

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG ANA
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 24/2024/DS-ST

Ngày: 19-9-2024

“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 ANA, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Anh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Hoàng

Ông Phạm Thế Chiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hoài – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham gia phiên tòa:
ông Nguyễn Mạnh Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 19/9/2024, tại phòng xử án trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Ana mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 108/2022/TLST-DS ngày 16/11/2022 về *“Tranh chấp hợp đồng vay tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2024/QĐXXST-DS ngày 22/5/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ: T, số A T, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc D - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ1.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Huy T1 -Chức vụ: Giám đốc Phòng G - Chi nhánh Đ1 - Có mặt

Địa chỉ: Số C V, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Y - Bươ Niê, sinh năm 1986 - Vắng mặt

Bà H' Jap HMökk, sinh năm 1979 - Có mặt

Địa chỉ: Buôn Ê, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà H' Lý Niê, sinh năm 1969 và ông Y Blar B, sinh năm 1964 - Có mặt

Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk- Có mặt

2. Ông Y Bút K, sinh năm 1977 và bà H Mọt N, sinh năm 1981- Có mặt

Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3. Bà H Em N1, sinh năm 1958 - Có mặt

Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4. Ông Y Jin K1, sinh năm 1957 - Có mặt

Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ ông Nguyễn Huy T1 trình bày: Ông Y - Bươ Niê và bà H' Jap HMỗk có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ1 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/8603694/HĐTD ngày 26/03/2018, số tiền vay là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), mục đích vay để hỗ trợ chi phí tài chính tạm thời (chăm sóc lúa và cây hoa màu khác...) Thời hạn vay 11 tháng, ngày đáo hạn là 26/02/2019. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm vay là 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Quá trình vay ông Y - Bươ Niê và bà H' Jap HMỗk mới trả được tiền lãi trong hạn là 22.109.589 đồng, ngoài ra chưa trả thêm được bất cứ khoản tiền nào. Số tiền ông Y - Bươ Niê và bà H' Jap HMỗk còn phải trả cho Ngân hàng tính đến hết ngày 19/9/2024 như sau: Tiền vay gốc: 300.000.000 đồng, tiền lãi suất trong hạn là: 172.521.000 đồng, tiền lãi suất quá hạn là 83.466.000 đồng, phí phải đóng là: 2000.000 đồng; tổng số tiền là: 557.987.000 đồng

Khoản vay trên của ông Y - Bươ Niê và bà H' Jap HMỗk được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/8603694/HĐBĐ ngày 26 tháng 5 năm 2016 gồm tài sản như sau: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0441698 do UBND huyện K cấp ngày 14/05/1994 cho ông Y Jin K1, ngày 13/4/2016 tặng cho ông Y -Bươ Niê và bà H' Jap HMỗk gồm các thửa đất số: 89, 106, 272, 275, 351, 364; Tờ bản đồ số: 6, 5, 6, 6, 6, 6; Tổng diện tích: 33.885 m²; Mục đích sử dụng: 1.250 m²: khu dân cư; 32.635m²: 1 lúa; Thời hạn sử dụng: ổn định; 15/10/2063, Địa chỉ các thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Các khoản vay của ông Y - Bươ Niê và bà H' Jap HMỗk đã chuyển quá hạn từ ngày 25/02/2019. Ngân hàng đã làm việc và yêu cầu ông Y - Bươ Niê và bà H' Jap HMỗk trả nợ vay như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng nhưng bị đơn vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình với Ngân hàng.

Vì vậy, đề nghị Tòa án buộc ông Y - Bươ Niê và bà H' Jap HMỗk phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ1. Tiền vay gốc: 300.000.000 đồng, tiền lãi suất trong hạn là: 172.521.000 đồng, tiền lãi suất quá hạn là 83.466.000 đồng,

phí phải đóng là: 2.000.000 đồng; tổng số tiền là: 557.987.000 đồng và tiếp tục trả lãi, lãi phạt, phí phạt chậm trả lãi phát sinh từ ngày 20/9/2024 đến khi trả hết nợ gốc.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện trả nợ, yêu cầu Tòa án tuyên quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Y - Bươ Niê và bà H' Jap HMỗk theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/8603694/HĐBĐ ngày 26 tháng 5 năm 2016. Tuy nhiên, đối với thửa đất số 89; tờ bản đồ số 06; diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 1.250m², ngân hàng chỉ yêu cầu xử lý phần diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất theo kết quả trích đo địa chính thửa đất của đơn vị đo đạc Công ty TNHH Đ2 là 608.4 m².

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà H' Jap HMỗk trình bày: Bà H' Jap HMỗk là người dân tộc Êđê sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn, tuy nhiên bà nghe được, hiểu được, nói được, đọc được tiếng phổ thông (tiếng Việt) nên không yêu cầu người phiên dịch và cũng không yêu cầu trợ giúp pháp lý.

Ngày 26/3/2018 bà H' Jap HMỗk và chồng là ông Y- Bươ Niê ký hợp đồng tín dụng số 01/2018/8603694/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ1 để vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay để hỗ trợ chi phí tài chính tạm thời (chăm sóc lúa và cây hoa màu khác...) Thời hạn vay 11 tháng, ngày đáo hạn là 26/02/2019. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm vay là 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Khi vay bà H' Jap HMỗk và chồng là ông Y- Bươ Niê đã thế chấp cho Ngân hàng 01 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0441689 do UBND huyện K cấp ngày 14/5/1994 cho ông Y Jin K1, đã tặng cho ông Y-Bươ N2 và bà H1 Hmok ngày 13/4/2016 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/8603694/HĐBĐ ngày 26 tháng 5 năm 2016 gồm: thửa đất số 89, 272, 275, 351, 364, tờ bản đồ số 06; thửa đất số 106, tờ bản đồ số 05, tổng diện tích 33.885m². Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Từ khi vay vốn cho đến nay do làm ăn kinh tế thua lỗ nên bà H' Jap HMỗk và chồng là ông Y- Bươ Niê mới trả được tiền lãi trong hạn cho ngân hàng là 22.109.589 đồng, ngoài ra chưa trả được bất kỳ khoản tiền nào khác cho ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H' Jap HMỗk và chồng là ông Y - Bươ Niê phải trả số tiền vay gốc 300.000.000đ và tiền lãi theo hợp đồng ký kết, thì vợ chồng bà không có khả năng trả nợ, đề nghị toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với các tài sản mà bà H' Jap HMỗk và chồng là ông Y - Bươ Niê thế chấp cho ngân hàng thì bà không biết các thửa đất ruộng 1 lúa nằm ở vị trí nào, vì vợ chồng bà từ lúc được tặng cho đất ngày 13/4/2016 đến nay chưa bao giờ canh

tác trên các thửa đất ruộng này, do đó tại các buổi xem xét thẩm định tại chỗ bà không chỉ được vị trí các thửa đất ruộng đã thế chấp. Riêng thửa đất số 89; tờ bản đồ số 06; diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 1.250m² mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng bà nhưng thửa đất này do bà H' Lý Niê và ông Y Blar B quản lý sử dụng từ trước đến nay, các tài sản trên đất là do bà H' Lý Niê và ông Y Blar B tạo lập.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H' Lý Niê trình bày: Bà H' Lý N3 là người dân tộc Êđê sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn, tuy nhiên bà nghe được, hiểu được, nói được, đọc được tiếng phổ thông (tiếng Việt) nên không yêu cầu người phiên dịch và cũng không yêu cầu trợ giúp pháp lý.

Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6, diện tích 1250 m², địa chỉ thửa đất tại Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Y Jin K1 vào ngày 14/5/1994, tặng cho ông Y -Bươ Niê và bà H' Jap HMökk vào ngày 13/4/2016 có nguồn gốc của bố mẹ bà H' Lý N3 khai hoang từ năm 1975, ông Y Jin K1 là anh rể cả lấy bà chị dâu của bà H' Lý N3, do phong tục đồng bào ở rể nên ông Y Jin K1 ở rể sống chung nhà với gia đình bà H' Lý N3, sau khi bố mẹ bà H' Lý N3 chết thì ông Y Jin K1 tự ý đi kê khai và được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Y Jin K1, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Y Jin K1 đi nơi khác ở và đã chuyển nhượng một phần đất cho ông Y Bút K (việc ông Y Jin K1 chuyển nhượng một phần đất cho ông Y Bút K thì bà H' Lý N3 hoàn toàn không biết, đến khoảng năm 2022 ông Y Bút K xây bờ rào sau nhà để ngăn cách thửa đất thì bà H' Lý N3 mới biết) nhưng bà H' Lý N3 không có ý kiến gì về việc chuyển nhượng này, vì bà H' Lý N3 chỉ quản lý, sử dụng một phần thửa đất của bố mẹ chết để lại từ năm 1990 đến nay.

Biết là thửa đất bố mẹ chết để lại cho bà, nhưng ông Y Jin K1 đã đi làm bìa đứng tên Y Jin K1, nhưng do không hiểu biết nên bà H' Lý Niê không có ý kiến gì, bà H' Lý N3 chỉ biết ở và canh tác trên thửa đất này từ năm 1990 đến nay. Bà không biết việc ông Y Jin K1 đã tặng cho ông Y-Bươ N2 và bà H1 Hmok thửa đất này vào ngày 13/4/2016 và bà H' Lý N3 cũng không biết được ông Y - Bươ Niê và bà H' Jap HMökk đã mang thửa đất của bà đi thế chấp vay vốn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Nay ông Y-Bươ N2 và bà H' Jap HMökk không trả được nợ cho ngân hàng, ngân hàng khởi kiện và đề nghị Toà án xử lý tài sản thế chấp trong đó có phần đất của bố mẹ bà để lại cho bà và bà đã sinh sống từ năm 1990 đến nay thì bà hoàn toàn không đồng ý. Tuy nhiên, bà không làm đơn yêu cầu độc lập trong vụ án này. Sau này cần thiết bà sẽ khởi kiện ông Y Jin K1 bằng một vụ kiện khác. Còn

vụ án này, bà không đồng ý giao tài sản cho ngân hàng bán phát mãi để thu hồi nợ, đề nghị toà án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y Blar B trình bày: Ông Y Blar B là người dân tộc Êđê sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn, tuy nhiên ông nghe được, hiểu được, nói được, đọc được tiếng phổ thông (tiếng Việt) nên không yêu cầu người phiên dịch và cũng không yêu cầu trợ giúp pháp lý.

Ông Y Blar B kết hôn với bà H' Lý Niê vào năm 1998, sau khi kết hôn theo phong tục đồng bào ê đê thì ông ở rể, do đó ông Y Blar B đã về chung sống với bà H' Lý Niê trên thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6, diện tích 1250 m², địa chỉ thửa đất tại Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk từ năm 1998 cho đến nay (thửa đất này là của bố mẹ bà H' Lý Niê cho bà H' Lý Niê, con ông chỉ ở rể). Nay ông thống nhất với lời trình bày của bà H' Lý N3, ông không bổ sung gì thêm, đề nghị toà án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y Bút K và bà H Mot N trình bày: Ông Y Bút K và bà H Mot N là người dân tộc Êđê sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn, tuy nhiên ông bà nghe được, hiểu được, nói được, đọc được tiếng phổ thông (tiếng Việt) nên không yêu cầu người phiên dịch và cũng không yêu cầu trợ giúp pháp lý.

Ông Y Bút K và bà H Mot N là vợ chồng, phần diện tích đất phía sau lưng nhà bà H' Lý Niê là của vợ chồng ông bà, có nguồn gốc của bố mẹ là bà H Em N1 và ông Y Ngăm B1 (hiện nay ông Y Ngăm B1 đã chết) cho năm 2000, phần đất được cho chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc được cho đất đây là phần đất ruộng, sau khi được cho thì vợ chồng ông bà đã đổ 200 xe đất, coi nói lên xây bờ rào ngăn cách với đất bà H' Lý N3 để quản lý. Phần đất này không liên quan gì tới gì tới thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6, diện tích 1250 m², địa chỉ thửa đất tại Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Y Jin K1 vào ngày 14/5/1994, tặng cho ông Y - Bươ Niê và bà H' Jap HMökk vào ngày 13/4/2016.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H Em N1 trình bày: Bà H Em N1 là người dân tộc Êđê sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn, tuy nhiên bà nghe được, hiểu được, nói được, đọc được tiếng phổ thông (tiếng Việt) nên không yêu cầu người phiên dịch và cũng không yêu cầu trợ giúp pháp lý.

Bà H Em N1 là mẹ H Mot N, ông Y Bút K là con rể, phần diện tích đất phía sau lưng nhà bà H' Lý Niê là đất của bà H Em N1 (đất trồng lúa 1 vụ), Năm 2000 thì vợ chồng bà cho bà H Mot N, ông Y Bút K, phần đất được cho chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc được cho đất đây là phần đất ruộng, sau

khi được cho thì vợ chồng bà H Mot N, ông Y Bút K đã đổ 200 xe đất, coi nói lên xây bờ rào ngăn cách với đất bà H'Ly N3 để quản lý.

Phần đất này không liên quan gì tới gì tới thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6, diện tích 1250 m², địa chỉ thửa đất tại Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Y Jin K1 vào ngày 14/5/1994, tặng cho ông Y-Bươ N2 và bà H1 HMỗk vào ngày 13/4/2016. Sau khi cho đất thì bà H Mot N, ông Y Bút K quản lý phần đất này, không còn liên quan gì tới bà nữa.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y Jin K1 trình bày: Ông Y Jin K1 là người dân tộc Êđê sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn, tuy nhiên ông nghe được, hiểu được, nói được, đọc được tiếng phổ thông (tiếng Việt) nên không yêu cầu người phiên dịch và cũng không yêu cầu trợ giúp pháp lý.

Ông Y Jin K1 là anh rể bà H' Lý Niê (Có nghĩa là vợ ông Y Jin K1 là chị gái bà H' Lý Niê) còn ông Y - Bươ Niê là con trai của em vợ Y Jin K1.

Toàn bộ 06 thửa đất gồm: Thửa đất số 89; tờ bản đồ số 06; diện tích 1.250m²; mục đích sử dụng: đất khu dân cư ổn định; Thửa đất số 106; tờ bản đồ số 05; diện tích 4.700m²; mục đích sử dụng: đất lúa; Thửa đất số 272; tờ bản đồ số 06; diện tích 8.235m²; mục đích sử dụng: đất lúa; Thửa đất số 275; tờ bản đồ số 06; diện tích 12.530m²; mục đích sử dụng: đất lúa; Thửa đất số 351; tờ bản đồ số 06; diện tích 2.490m² mục đích sử dụng: đất lúa; Thửa đất số 364; tờ bản đồ số 06; diện tích 4.680m²; mục đích sử dụng: đất lúa; Tất cả các thửa đất tọa lạc tại Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc của bố mẹ bà H'Ly N3 khai hoang mà có, khi ông Y Jin K1 lấy chị gái bà H' Lý Niê thì tới ở rể, sau khi bố mẹ bà H'Ly N3 chết thì ông Y Jin K1 đã đi kê khai đất và ngày 14/5/1994 thì Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0441698 cho ông Y Jin K1. Tuy ông Y Jin K1 là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Y Jin K1 chỉ quản lý sử dụng thửa đất số 106; tờ bản đồ số 05; diện tích 4.700m²; mục đích sử dụng: đất lúa và thửa đất số 364; tờ bản đồ số 06; diện tích 4.680m²; mục đích sử dụng: đất lúa. Còn các thửa đất ruộng còn lại gồm: Thửa đất số 272; tờ bản đồ số 06; diện tích 8.235m²; mục đích sử dụng: đất lúa; Thửa đất số 275; tờ bản đồ số 06; diện tích 12.530m²; mục đích sử dụng: đất lúa; Thửa đất số 351; tờ bản đồ số 06; diện tích 2.490m² mục đích sử dụng: đất lúa thì ông Y Jin K1 đã bán lâu rồi (do bán thời gian đã lâu và không làm giấy tờ nên ông không còn nhớ là bán cho ai và cũng không chỉ được vị trí các thửa đất ruộng này tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ sáng ngày 07/8/2024 của Tòa án. Còn thửa đất số 89; tờ bản đồ số 06; diện tích 1.250m²; mục đích sử dụng: đất khu dân cư ổn định là do bố mẹ bà H' Lý Niê khai hoang sử dụng từ năm 1975, sau khi bố mẹ bà H' Lý Niê chết thì vợ chồng bà H' Lý Niê quản lý sử

dụng từ năm 1990 đến nay, ông Y Jin K1 chưa bao giờ ở trên thửa đất này. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Y Jin K1, nên vợ chồng ông Y-Bươ N2, bà H' Jap HMỗk cần tiền làm ăn, nên ông Y-Bươ N2 đã qua nhà xin ông Y Jin K1 làm hợp đồng tặng cho toàn bộ các thửa đất trên để vay vốn ngân hàng và ông Y-Bươ N2 có hứa là mượn mấy năm sẽ trả. Do ông Y-Bươ N2 là con trai của em vợ Y Jin K1 và qua nhà xin rất nhiều lần nên ông Y Jin K1 đã nể nang và làm hợp đồng tặng cho ông Y-Bươ N2, bà H' Jap HMỗk và ngày 13/4/2016 toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0441698 đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K sang tên cho ông Y-Bươ N2, bà H' Jap HMỗk. Sau khi được sang tên toàn bộ các thửa đất trên thì ông Y-Bươ N2, bà H' Jap HMỗk mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi thế chấp ngân hàng và đến nay chưa chịu trả nợ.

Nay ngân hàng khởi kiện thì ông đồng ý để tòa án tuyên quyền bán phát mãi tài sản thửa đất số 106; tờ bản đồ số 05; diện tích 4.700m²; mục đích sử dụng: đất lúa và thửa đất số 364; tờ bản đồ số 06; diện tích 4.680m²; mục đích sử dụng: đất lúa vì 2 thửa đất này đang do ông quản lý sử dụng và trồng lúa. Còn các thửa đất trồng lúa khác ông đã bán lâu rồi ông không có ý kiến gì.

Riêng thửa đất số 89; tờ bản đồ số 06; diện tích 1.250m²; mục đích sử dụng: đất khu dân cư ổn định tuy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông, nhưng đây là tài sản của bố mẹ bà H'Ly N3 khai hoang từ năm 1975, Lúc còn sống bố mẹ bà H'Ly N3 đã cho vợ chồng bà H2 ở từ năm 1990 đến nay, hai căn nhà xây trên đất do vợ chồng bà H2 xây dựng, tuy nhiên, vợ chồng bà H' Ly chỉ sử dụng một phần thửa đất số 89 từ bức tường xây đồ ra đường bê tông, phần còn lại đất trống nên không sử dụng do đó vợ chồng ông Y Bút K xây bờ rào sau nhà để ngăn cách thửa đất với bà H'Ly N3, hiện nay phần đất phía sau vợ chồng ông Y Bút K đã đổ đất cải tạo.

Tại phiên tòa ông Y Jin K1 không đồng ý để tòa án tuyên quyền bán phát mãi các tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/8603694/HĐBĐ ngày 26 tháng 5 năm 2016 để thu hồi nợ cho ngân hàng, ông cho rằng ông chỉ cho ông Y-Bươ N2, bà H' Jap HMỗk mượn tạm sang tên để vay tiền ngân hàng, do đó ông Y-Bươ N2, bà H' Jap HMỗk phải có trách nhiệm trả tiền cho ngân hàng để ngân hàng trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, đề nghị tòa án xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham dự phiên tòa phát biểu: Việc tiếp nhận đơn khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án, thụ lý và ra thông báo thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn; bị đơn bà H' Jap HMỗk;

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của BLTTDS.

Bị đơn ông Y-Bươ N2 không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại các Điều 70, 72 của BLTTDS.

Về nội dung đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 203, Điều 220, Điều 266 BLTTDS năm 2015; Điều 130; 317; 318; 320; 321; 407; 463, 465, 466, 470 và 468 BLDS; Điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Theo tinh thần tại M, chương III, công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của TAND tối cao; Áp dụng Nghị quyết 326 của UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc buộc ông Y-Bươ N2 và bà H' Jap HMökk phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền gốc 300.000.000 đồng và các khoản lãi suất theo thỏa thuận của các bên.

Trường hợp ông Y-Bươ N2 và bà H' Jap HMökk không tự nguyện thanh toán đủ số tiền gốc và lãi suất phát sinh, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự, bán phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/8603694/HĐBĐ ngày 26/5/2016 để ngân hàng thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số D 0441698 đối với các thửa đất sau: Thửa đất số 106; tờ bản đồ số 05; diện tích 4.700m²; Thửa đất số 272; tờ bản đồ số 06; diện tích 8.235m²; Thửa đất số 275; tờ bản đồ số 06; diện tích 12.530m² Thửa đất số 351; tờ bản đồ số 06; diện tích 2.490m²; Thửa đất số 364; tờ bản đồ số 06; diện tích 4.680m².

Không chấp nhận yêu cầu tuyên quyền phát mãi đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 89, tờ bản đồ số 06. Tuyên hợp đồng thế chấp số 01/2016/8603694 giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ1 và ông Y -Bươ, bà H J vô hiệu một phần, phần thế chấp đối với quyền sử dụng thửa đất số 89, tờ bản đồ số 06 vô hiệu.

Bà H'Ly N3 và ông Y Blar B tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 89, tờ bản đồ số 06. Trường hợp các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện vụ án tranh chấp đất đai.

Về chi phí tố tụng: Ông Y - Bươ, bà H' Jap có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí giám định.

Về án phí DSST: Ông Y1, bà H' Jap có nghĩa vụ chịu án phí DSST có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và lời tranh luận của các đương sự tại phiên toà, HĐXX nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ, Toà án nhân dân huyện Krông Ana xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại thời điểm khởi kiện bị đơn ông Y - Bươ Niê, bà H’ Jap HMökk, cư trú tại Buôn Ê, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung:

2.1. Ngày 26/03/2018, ông Y - Bươ Niê và bà H’ Jap HMökk đã ký hết hợp đồng tín dụng số 01/2018/8603694/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ1, mục đích vay để hỗ trợ chi phí tài chính tạm thời (chăm sóc lúa và cây hoa màu khác...) thời hạn vay 11 tháng, ngày đáo hạn là 26/02/2019.

Quá trình vay ông Y - Bươ Niê và bà H’ Jap HMökk mới trả được tiền lãi trong hạn là 22.109.589 đồng, ngoài ra chưa trả được thêm bất kỳ khoản tiền nào cho ngân hàng. Khoản vay trên đã quá hạn trả nợ ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Y - Bươ Niê và bà H’ Jap HMökk trả số tiền vay gốc là 300.000.000 đồng là có căn cứ, cần chấp nhận.

2.2. Đối với yêu cầu tính lãi: Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất các bên thỏa thuận đối với khoản vay nói trên là 10.0%/năm, lãi suất quá hạn được tính 150% của lãi suất trong hạn (*tức 15%*). Lãi chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. 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 ngày xét xử sơ thẩm ngày 19/9/2024 cụ thể như sau: Tiền lãi suất trong hạn là: 194.630.137 đồng - 22.109.589 đồng (đã trả) = 172.521.000 đồng, tiền lãi suất quá hạn là 83.466.000 đồng, phí phải đóng là: 2000.000 đồng, tổng là: 257.986.000 đồng

Cần buộc ông Y-Bươ N2 và bà H’ Jap HMökk có trách nhiệm trả tiền vay gốc và tiền lãi suất tính đến ngày 19/9/2024 là 557.987.000 đồng và tiếp tục trả lãi, lãi phạt, phí phạt chậm trả lãi phát sinh từ ngày 20/9/2024 đến khi trả hết nợ.

2.3. Về tài sản thế chấp: Khoản vay của ông Y - Bươ Niê và bà H’ Jap HMökk được bảo đảm bởi hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/8603694/HĐBĐ ngày 26 tháng 5 năm 2016 với ngân hàng, tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0441689 do UBND huyện K cấp ngày 14/5/1994 cho ông Y Jin K1, đã tặng cho ông Y Bươ N4 và bà H1 Hmok ngày 13/4/2016 gồm: thửa đất số 89, 272, 275, 351, 364, tờ

bản đồ số 06; thửa đất số 106, tờ bản đồ số 05, tổng diện tích 33.885m². Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Mục đích sử dụng: 1.250 m²: khu dân cư; 32.635 m²: 1 lúa; Thời hạn sử dụng: ổn định; 15/10/2063 việc thế chấp đối với tài sản trên được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Nay, Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số D 0441698 để ngân hàng thu hồi nợ.

Xét, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất gồm: Thửa đất số 364; tờ bản đồ số 06; diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 4.680m². Có diện tích thực tế được thể hiện tại kết quả trích đo địa chính thửa đất của đơn vị đo đạc Công ty TNHH Đ2, là 9.472,4 m², thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đất có cạnh dài: 115,81m; Phía Tây giáp ruộng ông Y Yem Ê có cạnh dài: 65,96m; Phía Nam giáp ruộng nước có cạnh dài là 112,58 m; Phía Bắc giáp ruộng ông Y Yem Ê có cạnh gấp khúc 19,53m + 14,26m + 1,43m + 30,42m + 9,57m + 7,89m + 16,75m + 5,82m + 12,86m + 3,68m + 2,42m + 4,2m + 6,65m + 2,13m + 10,99m + 2,3m + 8,05m, đang do ông Y Jin K1 trồng lúa nước và quản lý canh tác (Ranh giới đất do ông Y Jin K1 và Buôn trưởng buôn K chỉ dẫn). Do hợp đồng thế chấp tài sản chỉ thế chấp diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.680m², do đó, HĐXX chỉ tuyên quyền phát mãi thửa đất số 364; tờ bản đồ số 06; diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 4.680m² để ngân hàng thu hồi nợ.

Thửa đất số 106; tờ bản đồ số 05; diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 4.700m². Có diện tích được thể hiện tại kết quả trích đo địa chính thửa đất của đơn vị đo đạc Công ty TNHH Đ2 là 3.424,5 m², thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp ruộng bà H'Ly N3 và ông Y Blar B có cạnh gấp khúc 13,64m + 24,75m + 26,19m; Phía Tây giáp ruộng ông Y Nul N5 có cạnh dài: 110,89m; Phía Bắc giáp ruộng ông Y Tiêu N6 có cạnh gấp khúc: 9,37m + 3,56m + 10,92m + 8,3m + 5,08m + 16,96m + 14,63m; Phía Nam giáp đường đi có cạnh dài là 64,58m, đang do ông Y Jin K1 trồng lúa nước và quản lý canh tác. (Ranh giới đất do ông Y Jin K1 chỉ dẫn); Thửa đất số 351, tờ bản đồ số 6, diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 2.490m², Thửa đất số 272; tờ bản đồ số 06; diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 8.235m², Thửa đất số 275; tờ bản đồ số 06; diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 12.530m², Thửa đất số 351; tờ bản đồ số 06; diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 2.490m² các thửa đất này Buôn trưởng buôn Knul, Địa chính xã E và Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk không xác định được vị trí. Tuy nhiên, theo sự chỉ dẫn của đại diện nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ xác

định được tứ cận như sau: Các hướng Đông Tây, N7, B2 đều giáp ruộng. Tại thời điểm thẩm định, trên đất đang trồng lúa nước. Do đó, HĐXX tuyên quyền phát mãi để ngân hàng thu hồi nợ.

Còn, thửa số 89; tờ bản đồ số 6; diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 1.250m², bà H'Ly N3 và ông Y Blar B đang quản lý sử dụng diện tích thực tế là 608.4 m² trên đất có các tài sản gồm: 02 nhà xây cấp 4, nhà thứ nhất có diện tích là 37,2 m², nhà thứ hai có diện tích là 59,2 m², Hai nhà xây cấp 4 có kết cấu móng đá hộc, nền lán xi măng, mái lợp tôn thiếc, phía sau có công trình phụ, chuồng heo xây tạm không tô các tài sản này do bà H'Ly N3, ông Y Blar B xây dựng, phần đất còn lại ông Y Bút K và bà H Mot N quản lý, sử dụng. Đại diện nguyên đơn yêu cầu phát mãi hết phần đất mà hiện nay bà H'Ly N3, ông Y Blar B đang sử dụng là 608.4 m², không yêu cầu phát mãi phần đất mà ông Y Bút K, bà H Mot N đang sử dụng.

Xét thấy, ngày 26 tháng 5 năm 2016 Ngân hàng nhận thế chấp tài sản đối với quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số D 0441698. Do quá trình thẩm định, định giá tài sản thế chấp cán bộ Ngân hàng không thực hiện đúng quy trình thẩm định tài sản cho vay, dẫn đến không làm rõ tài sản trên đất là nhà cửa, công trình kiên cố do bà H'Ly N3, ông Y Blar B và ông Y Bút K, bà H Mot N xây dựng và ở ổn định từ trước thời điểm Ngân hàng nhận thế chấp.

Do đó, không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ về việc đề nghị Tòa án tuyên quyền bán phát mãi Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số thửa số 89; tờ bản đồ số 6, diện tích thực tế theo kết quả đo là 608.4 m² mà cần tuyên hợp đồng vô hiệu đối với thửa đất này.

Giải quyết hậu quả của việc tuyên bố một phần hợp đồng thế chấp vô hiệu: Do thửa đất số 89; tờ bản đồ số 6; diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 1.250m² và trích lục bản đồ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận QSDĐ số D 0441698, nên không tuyên buộc ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà tuyên ngân hàng không được đề nghị phát mãi đối với thửa đất thửa đất số 89; tờ bản đồ số 6; diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 1.250m².

[3] Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Krông Ana đã tiến hành giám định chữ ký, trích đo địa chính thửa đất, xem xét thẩm định tại chỗ chi phí hết 16.000.000 đồng, cần buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền trên.

[4] Về án phí: Do một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên bị đơn là

người đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn, có đơn xin miễn nộp án phí, nên hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí cho bị đơn.

[5] Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ, HĐXX chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

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, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 159, Điều 160, Điều 161, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 130, Điều 131, Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 470, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 90, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ; khoản 1 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng N8.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH-14 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ.

1.1. Buộc ông Y - Bươ Niê và bà H' Jap HMökk có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền là: 557.987.000 đồng (*Năm trăm năm mươi bảy triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn đồng*) Trong đó: Tiền vay gốc: 300.000.000 đồng, tiền lãi suất trong hạn là: 172.521.000 đồng, tiền lãi suất quá hạn là 83.466.000 đồng, phí phải đóng là: 2000.000 đồng.

Kể từ ngày 20/9/2024, ông Y Bươ N4 và bà H' Jap HMökk còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2018/8603694/HĐTD ngày 26/03/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp ông Y - Bươ Niê và bà H' Jap HMökk không tự nguyện thanh toán đủ số tiền gốc và lãi suất phát sinh nói trên, thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự, bán phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/8603694/HĐBĐ ngày 26 tháng 5 năm 2016 để ngân hàng thu hồi nợ, tài sản bán phát mãi là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0441698 do Ủy ban

nhân dân huyện K cấp ngày 14/5/1994 cho ông Y Jin K1, ngày 13/4/2016 tặng cho ông Y-Bươ N2 và bà H' Jap HMökk đối với các thửa đất sau:

Thửa đất số 106; tờ bản đồ số 05; diện tích 4.700m²; mục đích sử dụng: đất lúa; địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có diện tích được thể hiện tại kết quả trích đo địa chính thửa đất của đơn vị đo đạc Công ty TNHH Đ2 là 3.424,5 m²)

Thửa đất số 364; tờ bản đồ số 06; diện tích 4.680m²; mục đích sử dụng: đất lúa; địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có diện tích thực tế được thể hiện tại kết quả trích đo địa chính thửa đất của đơn vị đo đạc Công ty TNHH Đ2, là 9.472,4 m², tuy nhiên chỉ được bán phát mãi trong diện tích thể chấp là 4.680 m²).

Thửa đất số 272; tờ bản đồ số 06; diện tích 8.235m²; mục đích sử dụng: đất lúa; địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất số 275; tờ bản đồ số 06; diện tích 12.530m²; mục đích sử dụng: đất lúa; địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất số 351; tờ bản đồ số 06; diện tích 2.490m²; mục đích sử dụng: đất lúa; địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

1.2. Tuyên bố một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/8603694/HĐBĐ ngày 26 tháng 5 năm 2016 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ và ông Y-Bươ N2 và bà H' Jap HMökk đối với thửa đất số 89; tờ bản đồ số 6; diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 1.250m², diện tích thực tế được thể hiện tại kết quả trích đo địa chính thửa đất của đơn vị đo đạc Công ty TNHH Đ2 là 608.4 m² vô hiệu.

Giải quyết hậu quả của việc tuyên bố một phần hợp đồng thế chấp vô hiệu: Do thửa đất số 89; tờ bản đồ số 6; diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 1.250m² và trích lục bản đồ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0441698, nên không tuyên buộc ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà tuyên ngân hàng không được đề nghị phát mãi đối với thửa đất thửa đất số 89; tờ bản đồ số 6; diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là 1.250m².

2. Về chi phí giám định chữ ký, trích đo địa chính thửa đất, xem xét thẩm định tại chỗ.

Buộc ông Y-Bươ N2 và bà H1 HMökk phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền chi phí giám định chữ ký, trích đo địa chính thửa đất, xem xét thẩm định tại chỗ là 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng)

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí cho bị đơn ông Y-.Bươ Niê và bà H1 HMökk.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 11.416.438 đồng (*mười một triệu bốn trăm mười sáu nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng*), tạm ứng án phí đã nộp AA/2021/0015205, ngày 04/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Ana.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc bản án được 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, 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 THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Chu Anh Hùng

