TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CƯ M'GAR** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **90**/2022/DS-ST
Ngày 28 - 12 - 2022
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯM'GAR, TỈNH ĐĂK LĂK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đặng Ngọc Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân: - Bà Hà Thị Hương

- Ông Hoàng Duy Thanh

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Nguyễn Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2022 tại hội trường Toà án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2022/TLST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 87/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 79/2022/QĐST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A

Địa chỉ: số E, NKKN, Phường C, Quận D, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phạm Đình V – Chức vụ: giám đốc Ngân hàng TMCP A – chi nhánh Đăk Lăk.

Địa chỉ: số Z, LHP, phường TN, Tp. BMT, tỉnh Đăk Lăk

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Mạnh C (có mặt)

Địa chỉ: số X đường NTT, P TL, Tp. BMT, tỉnh Đăk Lăk

- Bị đơn: Ông Lê Văn Q (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn W, xã CS, huyện CM, tỉnh Đăk Lăk

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Y N Niê và H BMlô (vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn SA, xã EH, huyện CM, tỉnh Đăk Lăk

+ Ông Y T Niê và bà H N Niê (vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn SA, xã EH, huyện CM, tỉnh Đăk Lăk

+ Bà H Đ Niê (có mặt)

Địa chỉ: Buôn B, xã ET, huyện CM, tỉnh Đăk Lăk

+ Bà H M Mlô và ông Y T N Mlô (có mặt)

Địa chỉ: Buôn B xã E T, huyện CM, tỉnh Đăk Lăk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP A và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Mạnh C trình bày:

Ngày 29/6/2018, ông Lê Văn Q đã ký kết hợp đồng tín dụng số LD 1815900129 để vay tiền Ngân hàng thương mại cổ phần A với số tiền 500.000.000đ; thời hạn 60 tháng; lãi suất 11%/năn; mục đích vay: sản xuất nông nghiệp. Ông Lê Văn Q đã trả được số tiền gốc 100.000.000đ và 22.600.000đ tiền lãi, số tiền gốc 400.000.000đ và lãi đến nay đã quá hạn nhưng ông Lê Văn Qkhông thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã ký kết với Ngân hàng, tính đến ngày 16/2/2022 ông Lê Văn Q còn nợ của Ngân hàng số tiền 458.516.219đ (trong đó tiền gốc là 400.000.000đ, lãi trong hạn 55.831.052đ, lãi quá hạn 2.685.167đ).

Ngày 09/7/2019, ông Lê Văn Q đã ký kết hợp đồng tín dụng số LD 1918500746 để vay tiền Ngân hàng thương mại cổ phần A với số tiền 160.000.000đ; thời hạn 12 tháng; lãi suất 11%/năm; mục đích vay: sản xuất nông nghiệp. Ông Lê Văn Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã ký kết với Ngân hàng, tạm tính đến ngày 16/2/2022 ông Lê Văn Q còn nợ của Ngân hàng số tiền 182.232.827đ (trong đó tiền gốc là 160.000.000đ, tiền lãi trong hạn 19.867.617đ, lãi quá hạn 2.365.210đ).

- Để bảo đảm khoản vay trên giữa ông Lê Văn Q với Ngân hàng TMCP A đã ký kết hợp thế chấp số 346/2018/TC/NTT ngày 29/6/2019 gồm có các tài sản thế chấp sau:

+ Quyền sử dụng đất và quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 33, tờ bản đồ số 08, có diện tích 9.080m^2 địa chỉ thửa đất tại xã EH, huyện CM, tỉnh Đăk Lăk. Đất được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 091289 cho ông Lê Văn B ngày 13/12/2017. Ông Lê Văn Q nhận cho tặng quyền sử dụng đất ngày 14/6/2018.

+ Quyền sử dụng đất và quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 29, tờ bản đồ số 11, có diện tích 6.630m^2 địa chỉ thửa đất tại xã Cư Dliê M’nông, huyện Cư M’gar, tỉnh Đăk Lăk. Đất được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 091277 cho ông Lê Văn B ngày 13/12/2017. Ông Lê Văn Q nhận cho tặng quyền sử dụng đất ngày 14/6/2018.

Nay Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn Q phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền gốc và lãi là 640.749.046đ (trong

đó tiền gốc là 560.000.000đ, lãi trong hạn 75.698.669đ, lãi quá hạn 5.505.377đ) tạm tính đến ngày 06/10/2020 và tiếp tục tính lãi từ ngày 07/10/2020 cho đến khi ông Lê Văn Quốc trả hết cho Ngân hàng TMCP A. Trường hợp vợ chồng ông Lê Văn Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông Lê Văn Q vẫn vắng mặt tại các buổi làm việc, công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa nên Tòa án không thể lấy ý kiến của ông Lê Văn Q về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không tiến hành hòa giải được.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Y T Niê và H N Niê trình bày:

Vào năm 2000, vợ chồng tôi có đổi đất với ông Ngô Minh P – Trú tại: Buôn Tar, xã Ea H'đing, huyện Cư M'gar 01 thửa đất diện tích 5.000m^2 nằm trong tổng diện tích 9.080m^2 thuộc thửa số 33, tờ bản đồ 08, đất tọa lạc tại Buôn Sang A, xã Ea H'đing, huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk. Tứ cận thửa đất như sau:

Phía Đông giáp đất H G Niê;

Phía Tây giáp đất Y S Niê;

Phía Nam giáp đất Y Ng;

Phía Bắc giáp đất Y G K'buôr.

Tại thời điểm vợ chồng tôi đổi thửa đất trên từ ông P thì thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này vợ chồng tôi mới biết thửa đất trên được cấp cho ông Y Th Niê và bà H Bl Mlô. Sau đó ông Y Th Niê, bà H Bl Mlô sang nhượng lại thửa đất cho ai thì vợ chồng tôi không biết. Từ khi đổi đất đến nay vợ chồng tôi vẫn canh tác trên ổn định, việc ông Lê Văn Q thế chấp ngân hàng thửa đất mà vợ chồng tôi đang canh tác, sử dụng thì chúng tôi không biết. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì chúng tôi đồng ý bàn giao tài sản cho Ngân hàng.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Y Ng Niê và H B Niê trình bày:

Vào năm 2002 vợ chồng chúng tôi có đổi đất với ông Nguyễn Đăng Bi và bà Vi Thị Ba – Trú tại: Buôn Tar, xã Ea H'đing, huyện Cư M'gar 01 thửa đất diện tích 4.000m^2 nằm trong tổng diện tích 9.080m^2, thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại Buôn Sang A, xã Ea H'đing, huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk. Tại thời điểm vợ chồng tôi đổi đất thì đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này vợ chồng tôi mới được biết thửa đất trên đã được cấp cho ông Y Th Niê và bà H Bl Mlô. Sau đó ông Y Th Niê và bà H Bl Mlô sang nhượng thửa đất trên cho ai thì vợ chồng tôi không biết. Từ khi đổi đất đến nay vợ chồng tôi vẫn canh tác trên ổn định, việc ông Lê Văn Q thế chấp ngân

hàng thửa đất mà vợ chồng tôi đang canh tác, sử dụng thì chúng tôi không biết. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì chúng tôi đồng ý bàn giao tài sản cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan H Đ Niê trình bày:

Tôi và chồng là ông Y Mg Niê có canh tác, sử dụng 01 thửa đất diện tích 6.630m^2 thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Cư Dliê M'nông, huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk. Toàn bộ thửa đất đều trồng cây cà phê. Đến năm 2014, vợ chồng tôi cho cho con gái H M Niê và con rể Y T N Mlô canh tác, sử dụng một phần thửa đất có diện tích 3.000m^2 nhưng không tách thửa, phần còn lại diện tích 3.630m^2 hiện do tôi trực tiếp canh tác, sử dụng. Ngày 23/4/2022 ông Y Mg Niê chết và được UBND xã Ea Tul cấp Trích lục khai tử số 287/TLKT-BS ngày 27/4/2022.

Vào năm 2017, tôi có nhờ bà H Be (là người cùng buôn) vay vốn ngân hàng giúp tôi. Vì thiếu hiểu biết pháp luật và không biết chữ nên tôi đã ký, điểm chỉ theo hướng dẫn của bà H Be. Đến khi Ngân hàng khởi kiện thì tôi mới biết thửa đất hiện nay đang mang tên ông Lê Văn Q và được ông Q thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng TMCP A. Việc ông Lê Văn Q đang thế chấp thửa đất mà gia đình tôi hiện đang canh tác tại Ngân hàng TMCP A thì tôi và gia đình không biết, trường hợp ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì tôi đồng ý bàn giao tài sản cho Ngân hàng và mong Ngân hàng tạo điều kiện để gia đình tôi được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất và có thời gian thu xếp tiền để mua lại từ Ngân hàng thửa đất trên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan H M Niê và Y T N M'lô trình bày:

Năm 2014, vợ chồng tôi được bố mẹ là ông Y Mg Niê, bà H Đ Niê cho 01 thửa đất diện tích 3.000m^2 tại thửa số 29, tờ bản đồ số 11 đấy tọa lạc tại xã Cư Dliê M'nông, huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk. Khi cho không làm thủ tục cho tặng ở cơ quan có thẩm quyền hay viết giấy tờ gì. Từ đó đến nay vợ chồng tôi vẫn cach tác trên đất. Ông Lê Văn Q đang thế chấp thửa đất gia đình tôi đang canh tác, sử dụng tại Ngân hàng TMCP A thì chúng tôi hoàn toàn không biết, trường hợp Ngân hàng yêu cầu sử lý tài sản thế chấp thì chúng tôi đồng ý bàn giao tài sản cho Ngân hàng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng:

Đối với Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, còn vi phạm thời hạn xét xử

Đối với Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn không chấp hành theo đúng quy định của pháp luật tại các Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A. Buộc ông Lê Văn Q phải trả cho số tiền 640.749.046đ (trong đó tiền gốc là 560.000.000đ, lãi trong hạn 75.698.669đ, lãi quá hạn 5.505.377đ) tạm tính đến ngày 06/10/2020 và tiếp tục tính lãi từ ngày 07/10/2020 cho đến khi ông Lê Văn Q trả hết số tiền trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần A. Trường hợp ông Lê Văn Q không trả được số tiền trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự bán giá tài sản đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A.

- Về án phí: Ông Lê Văn Q phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" 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, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng bị đơn ông ông Lê Văn Q vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về số nợ: Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và các tài liệu thu thập trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, có đủ cơ sở xác định:

Ngày 29/06/2018, ông Lê Văn Q có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần A theo hợp đồng tín dụng số LD 1815900129 ngày 29/6/2018 và giấy nhận nợ số 01 ngày 29/06/2018, số tiền vay 500.000.000đ với lãi suất 11%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn và lãi phạt chậm trả lãi là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng từ ngày 29/06/2018 đến ngày 29/06/2023. Đến hạn trả nợ ông Lê Văn Q đã trả được cho ngân hàng số tiền gốc là 100.000.000đ, số tiền gốc còn lại 400.000.000đ đã chuyển qua nợ quá hạn nhưng ông Lê Văn Q không thanh toán nợ cho ngân hàng.

Ngày 09/7/2019, ông Lê Văn Q đã ký kết hợp đồng tín dụng số LD 1918500746 ngày 09/07/2018 và giấy nhận nợ số 01 ngày 09/07/2019 để vay tiền

Ngân hàng thương mại cổ phần A với số tiền 160.000.000đ; thời hạn 12 tháng; lãi suất 9,5%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn và lãi phạt chậm trả lãi là 10%/năm, thời hạn vay 12 tháng từ ngày 09/7/2019 đến ngày 09/7/2020. Đến ngày 10/7/2020 khoản nợ vay của ông Lê Văn Q đã chuyển qua nợ quá hạn nhưng ông Lê Văn Q không thanh toán nợ cho ngân hàng.

Xét các hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, việc ông Lê Văn Q không trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng có quyền yêu cầu bên vay trả toàn bộ số nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, cần buộc ông Lê Văn Q trả nợ toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại các Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự.

Tổng số nợ ông Lê Văn Q phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A là 640.749.046đ (trong đó tiền gốc là 560.000.000đ, lãi trong hạn 75.698.669đ, lãi quá hạn 505.377đ) tạm tính đến ngày 06/10/2020 và tiếp tục tính lãi từ ngày 07/10/2020 cho đến khi ông Lê Văn Q trả xong cho Ngân hàng thương mại cổ phần A.

[3.2] Về tài sản đảm bảo: Để bảo đảm khoản vay trên giữa ông Lê Văn Q với Ngân hàng thương mại cổ phần A đã ký kết hợp thế chấp số 346/2018/TC/NTT ngày 29/6/2018 thế chấp những tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 33, tờ bản đồ số 08, có diện tích 9.080m^2 địa chỉ thửa đất tại xã Ea H'đing, huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk. Đất được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 091289 cho ông Lê Văn B ngày 13/12/2017. Ông Lê Văn Q nhận cho tặng quyền sử dụng đất ngày 14/6/2018.

- Quyền sử dụng đất và quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 29, tờ bản đồ số 11, có diện tích 6.630m^2 địa chỉ thửa đất tại xã Cư Dliê M'nông, huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk. Đất được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 091277 cho ông Lê Văn B ngày 13/12/2017. Ông Lê Văn Q nhận cho tặng quyền sử dụng đất ngày 14/6/2018.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông Lê Văn Q không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[4] Về án phí dân sự và chi phí thẩm định:

[4.1] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Lê Văn Q phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả. Cụ thể:

Án phí = 20.000.000 đồng + (640.749.046 đồng - 400.000.000 đồng) x 4% = 29.629.000 đồng.

[4.2] Về chi phí thẩm định: Do yêu cầu xem xét thẩm định của nguyên đơn là có căn cứ nên bị đơn ông Lê Văn Q phải chịu 3.500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng được nhận lại 3.500.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định sau khi thu được từ ông Lê Văn Q.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư 12/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Buộc ông Lê Văn Q phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 458.516.219đ (trong đó tiền gốc là 400.000.000đ, lãi trong hạn 55.831.052đ, lãi quá hạn 2.685.167đ) tạm tính đến ngày 06/10/2020 và tiếp tục tính lãi từ ngày 07/10/2020 theo hợp đồng tín dụng số LD 1815900129 ngày 29/06/2018 và giấy nhận nợ số 01 ngày 29/06/2018 cho đến khi ông Lê Văn Q thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ.

Buộc ông Lê Văn Q phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 182.232.827đ (trong đó tiền gốc là 160.000.000đ, tiền lãi trong hạn 19.867.617đ, lãi quá hạn 2.365.210đ) tạm tính đến ngày 06/10/2020 và tiếp tục tính lãi từ ngày 07/10/2020 theo hợp đồng tín dụng số LD 1918500746 ngày 09/07/2019 và giấy nhận nợ số 01 ngày 09/07/2019 cho đến khi ông Lê Văn Q thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ.

Trường hợp ông Lê Văn Q không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 346/2018/TC/NTT ngày 29/6/2018 đối với:

- Quyền sử dụng đất và quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 33, tờ bản đồ số 08, có diện tích 9.080m^2 địa chỉ thửa đất tại xã Ea H'đing, huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk. Đất được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 091289 cho ông Lê Văn B ngày 13/12/2017. Ông Lê Văn Q nhận cho tặng quyền sử dụng đất ngày 14/6/2018.

- Quyền sử dụng đất và quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 29, tờ bản đồ số 11, có diện tích 6.630m^2 địa chỉ thửa đất tại xã Cư Dliê M'nông, huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk. Đất được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 091277 cho ông Lê Văn B ngày 13/12/2017. Ông Lê Văn Q nhận cho tặng quyền sử dụng đất ngày 14/6/2018 để thu hồi nợ.

Sau khi ông Lê Văn Q trả nợ được cho Ngân hàng thương mại cổ phần A thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 091289 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 13/12/2017 cấp cho ông Lê Văn B, ông Lê Văn Q nhận cho tặng quyền sử dụng đất ngày 14/6/2018 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 091277 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 13/12/2017 cấp cho ông Lê Văn B, ông Lê Văn Q nhận cho tặng quyền sử dụng đất ngày 14/6/2018.

Về án phí và chi phí thẩm định:

Về án phí: Ông Lê Văn Q phải chịu 29.629.000đ (đã làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần A được nhận lại số tiền 14.815.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2021/0016635 ngày 01/02/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar. (ông Nguyễn Mạnh C là người trực tiếp nộp).

Về chi phí thẩm định: Ông Lê Văn Q phải chịu 3.500.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng thương mại cổ phần A được nhận lại 3.500.000đ tiền tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ sau khi thu được của ông Lê Văn Q.

Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

"Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án và 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện quy định tại Điều 30 Luật THADS"

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đặng Ngọc Thắng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA