

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK GLONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Bản án số: 05/2021/DS- ST

Ngày 30-3-2021

“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 ĐẮK GLONG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Hưng

Các Hội thẩm nhân dân: Phạm Xuân Đức và ông Nguyễn Hoài Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Duy Cường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Trương Văn Nhẫn - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2020/TLST-DS, ngày 07 tháng 8 năm 2020 về: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2021/QĐXX-ST, ngày 10 tháng 02 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2021/QĐST – DS, ngày 10-3-2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B

Địa chỉ: Tòa nhà Capital số 109 T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S– Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai H- Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Đắk Nông.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Cao C – Chức vụ: Phó giám đốc trung tâm giám sát kinh doanh và xử lý nợ.

Ông Mai Đình Đ– Chức vụ: Chuyên viên khách hàng, có mặt

Ông Lưu Minh H – Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Đ, có mặt, (văn bản ủy quyền ngày 07-7-2020).

Bị đơn: Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn D, địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Anh Nguyễn Văn S, địa chỉ: Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 7 năm 2020, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Lưu Minh H trình bày:

Ngày 28-6-2019 Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) B số tiền 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng), tại hợp đồng tín dụng số HDTD67020192183; thời hạn vay là 36 tháng, được phân làm 03 kỳ trả nợ, mỗi kỳ 12 tháng, kỳ hạn trả lãi 03 kỳ, mỗi kỳ 12 tháng theo dư nợ thực tế; mục đích vay thanh toán các chi phí phát triển nông nghiệp; lãi suất vay 11,5%/năm. Khi vay ông T, bà T có thể chấp 02 lô đất đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận số BU 385016, cấp ngày 01-8-2014, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 47, diện tích 8331m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 365160, do UBND huyện Đ cấp ngày 23-9-2015, thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 47, diện tích 8991m², hai lô đất tọa lạc tại thôn T, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà T đã không thực hiện đúng theo thỏa thuận, không hợp tác trong việc trả nợ, ngày 06-7-2020 khoản vay theo hợp đồng tín dụng năm 2019 đã chuyển sang nợ quá hạn. Vì vậy nay Ngân hàng TMCP B yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà T phải trả tổng số tiền gốc là 350.000.000đ, lãi trong hạn là 72.305.594 đồng, lãi quá hạn (chi phí khác) là 10.431.0960đồng (lãi quá hạn tính đến ngày 30-3-2021). Sau ngày 30-3-2021 Ngân hàng tiếp tục tính lãi suất quá hạn theo thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng tín dụng. trường hợp ông T, bà T không trả khoản tiền trên thì Ngân hàng được phát mãi tài sản đã thế chấp là 02 lô đất (như đã nêu ở trên để đảm bảo thu hồi khoản nợ).

Đối với ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh D đề nghị được thương lượng với ông T, bà T để trả khoản vay của ông T, bà T cho Ngân hàng TMCP B, tuy nhiên do ông T, bà T đã bỏ đi khỏi địa phương nên không thể thương lượng được; hiện nay anh D, anh S chưa có yêu cầu gì nên người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP B đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong đã triệu tập hợp lệ đối với ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T, tuy nhiên ông T, bà T vắng mặt không có lý do, tại biên bản xác minh ngày 26-8-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong tại Công an xã Q xác định ông T, bà T đã bỏ đi khỏi địa phương, do vậy Tòa án không tiến hành lấy lời khai được đối với ông T, bà T và cũng không tiến hành được việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được. Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn D trình bày: Ngày 18-6-2016 anh D nhận chuyển nhượng của Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T một lô đất với diện tích 2,1 ha (được chia làm 02 lô giáp nhau), giá nhận chuyển nhượng là 870.000.000 đồng, anh D đã giao trả được số tiền 740.000.000đ, số tiền còn lại hai bên thỏa thuận cuối năm 2016 ông T, bà T sang tên cho anh D trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ giao hết. Thời điểm nhận chuyển nhượng ông T, bà T khai đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy viết tay, có chữ ký của hai bên và một số người làm chứng, sau khi nhận chuyển nhượng anh D đã nhận đất canh tác, trồng thêm cà phê và một số cây ăn trái trên đất. Anh đã gặp nhiều lần và yêu cầu ông T, bà T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh, tuy nhiên ông T, bà T hện hết lần này đến lần khác, khoảng đầu năm 2019 thì anh được biết ông T, bà T đã bỏ đi khỏi địa phương, tháng 6/2020 thì anh được biết toàn bộ diện tích đất anh nhận chuyển nhượng đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP B. Anh D đã làm đơn tố cáo hành vi của ông T, bà T đến cơ quan cảnh sát điều tra công an huyện Đắk Glong, vụ việc đang được điều tra, đối với việc ngân hàng khởi kiện và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, anh không có ý kiến gì; đối với giao dịch chuyển nhượng giữa anh với ông T, bà T anh đã làm đơn và sẽ có yêu cầu giải quyết sau, hiện tại anh không yêu cầu giải quyết và đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn S trình bày: Tháng 02 năm 2020 anh nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị P, địa chỉ Thôn T, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng 01 lô đất tại thôn T, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, diện tích khoảng 2000m² + 01 nền nhà, lô đất bà P khai chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giá nhận chuyển nhượng 250.000.000đ, hai bên lập giấy chuyển nhượng viết tay; anh đã giao đủ số tiền trên cho bà P, sau khi nhận chuyển nhượng gia đình anh đã nhận đất và sử dụng, khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ mới biết lô đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp tại Ngân hàng, hiện tại anh chưa yêu cầu giải quyết và đề nghị giải quyết vắng mặt.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn chấp hành chưa đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông, buộc ông T, bà T phải trả số tiền là 350.000.000đ và lãi suất theo quy định của pháp luật đến ngày 30-3-2021.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B yêu cầu Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T, đăng ký thường trú tại thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông trả số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng là 350.000.000đ. Vì vậy, tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B, yêu cầu ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị T phải trả số tiền đã vay là 350.000.000đ và tiền lãi suất trong hạn là 72.305.594 đồng, lãi quá hạn 10.431.096 đồng (lãi quá hạn tính đến ngày 30-3-2021), Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1]. Xét yêu cầu trả số tiền gốc đã vay là 350.000.000đ.

Ngày 28-6-2019 Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T có vay của Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông số tiền 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng), tại hợp đồng tín dụng số HDTD67020192183; thời hạn vay là 36 tháng (từ ngày 28-6-2019 đến ngày 28-6-2022), được phân làm 03 kỳ trả nợ (mỗi kỳ 12 tháng, lịch trả nợ cụ thể được quy định cụ thể vào ngày nhận nợ); mục đích vay thanh toán các chi phí phát triển nông nghiệp; lãi suất vay 11,5%/năm.

Đến thời điểm khởi kiện, ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm nghĩa vụ của người vay, tại biên bản xác minh ngày 26-8-2020 của Tòa án tại Công an xã Q xác nhận Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T đã bỏ đi khỏi địa phương. Do vậy, Tòa án không thể tiến hành làm việc với ông T, bà T để ghi nhận ý kiến về khoản tiền vay. Căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự, cần buộc ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T phải trả số tiền gốc đã vay là 350.000.000đ, xét yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2]. Xét yêu cầu tính lãi là 72.305.594 đồng, lãi quá hạn 10.431.096 đồng (lãi quá hạn tính đến ngày 30-3-2021).

Căn cứ trên hợp đồng tín dụng số HDTD67020183081 đối với khoản tiền 350.000.000đ, thể hiện lãi suất trong hợp đồng do các bên thỏa thuận là 11,5%/năm; đến thời điểm 06-7-2020 ông T, bà T chưa trả lãi đối với khoản tiền vay 350.000.000đ, tính đến ngày xét xử, số tiền lãi trong hạn là 72.305.594 đồng, lãi quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn là 10.431.096 đồng. Như vậy, cần buộc ông T, bà T phải trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền lãi là 82.736.690 đồng (trong đó lãi trong hạn là 72.305.594 đồng, lãi quá hạn là 10.431.096 đồng), lãi suất tính đến ngày 30-3-2021, đồng thời buộc ông T, bà T phải trả khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31-3-2021 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết.

[3]. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 385016, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận ngày 01-8-2014, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 47 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 365160, do UBND huyện Đ cấp ngày 23-9-2015, thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 47, đất tọa lạc tại Thôn T, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Hội đồng xét xử

nhận định: Để đảm bảo cho các khoản tiền vay theo hai hợp đồng tín dụng số HDTD67020183081 đối với khoản vay 350.000.000đ, ông T, bà T đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 385016, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận ngày 01-8-2014, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 47 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 365160, do UBND huyện Đ cấp ngày 23-9-2015, đất tọa lạc tại Thôn T, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; Hợp đồng đăng ký thế chấp được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Q theo đúng quy định của pháp luật và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. Do vậy yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi các khoản nợ của nguyên đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, các lô đất thế chấp có tứ cận:

- Thửa đất 32, tờ bản đồ số 47, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BU 365160, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 23-9-2015 tại thôn T, xã Q (hiện anh Nguyễn Văn D đang quản lý, sử dụng) có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông Đào Quang Q

Phía Tây giáp sinh

Phía Nam giáp thửa đất số 32 và giáp ông Q

Phía Bắc giáp sinh

Diện tích: 8209.1m² và tài sản tạo dựng trên đất

- Thửa đất số 32 tờ bản đồ số 47, số giấy chứng nhận quyền sử dụng BU 385016 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01-8-2014 đất tại thôn T, xã Q, hiện nay do anh Nguyễn Văn D và Nguyễn Văn S đang đang quản lý, sử dụng; trong đó phần diện tích đất anh D đang quản lý, sử dụng có tứ cận:

Phía Đông giáp đất anh Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Văn D

Phía Tây giáp đất anh Q

Phía Nam giáp đất anh Nguyễn Văn S

Phía Bắc giáp đất anh Nguyễn Văn D

Diện tích: 11484.5m² và tài sản tạo dựng trên đất

Phần diện tích đất anh Nguyễn Văn S đang quản lý, sử dụng có tứ cận

Phía Đông giáp đất anh Lợi

Phía Tây giáp đất anh Nguyễn Văn D

Phía Nam giáp đất anh Nguyễn Văn D

Phía Bắc giáp đường đất

Diện tích: 437.9m² và tài sản trên đất

Trong trường hợp Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T không trả xong khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng TMCP B có quyền xử lý tài sản thế chấp của ông T, bà T theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015 để thu hồi công nợ.

Trường hợp ông T, bà T trả xong các khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng TMCP B phải trả lại cho ông T, bà T các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4]. Xét ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn D trình bày: Ngày 18-6-2016 có nhận chuyển nhượng của ông T, bà T một lô đất

(được chia làm hai thửa giáp nhau) với diện tích 2,1ha, giá trị chuyển nhượng 870.000.000đ, đất tọa lạc tại thôn T, xã Q. Xét thấy, tại giấy sang nhượng đất do anh D cung cấp thể hiện anh D có nhận chuyển nhượng của ông T, bà T một lô đất diện tích 2,1ha, giá trị chuyển nhượng là 879.000.000đ là có thật, khi chuyển nhượng hai bên lập giấy viết tay, có chữ ký của anh D, ông T, bà T, người làm chứng Phạm Văn T, Nguyễn Văn H, Đinh Thị X, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi nhận chuyển nhượng anh D đã nhận đất, canh tác sử dụng, đến thời điểm tháng 6/2020 anh được biết lô đất trên đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đắk Nông nên anh đã làm đơn tố cáo hành vi của ông T, bà T đến Công an tỉnh Đắk Nông, vụ việc đang được thụ lý giải quyết nên anh D chưa yêu cầu giải quyết trong vụ án. Xét việc anh D chưa yêu cầu giải quyết là tự nguyện, không bị ép buộc, sau này nếu anh D có yêu cầu thì giải quyết bằng vụ án khác là phù hợp.

[5]. Xét ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn S trình bày: Ngày 17-3-2020 anh S có nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị P một sào đất, trên đất có 01 căn nhà, hiện nay anh được biết lô đất trên đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông, tuy nhiên hiện tại anh S chưa yêu cầu Tòa án giải quyết. Xét thấy, tại giấy chuyển nhượng ngày 20-2-2020 do anh S cung cấp thể hiện anh S có nhận chuyển nhượng của bà P một lô đất với diện tích 1 sào, trên đất có 01 căn nhà, giá trị nhận chuyển nhượng là 250.000.000 đồng, hai bên có lập giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, tại thời điểm tòa án tiến hành xem xét thẩm định, xác định lô đất anh S nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được thế chấp tại ngân hàng TMCP B– Chi nhánh tỉnh Đắk Nông, trong quá trình làm việc, Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong đã triệu tập bà P làm việc, tuy nhiên bà P vắng mặt không có lý do, mặt khác trong quá trình làm việc tại Tòa án, anh S chưa yêu cầu giải quyết, xét thấy việc anh S chưa yêu cầu giải quyết là tự nguyện, nên Tòa án không đưa bà P vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp sau này anh S có yêu cầu thì làm thủ tục khởi kiện và giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật là phù hợp.

[6]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc: Căn cứ Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc là 8.372.000 đồng.

[7]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T phải nộp án dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 158; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 299, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.

Buộc Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 432.736.690 đồng (*bốn trăm ba mươi hai triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm chín mươi đồng*), trong đó tiền gốc là 350.000.000đ; tiền lãi tính đến ngày 30-3-2021 là 82.736.690 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là 72.305.594 đồng, lãi quá hạn là 10.431.096 đồng).

Kể từ ngày 31-3-2021 Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T 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 tín dụng 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.

Sau khi Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T trả nợ xong thì Ngân hàng TMCP B có nghĩa vụ trả lại cho ông T, bà T các giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 385016, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận ngày 01-8-2014, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 365160, do UBND huyện Đ cấp ngày 23-9-2015.

Trong trường hợp ông T, bà T không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng TMCP B có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật về thu hồi công nợ. tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 1419-15/HĐTC-ĐNo ngày 21-10-2015 gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số đất số BU 365160, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 47 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 23-9-2015 tại Thôn T, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông mang tên ông Lê Văn Trung (hiện anh Nguyễn Văn D đang quản lý, sử dụng) có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Đào Quang Q

- Phía Tây giáp sông

- Phía Nam giáp thửa đất số 32 và giáp ông Q

- Phía Bắc giáp sông

- Diện tích: 8209.1m²

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 385016, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 47 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01-8-2014 tại Thôn T, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk

Nông mang tên ông Lê Văn Trung (hiện nay anh Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn S đang quản lý, sử dụng), trong đó phần diện tích đất và tài sản trên đất anh D đang quản lý, sử dụng có tứ cận:

Phía Đông giáp đất anh Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Văn D

Phía Tây giáp đất anh Q

Phía Nam giáp đất anh Nguyễn Văn S

Phía Bắc giáp đất anh Nguyễn Văn D

Diện tích: 11484.5m²

Phần diện tích đất và tài sản trên đất anh Nguyễn Văn S đang quản lý, sử dụng có tứ cận

Phía Đông giáp đất anh Lợi

Phía Tây giáp đất anh Nguyễn Văn D

Phía Nam giáp đất anh Nguyễn Văn D

Phía Bắc giáp đường đất

Diện tích: 437.9m²

(Có sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc: Căn cứ Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc là 8.372.000 đồng

3. Về án phí: Buộc Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 21.309.467 đồng (*hai mươi mốt triệu ba trăm lẻ chín nghìn bốn trăm bảy mươi sáu đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông.

Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh tỉnh Đăk Nông được nhận lại 9.868.000 đ (chín triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002647, ngày 07 tháng 8 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án tron hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Glong;
- CCTHADS huyện Đắk Glong;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(ĐÃ KÝ)

Phạm Đình Hưng

THÀNH PHẦN HĐXX SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA