

Bản án số: 27/2019/DSST.

Ngày 29/11/2019.

“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ JÚT, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thuận và bà Lê Thị Hòa.

- Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Trâm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29/11/2019 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Cư Jút xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 106/2019/TLST-DS ngày 09/8/2019 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2019/QĐXXST-DS ngày 24/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 81/QĐST-DS ngày 11/11/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại T (T Bank).

Địa chỉ: Tòa nhà T, số 57 Lý Thường Kiệt, phường T, quận H, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh P - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T - Chức vụ: Giám đốc khối pháp chế Ngân hàng TMCP T.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đào Ngọc M - Chức vụ: Chuyên viên Khách hàng cá nhân - Phòng Khách hàng cá nhân - T Đắk Lắk (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Lữ Văn T.

Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đào Ngọc M trình bày:

Ngày 24/5/2018, T Bank ký Hợp đồng tín dụng cho vay số 759/2018/HDTĐ/DLK/01 với ông Lữ Văn T (ông T). Theo đó, TBank đồng ý cho ông T vay số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp (chăm sóc cây cà phê), thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày 26/05/2018 đến ngày 25/05/2021, lãi suất theo quy

định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Kỳ hạn trả nợ lãi là 6 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng, kỳ hạn trả nợ gốc trả nợ nhiều lần theo lịch trả nợ với T Bank đã ký kết, định kỳ 12 tháng/lần. Theo hợp đồng tín dụng số 759/2018/GNN/DLK/01, ngày 26/05/2018, tài sản đảm bảo nghĩa vụ của khoản vay trên, ngày 24/05/2018 T Bank ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 759/2018/HDBD/DLK/01 với ông T. Theo đó, ông T đã tự nguyện thế chấp cho T Bank: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 83 tọa lạc tại thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông với diện tích 13.709,7m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: 05/10/2049; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 375218, số vào sổ cấp GCN: CH 396 do UBND huyện C cấp ngày 11/6/2010 cho ông Lữ Văn T. Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo quy định pháp luật và quy định của T Bank.

Sau khi giải ngân và đến kỳ hạn trả nợ, ông Lữ Văn T đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho T Bank theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký mặc dù T Bank nhiều lần đơn đốc yêu cầu trả nợ. Từ khi vay đến nay ông T chỉ trả 9.057.534 đồng tiền lãi, đến thời hạn trả nợ năm đầu tiên ông T không trả tiền gốc và lãi, Ngân hàng đã đơn đốc, nhắc nhở nhiều lần nhưng ông T vẫn chây ỳ, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 29/11/2019 là 228.486.332 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng (gốc trong hạn là 140.000.000 đồng, gốc quá hạn là 60.000.000 đồng), số tiền lãi 28.486.332 đồng (lãi trong hạn là 21.288.110 đồng, lãi quá hạn là 7.198.222 đồng). Tính đến ngày 29/11/2019, ông Lữ Văn T đã thanh toán nợ như sau: Ông Lữ Văn T đã thanh toán cho T Bank với tổng số tiền là 9.057.534 đồng, trong đó số tiền gốc đã trả là 0 đồng, số tiền lãi đã trả 9.057.534 đồng; Số tiền ông Lữ Văn T còn nợ tại T Bank tính đến ngày 29/11/2019 là 228.486.332 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng (gốc trong hạn là 140.000.000 đồng, gốc quá hạn là 60.000.000 đồng), số tiền nợ lãi 28.486.332 đồng (lãi trong hạn là 21.288.110 đồng, lãi quá hạn là 7.198.222 đồng).

T Bank đã nhiều lần gọi điện đơn đốc, trực tiếp xuống làm việc với ông Lữ Văn T yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã cam kết nhưng ông Lữ Văn T không thực hiện. Do vậy buộc ông Lữ Văn T thanh toán cho T Bank với tổng số tiền (tạm tính đến ngày 29/11/2019) là 228.486.332 đồng (Hai trăm hai mươi tám triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi hai đồng), trong đó: Số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng (gốc trong hạn là 140.000.000 đồng, gốc quá hạn là 60.000.000 đồng), số tiền lãi 28.486.332 đồng (lãi trong hạn là 21.288.110 đồng, lãi quá hạn là 7.198.222 đồng). Tiền lãi trong hạn của 200.000.000 đồng tính từ ngày 15/11/2018 đến ngày 25/5/2019 là (379 ngày) lãi 21.288.110 đồng, trong đó: Tính từ ngày 15/11/2018 đến ngày 24/11/2018 là (09 ngày) lãi suất 9,50%, tiền lãi là 468.493 đồng; tính từ ngày 24/11/2018 đến ngày 25/11/2018 là (01 ngày) lãi suất 9,50% tiền lãi là 52.055 đồng; tính từ ngày 25/11/2018 đến ngày 26/11/2018 là (01 ngày) lãi suất 12,0% tiền lãi là 65.753 đồng; tính từ ngày 26/11/2018 đến ngày 15/5/2019 là (170 ngày) lãi suất 12,20% tiền lãi là 11.364.384 đồng; tính từ ngày 15/5/2019 đến ngày 25/5/2019 là (10 ngày) lãi suất 12,20% tiền lãi là 467.945 đồng; tính từ ngày 25/5/2019 đến ngày 29/11/2019 là (188 ngày) lãi suất 12,30% tiền lãi là 8.869.479 đồng, tiền lãi quá hạn tính từ ngày 15/5/2019 đến ngày 29/11/2019 (198 ngày)

là 7.198.222 đồng, vì đến ngày 15/5/2019 ông T đến hạn phải đóng 60.000.000 đồng tiền nợ gốc và 11.364.384 đồng tiền nợ lãi, tuy nhiên ông T vi phạm nghĩa vụ không đóng nên phải chịu lãi suất quá hạn số tiền 71.950.685 đồng cụ thể như sau:

+ Từ ngày 15/5/2019 đến ngày 25/5/2019 là (10 ngày) lãi suất quá hạn 18,30% tiền lãi quá hạn là 360.739 đồng; tính từ ngày 25/5/2019 đến ngày 29/11/2019 là (188 ngày) lãi suất quá hạn 18,45% tiền lãi quá hạn là 6.837.483 đồng. Tổng lãi quá hạn là 7.198.222 đồng, buộc ông Lữ Văn T thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 759/2018/HDTD/DLK/01 ngày 24/5/2018, các khế ước nhận nợ được ký giữa T Bank và ông Lữ Văn T kể từ ngày 30/11/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Ông Lữ Văn T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì T Bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên và phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho T Bank, cụ thể tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng hợp pháp đất thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 83 tọa lạc tại thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông với diện tích 13.709,7m².

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Trồng cây lâu năm.

+ Thời hạn sử dụng: 15/10/2049.

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cũng như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Giấy tờ pháp lý liên quan: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 375218, số vào sổ cấp GCN: CH 396 do UBND huyện C cấp ngày 11/6/2010 cho ông Lữ Văn T.

Đối với bị đơn ông Lữ Văn T: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án và đã niêm yết thông báo thụ lý vụ án theo quy định của pháp luật và đã triệu tập họp lệ nhiều lần, đã niêm yết các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của pháp luật, nhưng bị đơn không đến tòa án làm việc. Tòa án đã ra thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần để hòa giải nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án không tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được. Vì vậy, Tòa án phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), sự tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng cũng như nội dung vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về phía người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình, bị đơn mặc dù đã được niêm yết các văn bản tố tụng đúng theo quy định của pháp luật nhưng không chấp hành, vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai không có lý do nên HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng:

- Thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần T khởi kiện yêu cầu ông Lữ Văn T có địa chỉ tại huyện C trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, tài sản thế chấp là bất động sản cũng tọa lạc tại huyện C. Vì vậy, đây là tranh chấp về dân sự, quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút theo quy định tại Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ mở phiên tòa: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử mặc dù bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để lấy lời khai; tham gia xem xét, thẩm định tại chỗ; phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn không chấp hành, vắng mặt không lý do nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải được. Tòa án nhân dân huyện Cư Jút quyết định đưa vụ án ra xét xử, tại phiên tòa bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do. HĐXX quyết định hoãn phiên tòa, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do vậy, HĐXX căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2] .Về nội dung: Xét hợp đồng tín dụng số: 759/2018/HDTD/DLK/01 ngày 24/5/2018 của T với ông Lữ Văn T đã ký kết vay số tiền 200.000.000 đồng , mục đích bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp (chăm sóc cây cà phê), thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày 26/5/2018 đến ngày 25/5/2021, kỳ trả lãi 06 tháng/01 lần và trả vào ngày 15 hàng tháng, nợ gốc trả nhiều lần theo lịch trả nợ 12 tháng /01 lần, từ khi anh T vay cho đến nay, ông T chỉ trả được số tiền lãi 9.057.534 đồng. Khi đến hạn trả nợ tiền gốc kỳ 01, ông T không trả cho Ngân hàng tiền nợ gốc và nợ lãi. Như vậy, ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng mà các bên đã ký kết. Mặc dù thời hạn trả nợ kỳ 03 đến năm 2021, khoản vay vẫn chưa đến hạn nhưng ông T đã vi phạm Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T phải trả hết số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng và lãi trong hạn, quá hạn là 28.486.332 đồng, tổng cộng tiền nợ gốc và nợ lãi trong hạn , quá hạn là 228.486.332 đồng là có căn cứ.

Xét yêu cầu của Ngân hàng, TBank yêu cầu ông T trả số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng và lãi trong hạn, lãi quá hạn là 28.486.332 đồng, tổng cộng tiền nợ gốc và lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn 228.486.332 đồng được thỏa thuận cụ thể trong Hợp đồng tín dụng, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét hợp đồng tín dụng số: 759/2018/HDTD/DLK/01 ngày 24/5/2018 của T Bank với ông T được ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, thỏa thuận về lãi suất hoàn toàn phù hợp, đúng theo quy định của pháp luật, không vượt quá mức lãi suất pháp luật cho phép.

Từ những căn cứ nêu trên buộc ông Lữ Văn T phải trả cho T Bank số tiền nợ gốc và nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn với tổng số tiền là 228.486.332đ (Hai trăm hai mươi tám triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi hai đồng).

Xét hợp đồng thế chấp số: 759/2018/HDBBD/DLK/01 ngày 24/5/2018, Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo quy định của pháp luật và quy định T Bank. Sau khi giải ngân và đến kỳ hạn trả nợ, ông Lữ Văn T đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho T Bank theo quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 375218, số vào sổ cấp GCN: CH396 do UBND huyện C cấp ngày 11/10/2010 cho ông Lữ Văn T. Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ theo quy định pháp luật và quy định T Bank. Sau khi giải ngân và đến kỳ hạn trả nợ, ông Lữ Văn T đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho T Bank theo quy định tại Hợp đồng tín dụng thì phát mãi tài sản là thửa đất số 57, tờ bản đồ số 83 tọa lạc tại thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông với diện tích 13.709,7m².

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Trồng cây lâu năm.

+ Thời hạn sử dụng: 15/10/2049.

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cũng như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 759/2018/HĐĐB/DLK/01 ngày 24/5/2018 đã được công chứng và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C theo quy định của pháp luật. Mục đích thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đúng theo quy định của pháp luật, nội dung không trái pháp luật, trái đạo đức xã hội nên đủ các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại các Điều 117, Điều 317, Điều 292, Điều 298 Điều 318 , Điều 320, Điều 323, Điều 463, Điều 464, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013. Do đó, khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ ông Thạch không thực hiện thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thu hồi nợ cho Ngân hàng do có thỏa thuận tại Điều 6 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2019 do Tòa án nhân dân huyện Cư Jút tiến hành, các tài sản thế chấp gồm có: Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 83 (đất trồng cây lâu năm), có tứ cận cụ thể như sau:

+ Cạnh phía Bắc giáp đường đất có chiều dài nhiều cạnh gấp khúc: 29m + 10,6m + 15,9m + 10,4m + 18,9m + 14,7m + 34,3m + 102m + 8m + 8,9m + 26,2m + 20,8m + 7,4m = 215,3m.

+ Cạnh phía Nam giáp đất ông Hưng và khe suối có chiều dài: 61,9m + 31,5m + 81,2m + 8,3m = 182,9m.

+ Cạnh phía Đông giáp đất ông Lữ Văn T có chiều dài 119m.

+ Cạnh phía Tây giáp đường đất có chiều dài 39,3m + 10,1m + 49,4m.

Tổng diện tích: 13.709,7m² (Mười ba nghìn bảy trăm lẻ chín phẩy bảy mét vuông).

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 375218 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 11/6/2010 mang tên ông Lữ Văn T, sinh năm 1987.

Về tài sản trên đất: Đất bỏ hoang, không có cây trồng và tài sản gì.

Đất do ông T sử dụng ổn định, không có biến động, không có tranh chấp.

[3]. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 228.486.332 đồng x 5% = 11.424.316 đồng Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ) là 4.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 155, Điều 156, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc ông Lữ Văn T trả T Bank số tiền 4.000.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 155, Điều 156, khoản 1 Điều 157; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, Điều 317, Điều 292, Điều 298, Điều 318, Điều 320, Điều 323, Điều 463, Điều 464, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013. khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T (T Bank). Buộc ông Lữ Văn T phải trả cho T Bank số tiền 228.486.332đ (Hai trăm hai mươi tám triệu bốn trăm tám mươi sáu đồng), trong đó số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn 28.486.332 đồng.

Tiếp tục tính lãi kể từ ngày 29/11/2018 (ngày xét xử sơ thẩm vụ án) theo mức lãi suất nợ quá hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực nợ cho đến khi trả nợ xong.

Trường hợp ông Lữ Văn T không thanh toán tiền nợ cho T Bank thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện C phát mãi tài sản mà ông T đã thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 375218 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 11/6/2010 mang tên ông Lữ Văn T tọa lạc thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 83 (đất trồng cây lâu năm) có tứ cận cụ thể như sau:

+ Cạnh phía Bắc giáp đường đất có chiều dài nhiều cạnh gấp khúc: 29m + 10,6m + 15,9m + 10,4m + 18,9m + 14,7m + 34,3m + 102m + 8m + 8,9m + 26,2m + 20,8m + 7,4m = 215,3m.

+ Cạnh phía Nam giáp đất ông H và khe suối có chiều dài: 61,9m + 31,5m + 81,2m + 8,3m = 182,9m.

+ Cạnh phía Đông giáp đất ông Lữ Văn T có chiều dài 119m.

+ Cạnh phía Tây giáp đường đất có chiều dài 39,3m + 10,1m + 49,4m.

Tổng diện tích: 13.709,7m² (Mười ba nghìn bảy trăm lẻ chín phẩy bảy mét vuông).

Về án phí: Buộc ông Lữ Văn T phải nộp 11.424.316đ (Mười một triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn ba trăm mười sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP T số tiền 5.348.000đ (Năm triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn đồng) mà T Bank đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0002460 ngày 05/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lữ Văn T phải trả cho T Bank số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

“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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã Ký)

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Cư Jút;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Lan