TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CƯM'GAR** **TỈNH ĐĂK LĂK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2019/DS-ST
Ngày 29/5/2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Phan Trọng Phụng

Các hội thẩm nhân dân:

1. Nguyễn Văn Mạnh
2. Nguyễn Thị Hoài Bão

- *Thư ký phiên toà:* Bà Đinh Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện CưM'Gar

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CưM'gar tham gia phiên tòa:* Ông Trần Quốc Thắng – Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 5 năm 2019 tại Toà án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 238/2018/TLST – DS, ngày 27 tháng 8 năm 2018 về "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2019/QĐST-HNGĐ, ngày 18 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: đường L, phường T, quận B, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn T– Chức vụ: giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh L

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Vinh L – Trưởng phòng Kế hoạch Ngân hàng N – Chi nhánh L, có mặt

Địa chỉ: 63 đường Y, phường T, TP. B, tỉnh Đắk Lắk

2. **Bị đơn:** Ông Đinh Văn H và bà Lê Thị N, vắng mặt

Trú tại: Buôn E, xã M, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

3. **Người làm chứng:** Ông Nguyễn Văn B1 và bà Trần Thị B2, vắng mặt

Trú tại: Thôn 1, thị trấn EaPốk, huyện CưM'Gar, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N – ông Nguyễn Vinh L trình bày:

Ngày 04/12/2013, Ngân hàng N – Chi nhánh K (nay là Ngân hàng N – Chi nhánh L (gọi tắt là Ngân hàng) có cho vợ chồng ông bà Đinh Văn H, Lê Thị N vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 5228 - LAV- 201300629, số tiền vay 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng), mục đích sử dụng tiền vay mua máy móc phục vụ sản xuất mía, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 13%/năm, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 04/4/2014 ông bà Đinh Văn H và bà Lê Thị N tiếp tục vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 5228 - LAV- 201400177, số tiền vay 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), mục đích sử dụng tiền vay sửa nhà, mua đồ dùng sinh hoạt, mua xe ô tô, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 12%/năm, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông H, bà N đã ký kết Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và đăng ký giao dịch bảo đảm theo:

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 241359947/12/HĐBL ký ngày 27/7/2012 với Ngân hàng để thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số **AO 230989**, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 26, diện tích 637 m^2, mục đích sử dụng đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm 437 m^2, địa chỉ thửa đất xã EaHĐinh, huyện Cư M'gar do Ủy ban nhân dân huyện CưM'Gar cấp ngày 22/6/2009 đứng tên ông Nguyễn Văn B1 và bà Trần Thị B2.

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 240641253/12/HĐTC ký ngày 09/7/2012 với Ngân hàng để thế chấp:

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số **AO 230990**, thửa đất số 239, tờ bản đồ số 26, diện tích 230m^2, mục đích sử dụng đất ở 150 m^2, đất trồng cây lâu năm 80 m^2, địa chỉ thửa đất xã EaHĐinh, do Ủy ban nhân dân huyện CưM'Gar cấp ngày 22/6/2009 đứng tên ông Đinh Văn H.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số **AO 23099**2, thửa đất số 238, tờ bản đồ số 26, diện tích 364m^2, mục đích sử dụng đất ở 75 m^2, đất trồng cây lâu năm 289 m^2, địa chỉ thửa đất xã EaHĐinh, do Ủy ban nhân dân huyện CưM'Gar cấp ngày 22/6/2009 cho ông Đào Văn T1 và bà Hà Thị Thu T2 đã kê khai biến động chuyển nhượng cho ông Đinh Văn H tại VPĐKQSDĐ huyện CưM'Gar ngày 19/8/2009.

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 241363732/11/HĐBL ký ngày 07/3/2011: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số **AO 230991**, thửa đất số 181, tờ bản đồ số 26, diện tích 1519 m^2, mục đích sử dụng đất ở 175 m^2, đất trồng cây lâu năm 1344 m^2, địa chỉ thửa đất xã EaHĐinh, do Ủy ban nhân dân huyện CưM'Gar cấp ngày 22/6/2009 cho ông Đào Văn T1 và bà Hà Thị Thu T2 đã kê khai biến động chuyển nhượng cho bà Lê Thị N tại VPĐKQSDĐ huyện CưM'Gar ngày 25/11/2009.

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 240641253/11/HĐTC ký ngày 09/7/2012 với Ngân hàng để thế chấp: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số **AM 446278**, thửa đất số 196, tờ bản đồ số 70, diện tích 180 m^2, mục đích sử dụng đất ở, địa chỉ thửa đất xã EaMDRoh, do Ủy ban nhân dân huyện CưM'Gar cấp ngày 19/01/2009 cho ông Đinh Văn H và bà Trương Thị P đã kê khai biến động thỏa thuận phân chia tài sản cho ông Đinh Văn H 09/8/2009.

Đối với hợp đồng tín dụng số 5228 - LAV- 201300629: Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông H và bà N đã trả nợ cho ngân hàng số tiền gốc 50.000.000 đồng và 49.670.833 đồng lãi. Ngày 22/11/2018 ông Nguyễn Văn B1 và bà Trần Thị B2 đã trả nợ cho ngân hàng số tiền gốc là 200.000.000 đồng gốc và 82.935.417 đồng lãi. Ngân hàng đã giải chấp tài sản là QSDĐ theo giấy chứng nhận QSDĐ số AO 230989.

Đối với hợp đồng tín dụng số 5228 - LAV- 201400177: Ông H và bà N đã trả được 20.000.000 đồng tiền lãi

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện CưM'Gar giải quyết buộc bị đơn trả cho ngân hàng số tiền là 981.377.083 đồng, bao gồm 500.000.000 đồng tiền gốc và 481.377.083 đồng tiền lãi (tạm tính đến ngày 29/5/2019) và số tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ gốc.

Trường hợp ông H, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản để thu hồi nợ vay theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 240641253/12/HĐTC ký ngày 09/7/2012, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 241363732/11/HĐBL ký ngày 07/3/2011, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 240641253/11/HĐTC ký ngày 09/7/2012, để thu hồi nợ

Qúa trình tham gia tố tụng ông Đinh Văn H và bà Lê Thị N trình bày:

Lời trình bày của phía nguyên đơn là đúng hoàn toàn. Vợ chồng tôi công nhận có vay của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 5228 - LAV- 201300629 và 5228 - LAV- 201400177. Do điều kiện khó khăn nên mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu chúng tôi trả nợ nhưng chúng tôi mới trả cho Ngân hàng số tiền gốc 50.000.000 đồng và 49.670.833 đồng lãi. Ngày 22/11/2018 ông Nguyễn Văn B1 và bà Trần Thị B2 đã trả nợ cho ngân hàng số tiền gốc là 200.000.000 đồng gốc và 82.935.417 đồng lãi. Ngân hàng đã giải chấp tài sản là QSDĐ theo giấy chứng nhận QSDĐ số AO 230989.

Nay, Ngân hàng khởi kiện, chúng tôi chỉ đồng ý trả cho ngân hàng gốc là 500.000.000 đồng và lãi suất tính đến 30/6/2016 và xin trả dần trong vòng 5 tháng.

Người làm chứng bà Trần Thị B2 trình bày: Ngày 22/11/2018 vợ chồng tôi đã trả nợ cho ngân hàng số tiền gốc là 200.000.000 đồng gốc và 82.935.417 đồng lãi. Ngân hàng đã giải chấp tài sản là QSDĐ theo giấy chứng nhận QSDĐ số AO 230989. Nay vì lý do công việc nên bà từ chối tham gia tố tụng và xin xét xử vắng mặt. Bà B2 nộp cho Tòa án tài liệu chứng minh ông Nguyễn Văn B1 bị bệnh nặng nên không đến Tòa án làm việc được.

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 được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã cơ bản thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự, tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

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.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Đinh Văn H và bà Lê Thị N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền vay theo Hợp đồng tín dụng.

Nếu ông H, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ theo quy định.

Ông H, bà N phải chịu án phí 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn ông Đinh Văn H và bà Lê Thị N vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung vụ án:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 5228 - LAV- 201300629: Ngày 04/12/2013, ông Đinh Văn H, bà Lê Thị N đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N – Chi nhánh K (nay là Ngân hàng N – Chi nhánh L) để vay số tiền 350.000.000 đồng,

mục đích sử dụng tiền vay mua máy móc phục vụ sản xuất mía, thời hạn vay 12 tháng. Qúa trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà N đã trả cho Ngân hàng 50.000.000 đồng tiền gốc và 49.670.833 đồng tiền lãi. Ngày 22/11/2018 bà Nguyễn Thị B2 và ông Nguyễn Văn B1 đã trả cho Ngân hàng 200.000.000 đồng tiền gốc và 82.935.417 đồng tiền lãi.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 5228 - LAV- 201400177: Ngày 04/4/2014, ông Đinh Văn H, bà Lê Thị N tiếp tục ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay số tiền 400.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay sửa nhà, mua đồ dùng sinh hoạt, mua xe ô tô, thời hạn vay 12 tháng. Qúa trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà N đã trả cho Ngân hàng 20.000.000 đồng tiền lãi.

Ông Đinh Văn H và bà Lê Thị N kết hôn trên cơ sở tự nguyện, đăng ký kết hôn ngày 16/12/2011 tại UBND xã EaMDRoh, huyện CưM'Gar và đã ly hôn theo Quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 30/2016/QĐST-HNGĐ ngày 08/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện CưM'Gar. Ông H, bà N cùng ký kết hợp đồng tín dụng trong thời kỳ hôn nhân (vào ngày 04/12/2013 và 04/04/2014) cùng mục đích sử dụng vốn vay: mua máy móc phục vụ sản xuất mía, sửa nhà, mua đồ dùng sinh hoạt, mua xe ô tô. Xét Hợp đồng vay vốn giữa Ngân hàng và ông H, bà N được giao kết hợp pháp nên phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng các điều khoản đã ký kết nhưng vì ông H, bà N vi phạm nghĩa vụ nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H, bà N có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng là có căn cứ theo quy định tại các Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự và Điều 27 Luật hôn nhân gia đình.

Xét yêu cầu tính lãi của Ngân hàng: Theo Hợp đồng tín dụng số 5228 - LAV-201300629 mà hai bên đã ký kết, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận lãi suất vay 13%/năm, hợp đồng tín dụng số 5228 - LAV- 201400177 thỏa thuận lãi suất 12%/năm. Thỏa thuận lãi suất này không vượt quá và đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết. Sau khi vay tiền đến thời hạn cam kết trả nợ, ông H, bà N chưa trả số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ nên Ngân hàng chuyển thành nợ quá hạn và tính lãi suất theo mức lãi suất nợ quá hạn là phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn về tiền lãi là có căn cứ chấp nhận. Tính đến ngày 29/5/2019, ông H và bà N còn nợ Ngân hàng 249.310.417 đồng bao gồm 100.000.000 đồng tiền nợ gốc, 64.133.333 đồng lãi trong hạn, 85.177.083 đồng lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 5228 - LAV- 201300629 và nợ Ngân hàng 732.066.667 đồng, bao gồm 400.000.000 đồng tiền nợ gốc, 230.933.333 đồng lãi trong hạn, 101.133.333 đồng lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 5228 - LAV-201400177. Tổng cộng ông H và bà N còn nợ Ngân hàng 981.377.083 đồng, bao gồm 500.000.000 đồng tiền gốc và 481.377.083 đồng tiền lãi.

Về yêu cầu của Ngân hàng trong trường hợp ông H, bà N không trả được nợ thì đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử nhận thấy, khi vay tiền để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của Hợp đồng vay vốn, giữa ngân hàng với ông H, bà N có giao kết Hợp đồng

thế chấp Quyền sử dụng đất số 241359947/12/HĐBL, số 240641253/12/HĐTC, số 241363732/11/HĐBL, số 240641253/11/HĐTC ký ngày 09/7/2012.

Qúa trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà N đã trả cho Ngân hàng 50.000.000 đồng tiền gốc và 49.670.833 đồng tiền lãi. Ngày 22/11/2018 bà Trần Thị Bình và ông Nguyễn Văn B1 đã trả cho Ngân hàng 200.000.000 đồng tiền gốc và 82.935.417 đồng tiền lãi. Ngân hàng đã giải chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 230989 cho UBND huyện CưM'Gar cấp ngày 22/6/2009 cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Trần Thị B2 và rút yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 241359947/12/HĐBL ký ngày 27/7/2012. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tài sản thế chấp là sự tự nguyện của Ngân hàng nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

Ông H, bà N còn nợ Ngân hàng 100.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 5228 - LAV- 201300629 và nợ 400.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 5228 - LAV- 201400177. Các quyền sử dụng đất của ông H, bà N là tài sản bảo đảm đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 240641253/12/HĐTC ký ngày 09/7/2012, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 241363732/11/HĐBL ký ngày 07/3/2011, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 240641253/11/HĐTC ký ngày 09/7/2012 vẫn được duy trì để bảo đảm cho các khoản vay. Căn cứ vào các Điều 318, 319, 325 của Bộ luật dân sự; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 240641253/12/HĐTC.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Đinh Văn H và bà Lê Thị N phải chịu án phí theo quy định là 36.000.000 đồng + 3% x (981.377.083 – 800.000.000 đồng) = 41.441.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 179; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

1.1. Buộc ông Đinh Văn H, bà Lê Thị N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N

số tiền 981.377.083 đồng, trong đó nợ gốc 500.000.000 đồng, nợ lãi 481.377.083 đồng (tạm tính đến 29/5/2019).

Ông Đinh Văn H, bà Lê Thị N tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 5228 - LAV- 201300629 đối với khoản nợ gốc 100.000.000 đồng, Hợp đồng tín dụng số 5228 - LAV- 201400177 đối với khoản nợ gốc 400.000.000 đồng kể từ ngày 30/5/2019 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Đối với tài sản thế chấp: Sau khi ông Đinh Văn H, bà Lê Thị N trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông H, bà N:

+ Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 230990, thửa đất số 239, tờ bản đồ số 26, diện tích 230m^2, mục đích sử dụng đất ở 150 m^2, đất trồng cây lâu năm 80 m^2, địa chỉ thửa đất xã EaHĐinh, do Ủy ban nhân dân huyện CưM'Gar cấp ngày 22/6/2009 đứng tên ông Đinh Văn H.

+ Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 230992, thửa đất số 238, tờ bản đồ số 26, diện tích 364m^2, mục đích sử dụng đất ở 75 m^2, đất trồng cây lâu năm 289 m^2, địa chỉ thửa đất xã EaHĐinh, do Ủy ban nhân dân huyện CưM'Gar cấp ngày 22/6/2009 cho ông Đào Văn T1 và bà Hà Thị Thu T2 đã kê khai biến động chuyển nhượng cho ông Đinh Văn H tại VPĐKQSDĐ huyện CưM'Gar ngày 19/8/2009.

+ Giấy chứng nhận QSDĐ số AO 230991, thửa đất số 181, tờ bản đồ số 26, diện tích 1519 m^2, mục đích sử dụng đất ở 175 m^2, đất trồng cây lâu năm 1344 m^2, địa chỉ thửa đất xã EaHĐinh, do Ủy ban nhân dân huyện CưM'Gar cấp ngày 22/6/2009 cho ông Đào Văn T1 và bà Hà Thị Thu T2 đã kê khai biến động chuyển nhượng cho bà Lê Thị N tại VPĐKQSDĐ huyện CưM'Gar ngày 25/11/2009.

+ Giấy chứng nhận QSDĐ số AM 446278, thửa đất số 196, tờ bản đồ số 70, diện tích 180 m^2, mục đích sử dụng đất ở, địa chỉ thửa đất xã EaMDRoh, do Ủy ban nhân dân huyện CưM'Gar cấp ngày 19/01/2009 cho ông Đinh Văn H và bà Trương Thị P đã kê khai biến động thỏa thuận phân chia tài sản cho ông Đinh Văn H 09/8/2009

1.2. Trường hợp ông Đinh Văn H, bà Lê Thị N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 240641253/12/HĐTC ký ngày 09/7/2012, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 241363732/11/HĐBL ký ngày 07/3/2011, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 240641253/11/HĐTC ký ngày 09/7/2012, để thu hồi nợ

2. Về án phí: Buộc ông Đinh Văn H, bà Lê Thị N phải chịu 41.441.000 đồng (Bốn mươi mốt triệu bốn trăm bốn mươi mốt nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N được nhận lại 22.870.000 đồng (Hai mươi hai triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CưM'gar theo biên lai thu số AA/2017/0006779 ngày 23/8/2018.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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, Điều 7 và Điều 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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Phan Trọng Phụng