

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÚK
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 03/2022/DS-ST
Ngày: 25 - 01 - 2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tín
dụng

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Công Đạt.

2. Ông Y Mung Niê.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Yên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa:* Ông Y Đum Kpă - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 02 năm 2021 về: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2021/QĐXXST-DS, ngày 12 tháng 11 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2021/QĐST-DS ngày 30/11/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2021/QĐST-DS ngày 30/12/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V.

Địa chỉ trụ sở chính: Số A Hàng V, quận H, thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là Ngân hàng).

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Đơn vị được ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V – Chi nhánh B. Do ông Nông Hà H – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh B là người đại diện (*Theo quyết định số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019 của người đại diện theo pháp luật*).

- Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Anh Trần Văn L – chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch P - Chi nhánh B.

Địa chỉ: Quốc lộ 14, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

2. Bị đơn: Anh Y N Êban và chị H L Niê.

Cùng địa chỉ: Buôn M, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Anh Y N Êban vắng mặt, chị H L Niê có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/12/2020, quá trình tham gia tố tụng, tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Sau quá trình thỏa thuận thì Ngân hàng và anh Y N và chị H L đã các ký kết Hợp đồng tín dụng gồm:

Hợp đồng tín dụng số 01/2017/10151600/HĐTD, Ngân hàng cho anh Y N, chị H L vay số tiền là 70.000.000 đồng (*bảy mươi triệu đồng*), mục đích vay để sửa chữa nhà ở và chi tiêu sinh hoạt gia đình, thời hạn vay 11 tháng, ngày đáo hạn là ngày 30/7/2018. Lãi suất trong hạn theo hợp đồng là 11%/năm, lãi quá hạn đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả, tương ứng với thời gian chậm trả. Ngân hàng đã giải ngân cho anh Y N và chị H L số tiền vay, lãi suất trả định kỳ vào các ngày 30/10/2017; ngày 30/01/2018; ngày 30/4/2018, ngày 30/7/2018 và ghi nhận các thỏa thuận cụ thể khác theo nội dung của hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng tín dụng số 02/2017/10151600/HĐTD, Ngân hàng đã cho anh Y N, chị H L vay số tiền là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*), mục đích vay để chăm sóc 1,2 hecta cà phê và mua thiết bị sản xuất, thời hạn vay 11 tháng, ngày đáo hạn là ngày 30/7/2018, lãi suất trong hạn theo hợp đồng là 10,3%/năm, lãi quá hạn với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng thời gian chậm trả. Ngân hàng đã giải ngân cho anh Y N và chị H L số tiền vay, lãi suất trả định kỳ vào các ngày 30/10/2017; ngày 30/01/2018; ngày 30/4/2018, ngày 30/7/2018 và ghi nhận các thỏa thuận cụ thể khác theo nội dung của hợp đồng tín dụng.

Đến nay các khoản vay đã quá hạn nhưng anh Y N và chị H L vẫn chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 18/12/2020 thì anh Y N và chị H L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 308.241.372 đồng (*ba trăm linh tám triệu hai trăm bốn mươi một nghìn ba trăm bảy mươi hai đồng*), trong đó nợ gốc là 220.000.000 đồng (*hai trăm hai mươi triệu đồng*), nợ lãi là 60.588.220 đồng (*sáu mươi triệu năm trăm tám mươi tám nghìn hai trăm hai mươi hai đồng*), nợ lãi quá hạn là 27.653.152 đồng (*hai mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi ba nghìn một trăm năm mươi hai đồng*).

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Y N và chị H L phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ nêu trên và yêu cầu anh Y N Êban, chị H L Niê phải có nghĩa vụ tiếp tục trả toàn bộ lãi, lãi quá hạn và phí phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 19/12/2020 cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất trong các hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng.

Về tài sản thế chấp: Khi vay anh Y N, chị H L đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10151600/HĐBĐ ký ngày 29/8/2017, tài sản thế chấp là:

Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 52, diện tích 11.585,0m², địa chỉ đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 864194, cấp ngày 09/10/2015 mang tên ông Y T Mlô, bà H B1 Ksor, đã được chuyển nhượng cho vợ chồng anh Y N Êban và chị H L Niê, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 25/8/2017.

Do anh Y N và chị H L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp anh Y N Êban và chị H L Niê không trả nợ hoặc trả nợ không đầy

đủ cho ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bị đơn chị H L Niê trình bày:

Vào ngày 30/8/2017, vợ chồng tôi có vay tiền Ngân hàng theo 02 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, gồm:

Hợp đồng tín dụng số 01/2017/10151600/HĐTD, để vay số tiền là 70.000.000 đồng (*bảy mươi triệu đồng*), vay để sửa chữa nhà ở và chi tiêu sinh hoạt gia đình, thời hạn vay 11 tháng, ngày đáo hạn là ngày 30/7/2018, lãi suất trong hạn theo hợp đồng là 11%/năm, lãi quá hạn đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả, tương ứng với thời gian chậm trả.

Hợp đồng tín dụng số 02/2017/10151600/HĐTD, để vay số tiền là 150.000.000 đồng (*một trăm năm mươi triệu đồng*), vay để chăm sóc 1,2 hecta cà phê và mua thiết bị sản xuất, thời hạn vay 11 tháng, ngày đáo hạn là ngày 30/7/2018, lãi suất trong hạn theo hợp đồng là 10,3%/năm, lãi quá hạn với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng thời gian chậm trả. Vợ chồng tôi đã nhận đủ số tiền vay do Ngân hàng giải ngân, tôi ủy quyền cho anh Y N Êban ký kết hợp đồng và các thủ tục liên quan đến việc vay tiền.

Đến nay chúng tôi đến nay chưa trả được các khoản nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng vì làm ăn kinh tế khó khăn, nông sản mất mùa, giá thấp nên không có tiền trả nợ. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chúng tôi trả tổng số tiền nợ tính đến ngày 18/12/2020 là 308.241.372 đồng, trong đó nợ gốc là 220.000.000 đồng, nợ lãi là 60.588.220 đồng, nợ lãi quá hạn là 27.653.152 đồng thì tôi đồng ý.

Ngân hàng yêu cầu chúng tôi phải có nghĩa vụ tiếp tục trả toàn bộ lãi, lãi quá hạn và phí phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 19/12/2020 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất trong các hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng thì tôi đồng ý.

Về tài sản thế chấp: Khi vay chúng tôi đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10151600/HĐBĐ ký ngày 29/8/2017 với Ngân hàng. Tài sản thế chấp là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 52, diện tích 11.585,0m², địa chỉ đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 864194, cấp ngày 09/10/2015 mang tên ông Y T Mlô, bà H B1 Ksor, đã được chuyển nhượng cho vợ chồng tôi là Y N Êban, H L Niê được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 25/8/2017. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trong trường hợp nếu chúng tôi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên của chúng tôi để thu hồi nợ thì tôi đồng ý. Ngoài ra chị H L xác định lô đất này có diện tích 11.585,0m² hiện nay vẫn do anh, chị quản lý, sử dụng không có tranh chấp, không mua bán, tặng cho ... hay liên quan gì đến người khác.

Bị đơn anh Y N Êban là chồng chị H L Niê đã được Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, các Giấy báo tham gia tố tụng, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng anh Y N Êban

vẫn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai mà không có lý do nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu quan điểm:

Về tuân theo thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Đối với những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn chị H L Niê đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn anh Y N Êban mặc dù đã được triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng, tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn anh Y N Êban là đúng quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của bị đơn, có đủ căn cứ xác định bị đơn đã ký kết các hợp đồng tín dụng để vay vốn, ký hợp đồng thế chấp bất động sản. Tuy nhiên, khi đến hạn trả nợ bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi phát sinh là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc, lãi phát sinh theo yêu cầu khởi kiện, tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc đến khi trả xong nợ. Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Về án phí: Đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả xét hỏi tại phiên tòa, ý kiến trình bày của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật, thủ tục tố tụng dân sự:

Từ khi thụ lý, quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng đã tuân thủ, thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn chị H L Niê đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn anh Y N Êban mặc dù đã được Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia tố tụng nhưng vẫn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ 2 mà không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Y N Êban là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tín dụng trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Xét yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc và lãi suất:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/10151600/HĐTD và Hợp đồng tín dụng số 02/2017/10151600/HĐTD, cùng ngày 30/8/2017 đã được ký kết, sự thừa nhận của chị H L Niê, có đủ căn cứ xác định việc Ngân hàng đã cho anh Y N, chị H L vay tổng số tiền 220.000.0000 đồng, anh Y N, chị H L đã nhận đủ số tiền vay. Thời hạn vay là 11 tháng, ngày đến hạn là ngày 30/7/2018, mục đích vay là để sửa chữa nhà ở, chi tiêu hoạt động gia đình, đầu tư chăm sóc cà phê, mua thiết bị sản xuất, thỏa thuận về thời hạn trả lãi, mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi chậm trả đối với lãi suất chậm trả, phạt vi phạm theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Việc thỏa thuận, ký kết Hợp đồng tín dụng là có thật, trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh Y N, chị H L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi khi đến hạn như đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Tính đến ngày 18/12/2020, anh Y N và chị H L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 308.241.372 đồng, trong đó nợ gốc là 220.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 60.588.220 đồng, nợ lãi quá hạn là 27.653.152 đồng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Y N và chị H L phải có nghĩa vụ trả tổng số tiền còn nợ nêu trên và yêu cầu Y N và chị H L phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 19/12/2020 đến khi anh Y N và chị H L thanh toán xong toàn bộ dư nợ gốc cho Ngân hàng, theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10151600/HĐBĐ ngày 29/8/2017, giữa Ngân hàng với anh Y N và chị H L được ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền là đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 52, diện tích 11.585,0m², địa chỉ tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 864194, cấp ngày 09/10/2015 mang tên ông Y T Mlô, bà H B1 Ksor, đã được chuyển nhượng cho vợ chồng anh Y N Êban và chị H L Niê, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 25/8/2017. Do anh Y N và chị H L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp anh Y N, chị H L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

Trường hợp anh Y N, chị H L trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 864194 cho anh Y N và chị H L là phù hợp.

[3] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên cần hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là phù hợp.

Bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 15.412.068 đồng (theo mức tính 308.421.372 đồng x 5%). Tuy nhiên, bị đơn là người đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống tại thôn, buôn đặc biệt khó khăn vùng dân tộc thiểu số và miền núi huyện K, có đơn xin miễn nộp tiền án phí được Ủy ban nhân dân xã C, huyện K xác nhận nên cần miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các Điều 317, 318, 320, 322, 323, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và Phát triển V.

Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc bị đơn Y N Êban và chị H L Niê có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V tổng số tiền tính đến ngày 18/12/2020 là 308.241.372 đồng, trong đó nợ gốc là 220.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 60.588.220 đồng, nợ lãi quá hạn là 27.653.152 đồng.

Buộc bị đơn anh Y N Êban và chị H L Niê có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 19/12/2020 đến khi anh Y N Êban và chị H L Niê trả xong nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển V, với mức lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2017/10151600/HĐTD và Hợp đồng tín dụng số 02/2017/10151600/HĐTD, cùng ngày 30/8/2017 đã ký kết với Ngân hàng.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp bị đơn Y N Êban và chị H L Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và Phát triển V thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10151600/HĐBĐ ngày 29/8/2017 để thu hồi nợ, xử lý đối với tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 52, diện tích 11.585,0m², địa chỉ tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 864194, cấp ngày 09/10/2015 mang tên ông Y T Mlô, bà H B1 Ksor, đã được chuyển nhượng cho vợ chồng anh Y N Êban và chị H L Niê, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 25/8/2017.

Trong trường hợp bị đơn anh Y N Êban và chị H L Niê trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và Phát triển V có trách

nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 864194 cho anh Y N Êban và chị H L Niê.

Về án phí: Miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 15.412.068 đồng cho bị đơn anh Y N Êban và chị H L Niê.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển V số tiền 7.706.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0018554 ngày 25/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết 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, 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện K;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu Hồ sơ, Văn phòng.

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

(đã ký, đóng dấu)

Hoàng Văn Vân