

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 01/2021/DS-ST

Ngày: 07-01-2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Tú

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Mầm, ông Hoàng Việt Thống.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Nữ Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa.*

Bà H' MiChan Niê - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 431/2019/ TLST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 150/2020/QĐXX-DSST ngày 24 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 379/2020/QĐST-DS ngày 11/12/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: 35 Hàng V, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Huy T - Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch N (Có mặt)

Địa chỉ: Phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Bị đơn: Ông Phạm Văn D và bà Phan Thị L (Vắng mặt)

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Quốc C (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Phạm Văn D cùng với bà Phan Thị L (Bên vay) có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ theo các Hợp đồng tín dụng số 01/2018/8224568/HĐTD ngày 19/06/2018. Cụ thể như sau:

+ Số tiền vay: 1.400.000.000 đồng; (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày 19/06/2018. Lãi suất 10,5%/năm, Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Lãi chậm trả là 10% trên dư nợ lãi chậm trả. Mục đích vay sửa chữa nhà ở và mua sắm vật dụng gia đình. Thời hạn vay 60 tháng, trả gốc và lãi theo ký cụ thể như sau:

- Ngày 19/6/2019 trả 100.000.000đ
- Ngày 19/6/2020 trả 200.000.000đ
- Ngày 19/6/2021 trả 200.000.000đ
- Ngày 19/6/2022 trả 400.000.000đ
- Ngày 19/6/2023 trả 500.000.000đ.

Thời hạn trả lãi: Các bên thỏa thuận trả lãi: Một tháng một lần vào ngày 19 hàng tháng.

Để đảm bảo cho các khoản vay của ông Phạm Văn D cùng với bà Phan Thị L tại Ngân hàng, ông Phạm Quốc C đã thế chấp cho Ngân hàng các quyền sử dụng đất của ông Phạm Quốc C tại thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cụ thể như sau:

a) Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 804807 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 06/06/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03746; Chủ sử dụng đất: ông Phạm Quốc C; Địa chỉ thửa đất: thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; Số thửa đất: 93; Số tờ bản đồ: 3; Diện tích: 600m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2043.

b) Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 804808 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 06/06/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03747: Chủ sử dụng đất: ông Phạm Quốc C; Địa chỉ thửa đất: thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; Số thửa đất: 95; Số tờ bản đồ: 3; Diện tích: 11.705m²; Mục đích sử dụng: 400m² đất ở, 11.305m² Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 400m² lâu dài, 11.305m² 2043.

c) Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 897552 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 23/01/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03621: Chủ sử dụng đất: ông Phạm Quốc C; Địa chỉ thửa đất: xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; Số thửa đất: 116; Số tờ bản đồ: 3; Diện tích: 2.325m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2033.

d) Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 897553 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 23/01/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03623: Chủ sử dụng đất: ông Phạm Quốc C; Địa chỉ thửa đất: xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; Số thửa đất: 111; Số tờ bản đồ: 3; Diện tích: 15.243m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 2019. Tình trạng pháp lý của các tài sản đảm bảo: Hợp pháp.

Khoản vay của ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L đã chuyển quá hạn lãi vào ngày 21/01/2019 và quá hạn gốc vào ngày 20/06/2019.

Dư nợ vay, lãi phải trả của Bên vay tạm tính đến ngày 02/08/2019 là 1.492.526.028 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm chín mươi hai triệu, năm trăm hai mươi sáu ngàn không trăm hai mươi tám đồng*), trong đó:

Dư nợ gốc: 1.400.000.000 đồng

Dư nợ lãi tạm tính đến ngày 02/08/2019: 92.526.028 đồng; trong đó:

+ Tổng tiền lãi đến 02/08/2019: 165.564.384 đồng

+ Số tiền lãi đã trả: 73.701.370 đồng.

+ Lãi vay còn nợ tính đến ngày 02/08/2019: 91.863.014 đồng.

+ Lãi quá hạn tạm tính đến ngày 02/08/2019: 663.014 đồng.

- Ngày chuyển quá hạn lãi: 21/01/2019.

- Ngày chuyển quá hạn gốc: 20/06/2019;

Ngân hàng đã nhiều lần thông báo tình trạng nợ quá hạn và yêu cầu trả nợ nhưng bên vay chưa trả nợ cho Ngân hàng.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đ khởi kiện Bên vay là ông Phạm Văn D cùng với bà Phan Thị L và đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột yêu cầu Bên vay thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 02/08/2019 với tổng số tiền là: 1.492.526.028 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm chín mươi hai triệu, năm trăm hai mươi sáu ngàn không trăm hai mươi tám đồng*); Trong đó:

Dư nợ gốc: 1.400.000.000 đồng

Dư nợ lãi tạm tính đến ngày 02/08/2019: 92.526.028 đồng.

Ông Phạm Văn D cùng với bà Phan Thị L phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ.

Trong trường hợp ông Phạm Văn D cùng với bà Phan Thị L không thực hiện trả nợ, yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng có toàn quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Phạm Quốc C là:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 804807 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 06/06/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03746;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 804808 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 06/06/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03747;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 897552 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 23/01/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03621;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 897553 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 23/01/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03623;

Trường hợp tiền bán tài sản thế chấp không đủ trả nợ yêu cầu Ông Phạm Văn D cùng với bà Phan Thị L dùng các nguồn thu nhập và/hoặc tài sản khác để hoàn trả tất cả nợ vay còn thiếu (bao gồm gốc và lãi) cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết: Đối với bị đơn ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc C: Tòa án đã tổng đạt thủ tục hợp lệ

cho các đương sự nhưng các đương sự không đến Tòa án để tham gia tố tụng và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình về việc khởi kiện của Ngân hàng. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp thì hiện nay bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn đang quản lý sử dụng tài sản thế chấp.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến nay Hội đồng xét xử, thẩm phán, thư ký, đại diện của nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Đối với bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và Tại phiên tòa là không chấp hành theo đúng quy định pháp luật, vi phạm Điều 70, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ buộc ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ số tiền là 1.492.526.028 đồng. Trong đó: Dư nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; Dư nợ lãi tạm tính đến ngày 02/08/2019: 92.526.028 đồng.

Buộc bên vay phải trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày 03/8/2019 đến ngày trả hết số nợ gốc theo mức lãi suất ghi trên hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

Trường hợp ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L không trả được khoản nợ vay trên thì ngân hàng được yêu cầu cơ quan chức năng có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất số theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 01/2016/256256/HĐBĐ và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 01/2017/SĐBS ngày 19/6/2017 để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự cũng như qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt các thủ tục tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng các đương sự đều vắng mặt trong các buổi làm việc và phiên tòa lần thứ nhất. Đồng thời tại phiên tòa lần thứ hai đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng không yêu cầu hoãn phiên tòa. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng

dân sự.

[2]. Thẩm quyền giải quyết vụ án: Trong hợp đồng tín dụng các bên tham gia ký kết thỏa thuận giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là buộc bị đơn trả tiền theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ với ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L, đây là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[4]. Về nội dung vụ án:

[4.1]. Về số tiền vay gốc: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 01/2018/8224568/ HĐTD ngày 19/6/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ với ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L để vay số tiền 1.400.000.000 đồng (*Một tỷ bốn trăm triệu đồng*), lãi suất 10,5 %/năm, Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Lãi chậm trả là 10% trên dư nợ lãi chậm trả. Mục đích vay sửa chữa nhà ở và mua sắm vật dụng gia đình. Thời hạn vay 60 tháng, trả gốc và lãi theo ký cụ thể như sau:

- Ngày 19/6/2019 trả 100.000.000đ
- Ngày 19/6/2020 trả 200.000.000đ
- Ngày 19/6/2021 trả 200.000.000đ
- Ngày 19/6/2022 trả 400.000.000đ
- Ngày 19/6/2023 trả 500.000.000đ.

Thời hạn trả lãi: Các bên thỏa thuận trả lãi: Một tháng một lần vào ngày 19 hàng tháng.

Quá trình vay đến nay ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L mới trả được 73.701.370 đồng tiền lãi. Đến kỳ hạn trả nợ gốc theo định kỳ ngày 19/6/2019 nhưng ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L không trả nợ theo như cam kết đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L vẫn không trả nợ gốc, nợ lãi như đã cam kết.

Như vậy, ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi định kỳ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ thực tế

sang nợ quá hạn kể từ ngày 20/6/2019 và khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc **1.400.000.000** đồng là phù hợp.

[4.2]. Về lãi suất: Khi vay các bên thỏa thuận lãi suất vay trong hợp đồng tín dụng là 10,5%/ năm. Xét thấy đây là sự tự nguyện của giữa ngân hàng và bị đơn và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận. Cụ thể như sau:

Dư nợ lãi tạm tính đến ngày 02/08/2019 là: 92.526.028 đồng;

Trong đó:

+ Tổng tiền lãi đến 02/08/2019: 165.564.384 đồng

+ Số tiền lãi đã trả: 73.701.370 đồng.

+ Lãi vay còn nợ tính đến ngày 02/08/2019: 91.863.014 đồng.

+ Lãi quá hạn tạm tính đến ngày 02/08/2019: 663.014 đồng

Như vậy, cần chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ buộc ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ là **1.492.526.028** đồng, trong đó nợ gốc là **1.400.000.000** đồng, nợ lãi là **92.526.028** đồng và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày 03/8/2019 đến ngày trả hết số nợ gốc theo mức lãi suất ghi trên hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

[4.3] Đối với tài sản thế chấp:

Xét hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 01/2016/256256/HĐBĐ và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 01/2017/SĐBS ngày 19/6/2017 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

Khi nào ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L thanh toán hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 804807 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 06/06/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03746; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 804808 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 06/06/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03747; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 897552 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 23/01/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03621; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số BL 897553 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 23/01/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03623 cho ông Phạm Quốc C.

Trường hợp ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L không trả được nợ thì tài sản đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 01/2016/256256/HĐBĐ và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 01/2017/SĐBS ngày 19/6/2017 sẽ được phát mãi theo quy định của pháp luật để đảm bảo cho việc thi hành án.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là 56.775.780 đồng ($800.000.000đ = 36.000.000đ$; $692.526.028đ \times 3\% = 20.775.780đ$). Nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; điểm b Khoản 1 Điều 39; Điều 144, 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241; 266, 267, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 463, 466 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng: Khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

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

Buộc ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ tổng số tiền nợ là **1.492.526.028** đồng, trong đó nợ gốc là **1.400.000.000** đồng, nợ lãi là **92.526.028** đồng (lãi suất tạm tính đến ngày 02/8/2019).

Kể từ ngày 03/8/2019 ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L 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 số 01/2018/8224568/ HĐTD ngày 19/6/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Về tài sản thế chấp: Sau khi ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L thanh toán hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 804807 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 06/06/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03746; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 804808 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 06/06/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03747; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 897552 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 23/01/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03621; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 897553 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 23/01/2013. Số vào sổ cấp GCN: CH03623 cho ông Phạm Quốc C.

Trường hợp ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L không trả được nợ thì tài sản đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 01/2016/256256/HĐBĐ và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 01/2017/SĐBS ngày 19/6/2017 sẽ được phát mãi theo quy định của pháp luật để đảm bảo cho việc thu hồi nợ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định: Ngân hàng TMCP ĐĐ - Chi nhánh Đ tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 1.500.000đ và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo phiếu thu số 212 ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột.

4. Về án phí: Ông Phạm Văn D, bà Phan Thị L phải chịu 56.775.780 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ không phải chịu án phí và được nhận lại tạm ứng án phí là 27.946.000 đồng do ông Lê Thanh T nộp theo biên lai số AA/2019/0001997 ngày 17/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Buôn Ma Thuột.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết Bản án.

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 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(đã ký)

Vũ Văn Tú

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(đã ký)

Vũ Văn Tú

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp.BMT;
- CCTHADS TP. BMT;
- Các đương sự;
- Lưu HS

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

Lê Thị Mai