TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẮK SONG** **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2024/DS-ST
Ngày 29/5/2024
"*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂNHUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hà;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Minh Hải và ông Bùi Tuấn Khang.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thị Lâm Oanh - Cán bộ Tòa án;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Hà - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 253/2023/TLST- DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2024/QĐXXST- DS ngày 26 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Trụ sở: Đường M, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Văn T - Chức vụ: Giám đốc, Ngân hàng N – Chi nhánh Đ, theo Quyết định uỷ quyền số 2665/NHN0 - PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng N.

Người được uỷ quyền lại: Ông Võ Trọng H - Chức vụ: Phó Giám đốc, Ngân hàng N – Chi nhánh Đ theo giấy ủy quyền số 518/NH– ĐN- ĐS ngày 27/6/2023 của Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng N – Chi nhánh Đ, tỉnh Đắk Nông.

Địa chỉ: T3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Hữu T; địa chỉ: Số nhà C, Ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Ngọc T1; địa chỉ: Số nhà C, Ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 27 tháng 6 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Võ Trọng H người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 24/5/2022 ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 ký hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng N – Chi nhánh Đ (ngân hàng) số tiền gốc 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*) tại Hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-2022-00948 ngày 24/5/2022. Mục đích vay vốn: phục hồi vườn tiêu, sửa chữa nhà ở và công trình phụ. Thời hạn cho vay 48 tháng, kể từ ngày ký đến hết ngày 23/5/2026. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng là 10%/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, tại văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 0750910074068 ngày 02/12/2022 sửa đổi lãi suất cho vay từ ngày ngày 02/12/2022 là 12.5%/năm, thời hạn trả lãi lần đầu ngày 23/05/2023. Tại báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ thể hiện ông T và bà T1 sẽ phải thanh toán tiền gốc và lãi vay cho ngân hàng theo hình thức trả gốc 04 lần, ngày 23/5/2023 trả 300.000.000 đồng; ngày 24/5/2024 trả 350.000.000 đồng; ngày 23/5/2025 trả 400.000.000 đồng và ngày 23/5/3036 trả 450.000.000 đồng. Tuy nhiên, kể từ ngày 24/5/2023 đến nay ông T và bà T1 không thực hiện theo hợp đồng vay đã ký, do vi phạm nghĩa vụ lần 1 nên toàn bộ gốc và lãi của hợp đồng đã chuyển sang nợ quá hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà T1 trả được một phần lãi suất là 39.808.219 đồng.

Để đảm bảo khoản vay trên ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 đã thế chấp các tài sản thuộc quyền sở hữu của mình tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07068/TC ngày 24 tháng 5 năm 2022.

Ngân hàng đã yêu cầu trả nợ nhiều lần nhưng không thực hiện. Vì vậy, Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

Buộc ông T và bà T1 trả số tiền nợ vi phạm hợp đồng cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi là 1.838.119.863 đồng (*Một tỷ, tám trăm ba mươi tám triệu, một trăm mười chín nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng*), trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 318.650.685 đồng, lãi quá hạn 19.469.178 đồng (kèm theo bảng kê tính lãi của ngân hàng), thời hạn tính lãi tính đến ngày 29/5/2024.

Kể từ ngày 30/5/2024 Ngân hàng tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản mà ông T và bà T1 đang thế chấp tại ngân hàng theo hợp đồng thế chấp đã ký. Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông T và bà T1 phải tiếp tục trả số nợ còn lại đến khi thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

**Bị đơn ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày trong biên bản lấy lời khai*: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-2022 - 00948 ngày 24/5/2022 thì ông T, bà T1 còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính theo đơn khởi kiện là 148.816.210 đồng theo hợp đồng đã thỏa thuận. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T và bà T1 trả được một phần lãi. Đến hạn trả nợ do hoàn cảnh gia

đình khó khăn nên không trả được nợ. Nay ý kiến của ông T và bà T1 là đồng ý trả số tiền gốc 1.500.000.000 đồng, tiền lãi tính theo hợp đồng đã thoả thuận.

Trường hợp không trả được cho Ngân hàng, thì ông T, bà T1 đồng ý xử lý tài sản thế chấp để trả nợ như hai bên đã ký kết.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông trình bày quan điểm giải quyết vụ án: Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý giải quyết vụ án đến khi Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 72, Điều 147, Điều 157, Điều 173, Điều 177; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Áp dụng khoản 2 Điều 292, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, 319, 320, 322 Điều 323 Bộ luật dân sự, đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N tổng số tiền cả gốc và lãi là 1.838.119.863 đồng (*Một tỷ, tám trăm ba mươi tám triệu, một trăm mười chín nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng*), trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*); nợ lãi trong hạn 318.650.685 đồng, lãi quá hạn 19.469.178 đồng, thời hạn tính lãi tính đến ngày 29/5/2024.

Anh Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại HĐTD số 5305-LAV-202200948 ngày 24/5/2022 kể từ ngày 30/5/2024 cho đến khi anh T và chị T1 trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N.

Trường hợp ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo của ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 theo Hợp đồng thế chấp số 07068/TC ngày 24 tháng 5 năm 2022 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay thế chấp là:

- Thửa đất số 149c, tờ bản đồ số 13, diện tích 246m^2, theo giấy Chứng nhận Quyền sử dụng số BB338037 do UBND huyện Đ cấp ngày 01/4/2010, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Hữu T, theo hồ sơ số 000027.CN .009 ngày 27/12/2021, đất toạ lạc tại xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 136, diện tích 14.724m^2, theo giấy Chứng nhận Quyền sử dụng số BD 776863 do UBND huyện Đ cấp ngày 13/05/2011, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Hữu T, theo hồ sơ số 000437. CN.011 ngày 04/5/2022, đất toạ lạc tại Thôn Đ, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 136, diện tích 7.551m^2, theo giấy Chứng nhận Quyền sử dụng số BD 776867 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 13/05/2011, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Hữu T, theo hồ sơ số

000440. CN.011 ngày 04/5/2022, đất toạ lạc tại Thôn Đ, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 136, diện tích 5.575m^2, theo giấy Chứng nhận Quyền sử dụng số BD 776865 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 13/05/2011, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Hữu T, theo hồ sơ số 000438. CN.011 ngày 04/5/2022, đất toạ lạc tại Thôn Đ, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản hợp pháp nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông T và bà T1 để thu hồi nợ theo quy định.

Về các vấn đề khác: Đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến khắc phục khác: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông T và bà T1 phải trả số tiền gốc 1.500.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 29/5/2024 là 338.119.863 đồng. Hiện nay, ông T và bà T1 sinh sống tại Số nhà C, Ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, tại thời điểm ký hợp đồng vay vốn ông T có đăng ký tạm trú tại xã N. Đồng thời, các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, trường hợp xảy ra tranh chấp thì Ngân hàng có quyền khởi kiện vụ án tại nơi có trụ sở của Chi nhánh Ngân hàng. Vì vậy, Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là " Tranh chấp hợp đồng tín dụng" được quy định khoản 1 Điều 26 và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Về chấp hành pháp luật của đương sự: Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã tống đạt hợp lệ đúng theo quy định tại Điều 173, Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T1 đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Toà án căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 BLTTDS xét xử theo quy định của pháp luật.

[3] Xét nội dung tranh chấp:

[3.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-2022-00948 ngày 24/5/2022 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 0750910074068 ngày 02/12/2022 thì khoản vay trên của ông T và bà T1 đã để quá hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T và bà T1 trả được một phần lãi là 39.808.219 đồng (*Ba mươi chín triệu, tám trăm linh tám nghìn hai trăm mười chín đồng)*; sau đó là vi phạm không tiếp tục thực hiện theo hợp đồng như hai bên đã ký kết. Ngân hàng đã thông báo thu hồi nợ nhiều lần nhưng không có kết quả; tính đến ngày xét xử ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 còn nợ Ngân hàng N số tiền gốc 1.500.000.000 đồng và tiền lãi của hợp đồng tính đến ngày xét xử trong hạn và quá hạn là 338.119.863 đồng,

do Ngân hàng lập bảng kê tính lãi cung cấp cho Tòa án. Qua đối chiếu kiểm tra dựa trên hợp đồng về lãi suất các bên thỏa thuận thì ông T và bà T1 còn nợ lãi trong hạn và quá hạn là 338.119.863 đồng, thời hạn tính lãi tính đến ngày 29/5/2024. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng (*có bảng tính lãi cụ thể nộp cho Tòa án đến ngày xét xử)*.

[3.2] Xét Hợp đồng thế chấp số 07068/TC ngày 24 tháng 5 năm 2022 thì ông Đỗ Hữu T đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã được lập thành văn bản, được đăng ký thế chấp theo quy định. Trường hợp đến hạn mà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì Tài sản thế chấp trên đúng với diện tích ông T nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là tài sản hợp pháp của ông Đỗ Hữu T. Mặc dù tài sản thế chấp 01 mình ông T là người nhận chuyển nhượng, nhưng tài sản trong thời kỳ hôn nhân, đo đó cả ông T và bà T1 thoả thuận cùng ký hợp đồng thế chấp. Trường hợp không trả được nợ thì ông T và bà T1 thoả thuận xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Việc các bên ký hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 318, Điều 319 và Điều 320 Bộ luật dân sự.

[3.3] Về số tiền lãi chậm trả kể từ ngày 30/5/2024. Theo hướng dẫn tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 thì ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-2022- 00948 ngày 24/5/2022 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 0750910074068 ngày 02/12/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì ông T và bà T1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng như đã thể hiện trong hợp đồng cho đến khi trả xong nợ.

[3.4] Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông T và bà T1 không trả nợ cho Ngân hàng theo quy định thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[3.5] Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản hợp pháp khác của ông T và bà T1 để thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ theo quy định.

[4] Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[5] *Về chi phí tố tụng:* Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 3.000.000 đồng, Ngân hàng N đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên, ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 phải chịu toàn bộ số tiền trên nên cần buộc ông T và bà T1 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

[6] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với tổng số tiền gốc và lãi là 1.838.119.863 đồng (*Một tỷ, tám trăm ba mươi tám triệu, một trăm mười chín nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng*) = 36.000.000 đồng + (03 % của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng (là 1.038.119.863 đồng x 3%) = 31.143.595 đồng. Vậy, án phí phải chịu là 67.143.595 đồng (*Sáu mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm chín mươi lăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Hoàn trả số tiền nộp tạm ứng án phí cho Ngân hàng N.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 72, Điều 147, Điều 157, Điều 173, Điều 177; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Áp dụng khoản 2 Điều 292, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, 319, 320, 322 Điều 323 Bộ luật dân sự,

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N tổng số tiền cả gốc và lãi là 1.838.119.863 đồng (*Một tỷ, tám trăm ba mươi tám triệu, một trăm mười chín nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng*), trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*); nợ lãi trong hạn 318.650.685 đồng (*Ba trăm mười tám triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, sáu trăm tám mươi lăm đồng*), lãi quá hạn 19.469.178 đồng (*Mười chín triệu, bốn trăm sáu mươi chín nghìn, một trăm bảy mươi tám đồng*), thời hạn tính lãi tính đến ngày 29/5/2024.

Kể từ ngày 30/5/2024, ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 5305-LAV-2022- 00948 ngày 24/5/2022 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 0750910074068 ngày 02/12/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì ông T và bà T1 phải tiếp tục chịu lãi suất như thoả thuận cho Ngân hàng N cho đến khi trả hết nợ gốc.

Trong trường hợp ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài

sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 07068/TC ngày 24 tháng 5 năm 2022 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay đã thế chấp là:

- Thửa đất số 149c, tờ bản đồ số 13, diện tích 246m^2, theo giấy Chứng nhận Quyền sử dụng số BB338037 do UBND huyện Đ cấp ngày 01/4/2010, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Hữu T, theo hồ sơ số 000027.CN .009 ngày 27/12/2021, đất toạ lạc tại xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 136, diện tích 14.724m^2, theo giấy Chứng nhận Quyền sử dụng số BD 776863 do UBND huyện Đ cấp ngày 13/05/2011, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Hữu T, theo hồ sơ số 000437. CN.011 ngày 04/5/2022, đất toạ lạc tại Thôn Đ, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 136, diện tích 7.551m^2, theo giấy Chứng nhận Quyền sử dụng số BD 776867 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 13/05/2011, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Hữu T, theo hồ sơ số 000440. CN.011 ngày 04/5/2022, đất toạ lạc tại Thôn Đ, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 136, diện tích 5.575m^2, theo giấy Chứng nhận Quyền sử dụng số BD 776865 do UBND huyện Đắk Song cấp ngày 13/05/2011, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Hữu T, theo hồ sơ số 000438. CN.011 ngày 04/5/2022, đất toạ lạc tại Thôn Đ, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để Ngân hàng thu hết nợ, thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các nguồn thu, tài sản cá nhân hợp pháp khác của ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 để thu hồi nợ theo quy định.

2.Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS: Buộc ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ông T và bà T1 phải nộp lại để hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án.

3. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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:

Buộc ông Đỗ Hữu T và bà Phạm Thị Ngọc T1 phải chịu 67.143.595 đồng (*Sáu mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn, năm trăm chín mươi lăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 30.733.000 đồng (*Ba mươi triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002383 ngày 30/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo đến phần liên quan của mình trong bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đ;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(*Đã ký và đóng dấu*)

Hoàng Thị Thu Hà