

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG PẮC  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 41/2019/DS-ST

Ngày: 29/11/2019

“V/v Kiện tranh chấp  
hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Phi Long

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phan Xuân Ngọc

2. Bà Hoàng Thị Nhưường

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nông Thị Lương - Thư ký Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29/11/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 128/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2019 về việc: “*Kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43A/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2019/QĐST-DS ngày 13/11/2019, giữa các đương sự:

*1/ Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Địa chỉ: Số 130 PDL, phường 3, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Lệ O - Chức vụ: Giám đốc - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch K. (Quyết định ủy quyền số 411/QĐ-DAB-QTNL ngày 23/3/2018 của Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ).

Địa chỉ: Số 344B, GP, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Lê Thị Kim V – Chức vụ: Nhân viên phát triển kinh doanh.

Địa chỉ: Số 344B, GP, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

2/ Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn D, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Buôn R, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên toà, người đại diện tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ là bà Lê Thị Kim V trình bày:*

Ngày 12/01/2017, ông Nguyễn Tấn D với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch K ký Hợp đồng tín dụng số N3104/117. Theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì ông Nguyễn Tấn D vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch K với số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp và tiêu dùng. Lãi suất các bên thỏa thuận là 11%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150%/năm. Lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn; Thời hạn vay là 12 tháng, kỳ hạn trả nợ là cuối kỳ, lãi vay được bên vay trả định kỳ 06 tháng/kỳ (chia làm hai kỳ trả lãi).

Để đảm bảo khoản vay trên thì giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch K với ông Nguyễn Tấn D có ký 01 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N.2208/TC ngày 08/01/2016. Cụ thể: Ông Nguyễn Tấn D đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các giấy chứng quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất số BN 061997, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH/00274 tọa lạc tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 52, diện tích 3792,2m<sup>2</sup>. Địa chỉ: Buôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Quyền sử dụng đất số BN 061998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH/00275 tọa lạc tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 52, diện tích 3397,1m<sup>2</sup>. Địa chỉ: Buôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Quyền sử dụng đất số BN 061996, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH/00273 tọa lạc tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 52, diện tích 1728,1m<sup>2</sup>. Địa chỉ: Buôn E, xã T, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi ngân hàng giải ngân ông Nguyễn Tấn D mới trả được 06 tháng tiền lãi kỳ đầu với số tiền là 5.500.000 đồng tiền lãi. Số tiền gốc 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) và tiền lãi kỳ hai (06 tháng cuối) thì ông Nguyễn Tấn D chưa thanh toán

và không thực hiện đúng nghĩa vụ cam kết theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Mặc dù Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã đôn đốc và nhiều lần làm việc với ông Nguyễn Tấn D nhưng ông Nguyễn Tấn D vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Vì vậy, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Tấn D phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền 137.063.889 đồng. Trong đó, tiền vay gốc: 100.000.000 đồng; Tiền lãi tính đến ngày 29/11/2019 là 37.063.889 đồng và còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền vay gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp ông Nguyễn Tấn D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã không thể tổng đạt trực tiếp được các văn bản tố tụng của Tòa án cho ông Nguyễn Tấn D nên đã niêm yết công khai và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng để ông Nguyễn Tấn D đến Tòa án lập bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông Nguyễn Tấn D vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đồng thời phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Đối với bị đơn ông Nguyễn Tấn D vắng mặt là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 và điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 323, 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Chấp nhận toàn bộ yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Buộc ông Nguyễn Tấn D phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền vay gốc 100.000.000 đồng và tiền lãi suất theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày vay cho đến ngày tuyên án sơ thẩm.

Trường hợp ông Nguyễn Tấn D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tuyên quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đề ngày 06/6/2019, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thẩm quyền: Tại thời điểm khởi kiện, bị đơn Nguyễn Tấn D có nơi cư trú tại buôn R, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk không thể tổng đạt trực tiếp được các văn bản tố tụng của Tòa án cho ông Nguyễn Tấn D nên đã niêm yết công khai và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng để bị đơn ông Nguyễn Tấn D đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng bị đơn ông Nguyễn Tấn D vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Tấn D theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, Hội đồng xét xử nhận định: Ngày 12 tháng 01 năm 2017, ông Nguyễn Tấn D với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch K có ký Hợp đồng tín dụng số: N3104/117, theo hợp đồng tín dụng thì ông Nguyễn Tấn D vay của Ngân hàng số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp và tiêu dùng. Lãi suất các bên thỏa thuận là 11%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150%/năm. Lãi suất trong hạn đang áp dụng tại

thời điểm phát sinh nợ quá hạn; Thời hạn vay là 12 tháng, kỳ hạn trả nợ là cuối kỳ, lãi vay được bên vay trả định kỳ 06 tháng/kỳ (chia làm hai kỳ trả lãi).

Kể từ ngày vay, ông Nguyễn Tấn D mới trả được 06 tháng tiền lãi kỳ đầu với số tiền là 5.500.000 đồng tiền lãi. Ngoài ra chưa trả cho ngân hàng thêm khoản tiền nợ gốc và nợ lãi nào. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Tấn D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*.

Vì vậy, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khởi kiện là có căn cứ nên cần buộc ông Nguyễn Tấn D phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền vay gốc 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về lãi suất: Theo thỏa thuận của các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng nói trên thì mức lãi suất trong hạn là 11%/năm, lãi suất quá hạn được tính là 16,5%/năm. Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi suất phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng, cụ thể như sau:

Tiền lãi trong hạn tính từ ngày 12/7/2017 đến ngày 12/01/2018 là: 11%/năm : 12 tháng x 100.000.000đ x 184 ngày : 30 ngày = 5.622.000 đồng. (Làm tròn số).

Tiền lãi suất quá hạn tính từ ngày 13/01/2018 đến ngày 29/11/2019 là: 16.5%/năm : 12 tháng x 100.000.000đ x 686 ngày : 30 ngày = 31.441.000 đồng (Làm tròn số).

Như vậy, Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Tấn D phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền gốc và lãi là: 137.063.000 đồng. Trong đó, tiền vay gốc: 100.000.000 đồng; Tiền lãi 37.063.000 đồng. Kể từ ngày 30/11/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về hợp đồng thế chấp: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 061996, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại buôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk diện tích đất 1728.7m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn D vào ngày 27/8/2014; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 061997, thửa đất số 90, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại buôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk diện tích đất 3792.2m<sup>2</sup>

được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn D vào ngày 27/8/2014 và Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 061998 thửa đất số 104, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại buôn E, xã T, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk diện tích đất 3397.1m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn D vào ngày 27/8/2014; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa ông Nguyễn Tấn D với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Đ – Phòng giao dịch K đã được công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản giữa các đương sự đã ký kết là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Vì vậy, việc thế chấp trên của các bên đương sự là hợp pháp, đúng theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 317, Điều 318 và Điều 323 của Bộ luật dân sự, khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Trường hợp ông Nguyễn Tấn D không tự nguyện thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc đề nghị cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

Sau khi ông Nguyễn Tấn D thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng có nghĩa vụ phải lại cho ông Nguyễn Tấn D: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 061996, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại buôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk diện tích đất 1728.7m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn D vào ngày 27/8/2014; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 061997, thửa đất số 90, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại buôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk diện tích đất 3792.2m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn D vào ngày 27/8/2014 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 061998 thửa đất số 104, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại buôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk diện tích đất 3397.1m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn D vào ngày 27/8/2014.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí toà án; Buộc ông Nguyễn Tấn D phải chịu 6.853.150 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (Theo mức: 137.063.000 đồng x 5% ) = 6.853.150 đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 3.223.125 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số: AA/2019/0000325 ngày 15/6/2019.

[6] Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ và đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

*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 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 323, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015

- Căn Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận toàn yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Buộc ông Nguyễn Tấn D phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền: 137.063.000 đồng. Trong đó, tiền vay gốc: 100.000.000 đồng; Tiền lãi 37.063.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 30/11/2019) ông Nguyễn Tấn D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Nguyễn Tấn D không tự nguyện thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk bán phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 061996, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại buôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk diện tích đất 1728.7m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện

K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn D vào ngày 27/8/2014; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 061997, thửa đất số 90, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại buôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk diện tích đất 3792.2m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn D vào ngày 27/8/2014 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 061998 thửa đất số 104, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại buôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk diện tích đất 3397.1m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn D vào ngày 27/8/2014.

Sau khi ông Nguyễn Tấn D thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Tấn D tài sản đã thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 061996, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại buôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk diện tích đất 1728.7m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn D vào ngày 27/8/2014; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 061997, thửa đất số 90, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại buôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk diện tích đất 3792.2m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn D vào ngày 27/8/2014 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 061998 thửa đất số 104, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại buôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk diện tích đất 3397.1m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn D vào ngày 27/8/2014.

2. Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ phải chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) tiền lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, được khấu trừ vào 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) tiền tạm ứng lệ phí đã nộp cho Tòa án vào ngày 27/8/2019.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Tấn D phải chịu 6.853.150 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 3.223.125 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số: AA/2019/0000325 ngày 15/6/2019.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Nguyễn Tấn D vắng mặt tòa phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

*Trong trường hợp bản án 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 9 luật thi hành án dân sự, Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự./*

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

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện Krông Pắc;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

(Đã ký)

**Nguyễn Phi Long**