; Thời hạn vay: 13 tháng; Lãi suất vay 11,5 % /năm, chia làm 2 kỳ trả trả:

Ngày 30/10/2021: Trả 100.000.000 đồng

Ngày 30/11/2021: Trả 50.000.000 đồng

Ngày trả lãi: hàng quý, vào ngày 30, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 30/01/2021.

Ngày 30/10/2020, Ngân hàng VIB giải ngân cho ông Y V Niê và bà H Đ Byă số tiền 150.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù

hợp với Hợp đồng tín dụng .

Tuy nhiên, cho đến nay, ông Y V Niê và bà H Đ Byă còn nợ Ngân hàng VIB số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng và 20.850.375 đồng tiền lãi phát sinh tính đến ngày 30/9/2022.

Do vậy, việc Ngân hàng VIB khởi kiện yêu cầu ông Y V Niê và bà H Đ Byă có nghĩa vụ phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 150.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 30/9/2022 là 20.850.375 đồng . Tổng cộng: 178.976.402 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Việc Ngân hàng yêu cầu ông Y V Niê và bà H Đ Byă phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 01/10/2022 cho đến khi trả hết nợ vay là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Trường hợp, ông Y V Niê và bà H Đ Byă không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản đảm bảo của ông Y V Niê và bà H Đ Byă đang thế chấp tại Ngân hàng VIB theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 1959. HĐTC 1.410.18, ngày 30 tháng 10 năm 2018 để thu hồi nợ đối với các tài sản sau:

Tài sản 1 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CE 298 755 ; do UBND Huyện Krông Bông cấp ngày 16/10/2017 cho ông ông Y V Niê và bà H Đ Byă, Thửa đất số: 353; Tờ bản đồ số: 15; Diện tích: 2996,7 m^2 ; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: đến 01/7/2064 ; Địa chỉ thửa đất: Buôn CP, DK, KB, tỉnh Đắk Lắk .

Trên phần diện tích đất này, trồng cây cà phê đang cho thu hoạch , có vài cây Điều trồng năm thứ 4 đang cho thu hoạch .

Tài sản 2 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: CE 298 754 do UBND Huyện Krông Bông cấp ngày 16/10/2017 cho ông Y V Niê và bà H Đ Byă; Thửa đất số: 713; Tờ bản đồ số: 31; Diện tích: 5661,3m^2 ; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064 ; Địa chỉ đất: Xã

DK, KB, Tỉnh Đăk Lăk. Trên thửa đất này có cây cà phê năm thứ 10 đang cho thu hoạch

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan, thì ông Y V Niê và bà H Đ Byă vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan còn lại và phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Về chi phi thẩm định tài sản: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng VIB đã nộp 3.000.000đ tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do vậy, ông Y V Niê và bà H Đ Byă có trách nhiệm trả cho Ngân hàng VIB số tiền 3.000.000 đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do vậy, cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm.

Tuy nhiên, bị đơn (ông Y V Niê và bà H Đ Byă) là các cá nhân người đồng bào dân tộc thiểu số, thường xuyên sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn. Ông Y V Niê và bà H Đ Byă cũng đã có đơn xin miễn, giảm tiền án phí DSST. Vì vậy, áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Miễn toàn bộ tiền án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Y V Niê và bà H Đ Byă .

Xét đề nghị của Kiểm sát viên về việc xử lý vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 42; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299 và Điều 463 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) .

Buộc ông Y V Niê và bà H Đ Byă trả cho Ngân hàng VIB số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 20.850.375 đồng . Tổng cộng: 178.976.402 đồng

Ngoài ra, ông Y V Niê và bà H Đ Byă còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 01/10/2022 cho đến khi trả hết nợ vay.

Trường hợp, ông Y V Niê và bà H Đ Byă không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản đảm bảo của ông Y V Niê và bà H Đ Byă đang thế chấp tại Ngân hàng VIB theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 1959. HĐTC 1. 410.18, ngày 30 tháng 10 năm 2018 để thu hồi nợ đối với các tài sản sau:

Tài sản 1 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CE 298 755 ; do UBND Huyện Krông Bông cấp ngày 16/10/2017 cho ông ông Y V Niê và bà H Đ Byă, Thửa đất số: 353; Tờ bản đồ số: 15; Diện tích: 2996,7 m^2 ; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: đến 01/7/2064 ; Địa chỉ thửa đất: Buôn CP, DK, KB, tỉnh Đắk Lắk .

Trên phần diện tích đất này, trồng cây cà phê đang cho thu hoạch , có vài cây Điều trồng năm thứ 4 đang cho thu hoạch .

Tài sản 2 : Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số: CE 298 754 do UBND Huyện Krông Bông cấp ngày 16/10/2017 cho ông Y V Niê và bà H Đ Byă; Thửa đất số: 713; Tờ bản đồ số: 31; Diện tích: 5661,3m^2 ; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064 ; Địa chỉ đất: Xã DK, KB, Tỉnh Đăk Lăk. Trên thửa đất này có cây cà phê năm thứ 10 đang cho thu hoạch

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt có liên quan, ông Y V Niê và bà H Đ Byă vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt

có liên quan còn lại và phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Y V Niê và bà H Đ Byă có trách nhiệm trả cho Ngân hàng VIB số tiền 3.000.000 đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Y V Niê và bà H Đ Byă

Trả lại cho Ngân hàng VIB số tiền tạm ứng án phí đã nộp đồng theo biên lai số AA/2021/0013129 ngày 26/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản bán 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

<u>Nơi nhận</u>:
- Đương sự
- *VKSND huyện Krông Bông*
-*THADS huyện*
-*Lưu*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa