TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ KỲ ANH, TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:02/2021/DSST
Ngày 27/4/2021
"*V/v Tranh chấp hợp đồngtín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KỲ ANH, TỈNH HÀ TĨNH

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

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông Trần Thanh Hương

- *Các Hội thẩm nhân dân:*Bà Hoàng Thị Thu Lâm và ông Trần Đăng Thanh.

- *Thư ký phiên tòa:*Bà Võ Thị Lệ Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Kỳ Anh tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Vinh- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/TLST-DS ngày 02-11-2020 về việc:***"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐXXST-DS ngày 29-3-2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2021/QĐHPT-DS ngày 13/4/2021, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn**: Ngân hàng X;

Địa chỉ: C, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông D - Chủ tịch Hội đồng Quản trị -Theo văn bản ủy quyền số 03/2020/UQ-HĐQT ngày 02-3-2020*(Vắng mặt).*

- Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông B – Giám đốc Trung tâm xử lý nợ KHDN Công ty TNHH Quản lý Tài sản Ngân hàng X kiêm nhiệm chức danh phó giám đốc Trung tâm pháp luật ngân hàng, S, X Hội sở;địa chỉ: V, Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh*(Vắng mặt)*.

2. Ông Đ – Chuyên viên xử lý nợ - Theo văn bản ủy quyền số 2880/2020/UQ-VPB ngày 01-4-2020; địa chỉ: V, Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh*(Có mặt)*.

***** *Bị đơn*: Ông F, sinh năm: 1987; địa chỉ: G, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh*(Vắng mặt)*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01 tháng 4 năm 2020, bản tự khai ngày 02-11-2020, cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Đ trình bày: Ngày 09-5-2018, ông F đã ký kết hợp đồng tín dụng cho vay hạn mức số LN1805040656962 để vay vốn Ngân hàng X số tiền 370.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh Spa và làm đẹp. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay là 11%/năm, mức lãi suất này sẽ được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết hạn 03 tháng, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 10-8-2018. Mức điều chỉnh bằng: Lãi suất tiết kiệm thường VNĐ tại quầy kỳ hạn 24 tháng theo mức tiền gửi cao nhất bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 5%/năm. Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên làQuyền 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 phát hành số CM 244038; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00193 do UBND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09-4-2018 mang tên F; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã K, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là G, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh); thửa đất số 124; tờ bản đồ số 21; diện tích 431,6m^2; mục đích sử dụng đất: Đất ở là 200m^2 , đất trồng cây lâu năm khác: 231,6m^2, theo hợp đồng thế chấp tài sản số LN 1805040656962 ngày 09-5-2018 giữa bên thế chấp là ông F và bên nhận thế chấp là Ngân hàng X .

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng với ông F, Ngân hàng X đã giải ngân đầy đủ tiền vay cho ông F số tiền 370.000.000 đồng. Ông F đã thực hiện nhận nợ và sử dụng đúng mục đích như đã cam kết tại hợp đồng tín dụng đã ký. Thời gian đầu, Dươngđã thực hiện nghĩa vụ thanh toán lãiđều đặn như cam kết. Tuy nhiên, đếntháng 09-2018, công việc kinh doanh Spa gặp nhiều khó khăn nên ông F đã không đủ khả năng thanh toántiền lãi hàng tháng cho Ngân hàng X. Ông F đã vi phạm lịch trả nợ trên hợp đồng tín dụng và các văn bản đã ký từ đó cho đến nay, dẫn đến khoản vay bị quá hạn và chuyển thành nợ xấu. Ngân hàng X đã nhiều lần làm việc và thông báo với ông F về việc quá hạn trả nợ tại Ngân hàng X, đồng thời đôn đốc, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại ông F vẫn chưa thanh toán phần quá hạn cho Ngân hàng và có biểu hiện chây ỳ, trốn tránh, vi phạm hợp đồng tín dụng. Hiện nay,ông F còn nợ Ngân hàng X tính đến ngày 27/4/2021 là 594.234.719đ (Cụ thể: Gốc 370.000.000 đồng,

lãi còn phải trả 224.232.719đồng). Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng X vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh buộc ông F phải trả nợ cho Ngân hàng Xtất cả các khoản vay cả gốc và lãi tính đếnngày 27/4/2021 là 594.234.719đ.Trường hợp, ông F không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng X yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảmlàQuyền 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 phát hành số CM 244038; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00193 do UBND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, cấp ngày 09-4-2018 mang tên F; địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Hà, xã Kỳ Hưng, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là G, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh); thửa đất số 124; tờ bản đồ số 21; diện tích 431,6m^2; mục đích sử dụng đất: Đất ở là 200m^2 , đất trồng cây lâu năm khác: 231,6m^2, theo hợp đồng thế chấp tài sản số LN 1805040656962 ngày 09-5-2018, để thu hồi nợ.

Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, ông F không có mặt tại địa phương. Qua xác minh tại nhà mẹ đẻ của ông F là bà Phùng Thị H cho biết con trai bà là F đi khỏi nhà từ cuối năm 2018 cho đến nay. Từ lúc đi đến nay không về nhà, không liên lạc. Bà không rõ F đang ở đâu, làm gì. Chính quyền địa phương xác nhận F có có hộ khẩu thường trú trên địa bàn, hiện chưa cắt khẩu, không khai báo tạm vắng, hiện Dương đi đâu và làm gì chính quyền địa phương không rõ. Tòa án đã tiến hành tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng đúng trình tự quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đương sự không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xửđã chấp hành đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 48, Điều 49 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng Dân sự. Đối với bị đơn là ông Fhiện không có mặt tại địa phương. Tòa án đã tiến hành tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng đúng trình tự quy định của pháp luật. Ông F không có mặt tại phiên tòa, không có lý do chính đáng. Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng ông F vẫn vắng mặt, xem như ôngđã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình. Vì vậy,đề nghị Tòa

án xét xử vắng mặt ông Ftheo điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 nghị quyết 326; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X, buộc ông F phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Xđến ngày 27/4/2021 là 594.234.719đ (Cụ thể: Gốc 370.000.000 đồng, lãi còn phải trả224.232.719đồng). Tiếp tục duy trì tài sản bảo đảm làQuyền 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 phát hành số CM 244038; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00193 do UBND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, cấp ngày 09-4-2018 mang tên F; địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Hà, xã Kỳ Hưng, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là G, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh); thửa đất số 124; tờ bản đồ số 21; diện tích 431,6m^2, theo hợp đồng thế chấp tài sản số LN 1805040656962 ngày 09-5-2018, để đảm bảo thi hành án; Về án phí: ông F phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩmvà chi phí thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng Xsố tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Fđãđược Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Việc ôngDương vắng mặt được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông F.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Flà cá nhân không có giấy phép đăng ký kinh doanh, vay tiền Ngân hàng X để kinh doanh cá nhân. Kể từ thángtháng 12-2018, ông F đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, vi phạm hợp đồng, hai bên không tự giải quyết được tranh chấp nên Ngân hàng Xkhởi kiện ra Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh. Tranh chấp giữa Ngân hàng Xvới ông F là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 98 của Luật tổ chức tín dụng. Bị đơn ông F cư trú tại tổ dân

phố Tân Hà, phường Hưng Trí, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Do vậy, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh theo quy tại Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

3.1. Tính hợp pháp của hợp đồng: Xét Hợp đồng tín dụng cho vay hạn mức số LN1805040656962 ngày 09-5-2018,thể hiện:Ngân hàng X(Viết tắt là X) cho ông F vay vốn với số tiền 370.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh Spa và làm đẹp. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay là 11%/năm, mức lãi suất này sẽ được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết hạn 03 tháng, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 10-8-2018. Mức điều chỉnh bằng: Lãi suất tiết kiệm thường VNĐ tại quầy kỳ hạn 24 tháng theo mức tiền gửi cao nhất bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 5%/năm. Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số LN 1805040656962 ngày 09-5-2018. Xét hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản được các đương sự ký kết với nhau trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, đúng với các quy định của Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng; các quy chế, quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, nên có hiệu lực pháp luật. Do đó các hợp đồng này là hợp pháp, có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại hợp đồng đã ký kết. Ngân hàng X đã thực hiện việc giải ngân, ông F đã nhận đủ số tiền vay theo Hợp đồng. Ông F phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X như đã thỏa thuận trong hợp đồng.

3.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng Xvề việc yêu cầu ông F phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X số tiền gốc và lãi tính đến ngày27/4/2021 là 594.234.719đ (Cụ thể: Gốc 370.000.000 đồng, lãi còn phải trả 224.232.719đồng). Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng (vay tài sản) là hợp pháp, có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại hợp đồng đã ký kết. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng Ngân hàng X đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình giải ngân cho ông F vay 370.000.000 đồng như đã cam kết. Thời gian đầu ông F đã thực hiện nghĩa vụ trả lãi hàng tháng

như đã cam kết. Tuy nhiên, từ tháng 12-2018ông Fđã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàngX theo thỏa thuận. Mặc dù, Ngân hàng X đã nhiều lần làm việc, thông báo với ông Fvề việc khoản vay bị quá hạn và chuyển thành nợ xấu, đồng thời đôn đốc, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại ông F vẫn chưa thanh toán phần quá hạn cho Ngân hàng và có biểu hiện chây ỳ, vi phạm hợp đồng tín dụng.Từ nhận định trên Ngân hàng X yêu cầu ông Fphải thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi tính đến ngày27/4/2021 là 594.234.719đ (Cụ thể: Gốc 370.000.000 đồng, lãi còn phải trả 224.232.719đồng) làhoàn toàn có căn cứ qui định tại các Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự, nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

3.3. Xét yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ: Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông F tại Ngân hàng X làQuyền 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 phát hành số CM 244038; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00193 do UBND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, cấp ngày 09-4-2018 mang tên F; địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Hà, xã Kỳ Hưng, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là G, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh); thửa đất số 124; tờ bản đồ số 21; diện tích 431,6m^2; mục đích sử dụng đất: Đất ở là 200m^2, đất trồng cây lâu năm khác: 231,6m^2, theo hợp đồng thế chấp tài sản số LN 1805040656962 ngày 09-5-2018, được ký kết bảo đảm đúng trình tự quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp tài sản trên các bên đã tự nguyện thỏa thuận ký kết, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, được chứng thực bởi cơ quan có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Nay, ông F vi phạm hợp đồng tín dụng, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 292, 299, 317, 318, 319, 320, 322, Bộ luật dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử xét thấy nên tiếp tục duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Từ những phân tích nêu trên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kỳ Anh tại phiên tòa là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4] Về án phí: Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông F phải nộp tiền án phí Dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định tại chỗ

theo quy định của pháp luật. Trả lại số tiền tạm ứng án phí, và chi phí thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng X.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26;điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 227; Điều 147, Điều 271 và Điều 273, Điều 101, Khoản 1 Điều 157, Điều 158, Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 292, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơnNgân hàng X(X)về việc:***"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"***đối với bị đơn ông F.

2.Buộc bị đơn ông F phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X(X). Tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày27/4/2021 là 594.234.719đ*(Năm trăm chín mươi bốn triệu, hai trăm ba mươi bốn nghìn, bảy trăm mười chín đồng)*;(Cụ thể: Tiền gốc 370.000.000 đồng, lãi còn phải trả 224.232.719đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm(ngày 27/04/2021) ông F phải tiếp tục thanh toán tiền lãi đối với số tiền gốc 370.000.000đ*(Ba trăm bảy mươi triệu đồng)*, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận ký kết tại Hợp đồng tín dụng số cho vay hạn mức số LN1805040656962, ngày 09-5-2018, cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ vay cho Ngân hàng X.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 224.232.719đ*(Hai trăm hai bốn triệu, hai trăm ba hai nghìn bảy trăm mười chín đồng)*thì phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông F không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ trên cho Ngân hàng X thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền, kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi tất cả các khoản nợ. Tiếp tục duy trì tài sản bảo đảmQuyền 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 phát hành số CM 244038; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00193 do UBND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, cấp ngày 09-4-2018 mang tên F; địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Hà, xã Kỳ Hưng, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là G, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh); thửa đất số 124; tờ bản đồ số 21; diện tích 431,6m^2; mục đích sử dụng đất: Đất ở là 200m^2, đất trồng cây lâu năm khác: 231,6m^2(có 14m2 đất nằm trong chỉ giới quy hoạch mở rộng đường). Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là 01 căn nhà cấp 4, 01 tầng, mái đổ bằng không lợp mái có diện tích thực tế là 64,21m2, phía Tây giáp đất bà Huyền; phía Đông giáp đất ông Phong(bà Nga); phía Nam giáp đất chưa sử dụng; phía Tây giáp đường liên xã, đất không có tranh chấp. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số LN 1805040656962 ngày 09-5-2018, để đảm bảo thi hành án.

3. Về án phí: Buộc bị đơn ông F phải nộp số tiền án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 27.769.000đ*(Hai bảy triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn đồng chẵn)* và số tiền 1.900.000đ*(Một triệu chín trăm nghìn đồng),* tiền chi phí thẩm định tại chỗ. Ngân hàng X được nhận lạisố tiền tạm ứng án phí 11.432.000đ*(Mười một triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn đồng)*đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kỳ Anh theo biên lai thu số AA/2016/0007151ngày 30-10-2020 và số tiền 1.900.000đ*(Một triệu chín trăm nghìn đồng),* tiền chi phí thẩm định tại chỗ từ ông F.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm 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 nhận được bản án hoặc từ ngày niêm yết bản án.

Trong 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 tự nguyện thi hành án, thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ