TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAKAR
TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 24/2020/DS-ST.
Ngày: 25- 9- 2020.
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EAKAR, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Minh Ngọc.

Các hội thẩm nhân dân:

Ông Y Nik Êban.

Ông Nguyễn Thế Hằng.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Hải Yến - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea Kar.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện EaKar tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 68/2020/TLST - DS, ngày 13 tháng 3 năm 2020 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2020/QĐXXST - DS, ngày 21/8/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 27a/2020/QĐST–DS, ngày 08/9/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần A. (Ngân hàng A)

Nơi cư trú: 130 Phan Đăng L, phường 3, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T. Chức vụ: Tổng giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế V. Chức vụ: Giám đốc – Phòng giao dịch huyện K.
Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh H. (Có mặt) Chức vụ: Nhân viên phát triển kinh doanh của ngân hàng A – Phòng giao dịch huyện K.
Địa chỉ: 202A Nguyễn Tất T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

- *Bị đơn*: Ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1**.** (vắng mặt không có lý do)

Nơi cư trú*:* Thôn 6, xã S, huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 05/3/2020, trong quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tham gia tố tụng ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ngày 07/02/2018, giữa Ngân hàng A và ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị T1 ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N.0169/118; Hai bên thỏa thuận số tiền vay là 380.000.000 triệu đồng; thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất: 10,5%/năm; mục đích vay vốn là đầu tư nông nghiệp, chăn nuôi và tiêu dùng.

Sau khi ký kết Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông bà vào ngày 09/02/2018 số tiền là 380.000.000 đồng, được thể hiện tại bảng kê rút vốn kiêm giấy nhận nợ ngày 09/02/2018.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông T và bà T1 đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số N.0168/TC118 ngày 07/02/2018, thế chấp cho Ngân hàng các tài sản:

+ Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có diện tích được cấp 6.450,2 m^2 tại Thôn 6, xã Ea Sar, huyện EaKar, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 96, đã được sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI540017 ngày 23/5/2017 cho ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1;

+ Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có diện tích được cấp của các thửa là thửa 20 là 2.860 m^2 , thửa 21 là 4.910 m^2, thửa 22 là 2.475 m^2 tại Thôn 6, xã Ea Sar, huyện EaKar, tờ bản đồ số 06, đã Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp GCNQSD đất cấp cho hộ ông D ở phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1,

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông T bà T1 đã trả số tiền lãi trong hạn là 19.800.000 đồng sáu tháng đầu từ ngày 09/2/2019 đến 08/08/2019. Sau đó, khi đến hạn trả nợ thì ông T và bà T1 không trả gốc và lãi theo đúng kỳ hạn, đã vi phạm Hợp đồng tín dụng. Mặc dù Ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần nhưng ông bà vẫn không thực hiện đúng cam kết.

Do đó, đề nghị TAND huyện Ea Kar, buộc ông T, bà T1 trả cho Ngân hàng A 380.000.000 đồng tiền vay, tiền lãi tạm tính đến ngày 25/9/2020 bao gồm lãi trong hạn là 20.100.000 đồng, lãi quá hạn là 98.918.750 đồng, và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng;

+ Giải quyết tài sản thế chấp theo quy định pháp luật trong trường hợp ông T, bà T1 không trả được nợ cho ngân hàng./.

* Đối với bị đơn ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành cấp, tống đạt, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự để ông T, bà T1 lên Tòa án làm việc để bảo vệ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nhưng ông T, bà T1 không đến nên không có lời trình bày trong hồ sơ vụ án.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành giao thông báo thụ lý vụ án cho các đương sự và triệu tập các bên đương sự đến Toà án để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông T, bà T1 vắng mặt tại các buổi làm việc không có lý do, qua xác minh tại chính quyền địa phương xác định ông T và bà T1 đã bỏ đi khỏi địa phương, Tòa án tiến hành thủ tục niêm yết theo quy định của pháp luật. Vì vậy các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật. Ngày 08/9/2020 Tòa án nhân dân huyện Ea Kar mở phiên tòa để xét xử vụ án nhưng bị đơn ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1, Điều 227; Khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ra quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ngân hàng A tham gia tố tụng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị T1 phải có trách nhiệm trả số tiền đã vay là là 380.000.000 đồng tiền gốc tiền lãi

tính đến ngày 25/9/2020 bao gồm lãi trong hạn là 20.100.000 đồng, lãi quá hạn là 98.918.750 đồng và yêu cầu ông T, bà T1 phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông T, bà T1 không trả được nợ cho ngân hàng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và thực hiện đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự về phiên toà sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Bị đơn chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 và Điều 78 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được ký kết đúng quy định pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ dẫn đến nợ quá hạn. Việc nguyên đơn ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông T, bà T1 buộc trả toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

Do vậy, đề Nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng A, buộc ông T, bà T1 phải có trách nhiệm trả nợ số tiền 499.018.750 đồng, trong đó tiền vay gốc là 380.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn chưa thanh toán là 20.100.000 đồng, tiền lãi quá hạn là 98.918.750 đồng. Kể từ ngày 26/9/2020, ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 còn phải trả số tiền lãi quá hạn phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số N.0169/118.

Trường hợp ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý theo tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật đối với hợp đồng thế chấp QSD đất số N.0168/TC118 ngày 07/2/2018, tài sản là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số M 964937, do UBND huyện Ea Kar cấp ngày 09/11/1998 (thay đổi cơ sở pháp lý ngày 27/12/2016; ngày 30/12/2016), của thửa đất 20, 21,22 tờ bản đồ số 6, diện tích: 9.945m^2, địa chỉ đất: Thôn 6, xã S, huyện K, Đắk Lắk và Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số CI 540017, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/5/2017, của thửa đất số 110, tờ bản đồ số 96, diện tích 6.450m^2.

Trường hợp ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị T1 trả hết nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á phải có trách nhiệm xóa thế chấp và trả cho ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 964937, do UBND huyện Ea Kar cấp ngày 09/11/1998 (thay đổi cơ sở pháp lý ngày 27/12/2016; ngày 30/12/2016) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 540017, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/5/2017.

Nguyên đơn ngân hàng A đã nộp chi phí tạm ứng thẩm định là 1.300.000 đồng. Vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.300.000 đồng.

Về án phí các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] **Về thủ tục tố tụng**: Ngân hàng thương mại cổ phần A có đơn khởi kiện đối với ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn 6, xã Ea Sar, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ Khoản 3, Điều 26; điểm a, Khoản 1, Điều 35; điểm a, Khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đăk Lăk.

Tại phiên tòa bị đơn ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt không có lý do. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T, bà T1. Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn nhưng bị đơn vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào điểm b, Khoản 2, Điều 227; Khoản 3, Điều 228 và Khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp.

[2] **Về quan hệ pháp luật tranh chấp**: Đơn khởi kiện của Ngân hàng A đề ngày 05/3/2020, căn cứ theo hợp đồng tín dụng số N.0169/118 ký ngày 07/02/2018, đến hạn trả nợ trong hợp đồng tín dụng nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả nợ, nhưng bị đơn không trả mà có tình trốn tránh, nên nguyên đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Ea Kar xác định quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*". Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân huyện EaKar thụ lý giải quyết vụ án là đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[3] **Xét hợp đồng tín dụng:** Xét hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N.0169/118 ký ngày 07/02/2018 giữa ngân hàng A và ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T, giải ngân vào ngày 09/2/2018, hợp đồng được giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các bên giao kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng phù hợp với các quy định của pháp luật và có hiệu lực pháp luật. Số tiền vay 380.000.000 đồng, thời hạn vay, lãi suất, mục đích vay như trong hợp đồng là đúng quy định.

Theo quy định tại mục 6 của hợp đồng, thời hạn vay là 12 tháng, thời hạn vay được xác định cụ thể trong Bảng kê rút vốn kiêm giấy nhận nợ, cụ thể thời hạn của khoản vay từ ngày 09/02/2018 đến ngày 08/02/2019. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Toản bà Thanh trả được số tiền lãi là 19.800.000 đồng cho ngân hàng đến ngày 08/08/2018, đến thời hạn trả nợ gốc và lãi, ông T bà T1 không thanh toán các khoản vay cho ngân hàng như đã cam kết, ông T, bà T1 đã vi phạm thời hạn trả nợ cho ngân hàng A, mặc dù nhiều lần ngân hàng A đã đốc thúc, nhắc nhở ông T, bà T1 thanh toán khoản nợ nêu trên.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 phải trả nợ gốc và lãi tính đến ngày 25/9/2020 với số tiền là 499.018.750 đồng. Trong đó nợ gốc là 380.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 20.100.000 đồng, lãi quá hạn là 98.918.750 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số N.0169/118 cho đến trả xong nợ HĐXX căn cứ vào hợp đồng tín dụng số N.0169/118, kể từ ngày 09/02/2019, khoản vay trên đã quá hạn tuy nhiên ông T bà T1 không trả tiền vay gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng A, nguyên đơn đã cung cấp bảng kê gốc và lãi của bị đơn,

bị đơn ông T, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ bên vay theo quy định tại Khoản 1, Điều 466 Bộ luật Dân sự, Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và cần được chấp nhận.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 còn phải trả số tiền lãi quá hạn phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số N.0169/118 là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] **Về tài sản thế chấp**: Để đảm bảo cho khoản vay, ông T bà T1 đã thế chấp các tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N.0168/TC118 ngày 07/02/2018. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại văn phòng công chứng Phước Thành ngày 07/02/2018, và được chứng nhận thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ea Kar ngày 08/02/2018. Các tài sản thế chấp gồm:

+ Tài sản 1: quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có diện tích được cấp 6.450,2 m^2 tại Thôn 6, xã S, huyện K, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 96, đã được sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI540017 ngày 23/5/2017 cho ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T.

+ Tài sản 2: quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có diện tích được cấp của các thửa là thửa 20 là 2.860 m^2 , thửa 21 là 4.910 m^2, thửa 22 là 2.475 m^2 tại Thôn 6, xã Ea Sar, huyện EaKar, tờ bản đồ số 06, đã Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp GCNQSD số M964937 đất cấp cho hộ ông D ở phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 có địa chỉ thường trú tại thôn 6, xã S, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Xét thấy hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp được ký kết được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, phù hợp với các Điều 117, 319 của Bộ luật Dân sự nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ cho nguyên đơn là có căn cứ, cần chấp nhận.

Trường hợp ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho ngân hàng Đông Á thì ngân hàng Đông Á có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp cho ông Toản, bà Thanh là phù hợp.

[5] **Về chi phí thẩm định**: Nguyên đơn ngân hàng A đã nộp chi phí tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.300.000 đồng. Vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.300.000 đồng.

[6] **Về án phí**: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng A được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nên bị đơn ông T, bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy đinh về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 195, Điều 203; Khoản 2, Điều 227; Khoản 3, Điều 228; Khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 463; Khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy đinh 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 thương mại cổ phần A.

Buộc ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 phải có trách nhiệm hoàn trả cho ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền gốc và lãi tính đến ngày 25/9/2020 là 499.018.750 đồng. Trong đó nợ gốc là 380.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 20.100.000 đồng, lãi quá hạn là 98.918.750 đồng

Kể từ ngày 26/9/2020, ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 còn phải trả số tiền lãi quá hạn phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số N.0169/118.

Trường hợp ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị T1 trả hết nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A phải có trách nhiệm xóa thế chấp và trả cho ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gốc số M 964937, do UBND huyện Ea Kar cấp ngày 09/11/1998 (thay đổi cơ sở pháp lý ngày 27/12/2016; ngày 30/12/2016) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 540017, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/5/2017.

Trường hợp ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý theo tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật đối với hợp đồng thế chấp QSD đất số N.0168/TC118 ngày 07/2/2018, tài sản là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số M 964937, do UBND huyện Ea Kar cấp ngày 09/11/1998 (thay đổi cơ sở pháp lý ngày 27/12/2016; ngày 30/12/2016), của thửa đất 20, 21,22 tờ bản đồ số 6, diện tích: 9.945m^2, địa chỉ đất: Thôn 6, xã S, huyện K, Đắk Lắk và Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số CI 540017, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/5/2017, của thửa đất số 110, tờ bản đồ số 96, diện tích 6.450m^2.

Về chi phí thẩm định: Buộc ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 1.300.000 đồng (Một triệu ba trăm nghìn đồng)

Về án phí:

Ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 23.967.400 đồng (*Hai mươi ba triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo mức tính: (20.000.000 đồng + 99.185.000đ x 4% = 23.967.400đ).

Hoàn trả ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 11.284.265 đồng tiền tạm ứng án phí mà ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0006178 ngày 10/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar.

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

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

" *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 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, 7a và Điều 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:
- Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện Ea Kar;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Ngọc