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

Bản án số: 90/2023/DSST
Ngày: 27/9/2023
"V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ M'GAR

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đỗ Văn Thịnh
Các hội thẩm nhân dân :
1. Ông Nguyễn Văn Mạnh
2. Ông Hoàng Duy Thanh

- Thư ký phiên toà: Ông Vũ Đức Đuống - Thư ký Toà án nhân dân huyện Cư M'gar.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023 tại Toà án nhân dân huyện Cư M'gar, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 228/2023/TLST-DS, ngày 17 tháng 7 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2023/QĐXXST–DS, ngày 25/8/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số: 73/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A

Địa chỉ: 350 đường B, phường 1, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn C – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn D - Tổng Giám đốc Công ty TNHH một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP A kiêm Giám đốc Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn E – Chuyên viên xử lý nợ thuộc Công ty TNHH một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP A. *Có mặt.*

Địa chỉ: 89 đường F, thành phố M, tỉnh Đắk Lắk

Bị đơn: Ông Phạm Văn G, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1963. *Đều vắng mặt*.

Địa chỉ: 53 đường T, thị trấn L, huyện R, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A trình bày:***

Ngày 22/11/2019, ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1111/2019/502-CV ngày 22/11/2019 theo Giấy nhận nợ số: 01/GNN-1111/2019/502-CV ngày 22/11/2019 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn Hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ số: 0462/2018/502-CV ngày 17/5/2018 (sau đây gọi chung là hợp đồng tín dụng) để vay tiền của Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Đắk Lắk, cụ thể như sau:

1. *Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1111/2019/502-CV ngày 22/11/2019 theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-1111/2019/502-CV ngày 22/11/2019*:

Số tiền vay: 1.150.000.000 đồng;

Thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 22/11/2019 đến ngày 22/11/2020);

Lãi suất trong hạn: 11,3%/năm; Thay đổi 03 tháng/lần;

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn;

Lãi chậm trả lãi: 10%/năm;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số: 0279/2019/502-BĐ ngày 22/11/2019 là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 5 (thực tế là số 65), diện tích đất 12825 m^2; địa chỉ: xã S, huyện R, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 392880, số vào sổ cấp GCN: H 01974 do UBND huyện R cấp ngày 21/4/2008 mang tên ông Hứa Văn P và bà Lê Thị U (chuyển nhượng cho ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K vào ngày 27/6/2008).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 5 (thực tế là số 65), diện tích đất 7180 m^2; địa chỉ: xã S, huyện R, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 392883, số vào sổ cấp GCN: H 01977 do UBND huyện R cấp ngày 21/4/2008 mang tên ông ông Hứa Văn P và bà Lê Thị U (chuyển nhượng cho ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K vào ngày 27/6/2008).

Dư nợ của khoản vay tạm tính đến ngày 25/11/2022 là: 1.753.115.792 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.150.000.000 đồng; Nợ lãi: 603.115.792 đồng.

2. *Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn Hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ số 0462/2018/502-CV ngày 17/5/2018*:

Hạn mức tín dụng thẻ: 20.000.000 đồng;

Thời hạn vay: Bằng thời hạn sử dụng thẻ và được ghi trên thẻ;

Lãi suất và phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng TMCP A;

Dư nợ của khoản vay thẻ tạm tính đến ngày 25/11/2022 là: 45.916.034 đồng, trong đó: Nợ gốc: 19.827.625 đồng; Nợ lãi: 26.088.409 đồng.

Tổng dư nợ của 2 khoản vay trên tạm tính đến ngày 25/11/2022 là: **1.799.031.826 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 1.169.827.625 đồng; Nợ lãi: 629.204.201 đồng.

Đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi phát sinh. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K trả nợ nhưng ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K vẫn không thực hiện.

Nay, Ngân hàng TMCP A yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ của 2 khoản vay trên tạm tính đến ngày 25/11/2022 là: **1.799.031.826 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 1.169.827.625 đồng; Nợ lãi: 629.204.201 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi chậm trả lãi theo quy định tại Hợp đồng tín dụng; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn Hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ và Giấy nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trong trường hợp ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng TMCP A, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP A có quyền được tự phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp tài sản cũng như quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, Bị đơn ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đối với Thẩm phán: Đã tuân thủ cơ bản đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Bị đơn không thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Sau khi phân tích và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự. Xét thấy phía nguyên đơn có đủ căn cứ pháp lý để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Căn cứ theo quy định tại Điều 299, Điều 323, Điều 463, khoản 1 Điều 466 và Điều 500 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền còn nợ tạm tính đến

ngày 25/11/2022 tổng cộng là: **1.799.031.826 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 1.169.827.625 đồng; Nợ lãi: 629.204.201 đồng.

Ngoài ra, ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K còn phải có trách nhiệm trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP A tính từ ngày 26/11/2022 cho đến khi ông G và bà K trả hết nợ cho ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận khi ký vay vốn. Trường hợp ông G và bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp (hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án) để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] ***Về thủ tục tố tụng***: Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K phải trả số tiền vay còn nợ là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn hiện đang cư trú tại huyện R nên căn cứ vào quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Về sự vắng mặt của đương sự: Quá trình giải quyết vụ án, qua xác minh nơi cư trú của bị đơn theo địa chỉ do phía nguyên đơn cung cấp, thì chính quyền địa phương cho biết hiện nay ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K đã bỏ đi khỏi địa phương ở 53 đường T, thị trấn L, huyện R, tỉnh Đắk Lắk mà không có tin tức gì. Phía nguyên đơn cũng đã xác nhận không biết địa chỉ cư trú hiện nay của bị đơn ở đâu. Khi bỏ đi, ông G và bà K không thông báo địa chỉ mới cho phía nguyên đơn biết. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã hướng dẫn thì trường hợp này coi như bị đơn cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K vắng mặt lần hai. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự: Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] ***Về nội dung***: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy như sau:

Qua xem xét tài liệu, chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp thì đã có cơ sở xác định:

Ngày 22/11/2019, ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1111/2019/502-CV ngày 22/11/2019 với Ngân hàng TMCP A để vay số tiền 1.150.000.000 đồng; với Lãi suất trong hạn: 11,3%/năm; Thay đổi 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngoài ra, ngày 17/5/2018 bà Nguyễn Thị K còn ký vay thẻ tín dụng của Ngân hàng TMCP A theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn Hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ số 0462/2018/502-CV ngày 17/5/2018 với Hạn mức tín dụng thẻ: 20.000.000 đồng; Thời hạn vay: Bằng thời hạn sử dụng thẻ và được ghi trên thẻ; Lãi suất và phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng TMCP A. Số tiền vay thẻ tín dụng nói trên là dùng vào chi

tiêu gia đình nên ông G là chồng của bà K cũng phải có trách nhiệm cùng bà K trả số tiền này cho Ngân hàng.

Quá trình vay cho đến nay, ông G và bà K chưa trả được cho ngân hàng TMCP A được khoản nào.

Tổng số tiền của hai khoản vay nói trên mà ông G và bà K còn nợ của Ngân hàng TMCP A tính đến ngày 25/11/2022 là **1.799.031.826 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 1.169.827.625 đồng; Nợ lãi: 629.204.201 đồng.

Do bị đơn ông G và bà K vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, nên căn cứ vào Điều 463 và khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông G và bà K phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ tính đến ngày 25/11/2022 là **1.799.031.826 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 1.169.827.625 đồng; Nợ lãi: 629.204.201 đồng.

Ngoài ra ông G và bà K còn phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 26/11/2022 cho tới khi thanh toán hết nợ gốc cho ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết nói trên.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Để đảm bảo cho khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1111/2019/502-CV ngày 22/11/2019 thì ông G và bà K có ký có ký Hợp đồng thế chấp số: 0279/2019/502-BĐ ngày 22/11/2019 với tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 5 (thực tế là số 65), diện tích đất 12825 m^2; địa chỉ: xã S, huyện R, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 392880, số vào sổ cấp GCN: H 01974 do UBND huyện R cấp ngày 21/4/2008 mang tên ông Hứa Văn P và bà Lê Thị U (chuyển nhượng cho ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K vào ngày 27/6/2008).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 5 (thực tế là số 65), diện tích đất 7180 m^2; địa chỉ: xã S, huyện R, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 392883, số vào sổ cấp GCN: H 01977 do UBND huyện R cấp ngày 21/4/2008 mang tên ông ông Hứa Văn P và bà Lê Thị U (chuyển nhượng cho ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K vào ngày 27/6/2008).

Qua xem xét, thẩm định tại chổ cũng như xác minh tại UBND xã S, huyện R và căn cứ hồ sơ đăng ký cấp qyền sử dụng đất của thửa đất 77, 78 nói trên tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện R thì có cơ sở xác định:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 392883 do UBND huyện R cấp ngày 21/4/2008 mang tên mang tên ông Hứa Văn P và bà Lê Thị U (chuyển nhượng cho ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K vào ngày 27/6/2008) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 392880 do UBND huyện R cấp ngày 21/4/2008 mang tên mang tên ông Hứa Văn P và bà Lê Thị U (chuyển nhượng cho ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K vào ngày 27/6/2008) có sự sai sót lỗi chính tả khi in ấn, theo thực tế thì thửa đất số 77 và 78 của ông G, bà K có số tờ bản đồ là số **65** chứ không phải là tờ

bản đồ số **5** như đã ghi (in) trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Do vậy, cần đính chính lại số tờ bản đồ là **65** cho phù hợp vị trí, hiện trạng thửa đất.

Xét thấy, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, cần công nhận hợp đồng thế chấp tài sản giữa vợ chồng ông G và bà K với ngân hàng có hiệu lực pháp luật. Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông G và bà K vẫn không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng TMCP A được quyền xử lý tài sản thế chấp (hoặc quyền yêu cầu thi hành án dân sự) để thu hồi số nợ theo như thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản đã ký.

[3] ***Về chi phí xem xét, thẩm định***: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông G và bà K phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000đồng. Do phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên ông G và bà K có trách nhiệm trả số tiền trên cho phía nguyên đơn.

[4] ***Về án phí***: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bị đơn ông G và bà K phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật là:

36.000.000 đồng + (999.031.826 đồng x 3%) = 65.971.000 đồng

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Xét ý kiến phát biểu của Đại diện viện Kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 299, Điều 323, Điều 463, khoản 1 Điều 466 và Điều 500 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

***Tuyên xử*:**

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

- Buộc ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ là **1.799.031.826 đồng** *(Một tỷ bảy trăm chín mươi chín triệu, không trăm ba mươi mốt ngàn, tám trăm hai mươi sáu đồng)*, trong đó: Nợ gốc: 1.169.827.625 đồng; Nợ lãi: 629.204.201 đồng (lãi tính đến ngày 25/11/2022).

Ngoài ra, ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K còn phải tiếp tục trả cho cho Ngân hàng TMCP A tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/11/2022 của số tiền nợ nói trên cho tới khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1111/2019/502-CV ngày 22/11/2019 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm phương án vay vốn Hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ số 0462/2018/502-CV ngày 17/5/2018.

- Khi ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP A

có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 392880 do UBND huyện R cấp ngày 21/4/2008 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 392883 do UBND huyện R cấp ngày 21/4/2008.

- Trường hợp ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K không trả được toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng TMCP A được quyền xử lý tài sản thế chấp (hoặc quyền yêu cầu thi hành án dân sự) theo Hợp đồng thế chấp số: 0279/2019/502-BĐ ngày 22/11/2019 đối với các tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 5 (thực tế là số 65), diện tích đất 12825 m^2; địa chỉ: xã S, huyện R, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 392880, số vào sổ cấp GCN: H 01974 do UBND huyện R cấp ngày 21/4/2008 mang tên ông Hứa Văn P và bà Lê Thị U (chuyển nhượng cho ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K vào ngày 27/6/2008).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 5 (thực tế là số 65), diện tích đất 7180 m^2; địa chỉ: xã S, huyện R, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 392883, số vào sổ cấp GCN: H 01977 do UBND huyện R cấp ngày 21/4/2008 mang tên ông ông Hứa Văn P và bà Lê Thị U (chuyển nhượng cho ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K vào ngày 27/6/2008).
để thu hồi nợ.

Các đương sự có quyền liên hệ tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đăng ký đất đai để được đính chính lại số tờ bản đồ trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

Về chi phí xem xét, thẩm định: Ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K phải chịu 4.000.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định.

Do nguyên đơn Ngân hàng TMCP A đã nộp tạm ứng 4.000.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định nên ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP A 4.000.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định nói trên.

Về án phí: Ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị K phải chịu 65.971.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP A 32.985.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai số AA/2021/0014438 ngày 12/7/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện R, tỉnh Đắk Lắk.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết công khai bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6,7 và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Đăk Lăk;*
- *TAND tỉnh Đăk Lăk;*
- *VKSND huyện Cư M'gar;*
- *Chi cục THADS huyện R;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, VP.*

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đỗ Văn Thịnh