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

Bản án số: 30/2022/DS-ST
Ngày: 26/7/2022.
"*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

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 Lê Anh Thái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Thúy Diễm.
2. Ông Vũ Công Đạt.

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

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Ông Mai Xuân Huân – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2022, tại Hội trường B, Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 186/2021/TLST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2021 về việc; *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2022/QĐXXST-DS ngày 24/6/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2022/QĐST-DS ngày 11/7/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: Số ……., quận H, thành phố Hà Nội.

- Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Nông Hà H - Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B (văn bản ủy quyền số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019).

- Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Lương Thị T – Phó phòng khách hàng 2 - Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B (Văn bản ủy quyền ngày 25/7/2022) – có mặt.

Địa chỉ: Số ….. H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H – vắng mặt không có lý do.

Địa chỉ: Thôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn bà Lương Thị T trình bày:

Vào ngày 13/01/2020, ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2020/1201770/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đ để vay số tiền 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay là để chăm sóc 1,7 ha cà phê, tiêu, và đầu tư trồng tiêu + sầu riêng và mua thiết bị sản xuất. Thời hạn vay là 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 13/01/2021. Lãi suất cho vay trong hạn là 11,6%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay của Ngân hàng Đ tại thời điểm điều chỉnh do Ngân hàng quyết định; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H đã thế chấp các tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/1201770/HĐBĐ ngày 16/01/2019 bao gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 899497, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26, diện tích thửa đất 10453,5m^2, do UBND huyện K cấp ngày 19/10/2017 đứng tên ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H. Đất tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 079437, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 26, diện tích thửa đất 3282,3m^2, do UBND huyện K cấp ngày 19/10/2017 đứng tên ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H. Đất tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QB 898498, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 26, diện tích thửa đất 3253m^2, do UBND huyện K cấp ngày 19/10/2017 đứng tên ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H. Đất tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H mới trả được số tiền lãi trong hạn là 21.781.879 đồng. Ông A, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Ông A, bà H đã vi phạm phương thức, thời hạn trả nợ theo thỏa thuận khi không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi khi đến cuối kỳ hạn thanh toán vào ngày 13/01/2021, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, mời ông A, bà H làm việc và yêu cầu ông bà trả nợ nhưng ông A, bà H vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

Buộc ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 26/7/2022 là 325.219.827 đồng (Trong đó nợ gốc là 250.000.000 đồng; lãi trong hạn là 51.723.289 đồng; lãi quá hạn là 22.206.846 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 1.289.692 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 27/7/2022 cho đến khi ông A, bà H thanh toán hết nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/1201770/HĐTD ngày 13/01/2020 đã ký.

Trường hợp ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/1201770/HĐBĐ ngày 16/01/2019 được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai bị đơn bà Đặng Thị Bích H trình bày:

Vào ngày 13/01/2020, vợ chồng bà H có vay của Ngân hàng TMCP Đ số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), biện pháp bảo đảm tiền vay thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, thời hạn vay 12 tháng, lãi xuất vay trong hạn 11,6%/năm. Đến thời hạn trả nợ gia đình bà H không đủ khả năng trả nợ, vì vậy Ngân

hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả tổng số tiền tính đến ngày 14/4/2021 là 268.400.094 đồng, và yêu cầu tính lãi phát sinh tính từ ngày 15/4/2021 cho đến khi trả hết nợ gốc. Bà H đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đề nghị Ngân hàng cho thời gian để bà H bán rẫy trả nợ cho Ngân hàng.

Đối với bị đơn ông Quách Đình A, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông A không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không ghi ý kiến của ông A được.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần đối với bị đơn là ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H nhưng ông A, bà H không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án. Vì vậy Tòa án không tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cũng như hòa giải cho nguyên đơn và bị đơn được.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và của những người tham gia tố tụng.

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình đối với trình tự thủ tục của phiên tòa sơ thẩm; đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 71 và Điều 234 BLTTDS. Đối với bị đơn đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 72 và Điều 234 BLTTDS.

Về giải quyết nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nhận thấy: Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H với Ngân hàng TMCP Đ đúng quy định của pháp luật, Ngân hàng đã giao đủ tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký, ông A, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H phải có nghĩa vụ thanh toán tiền gốc 250.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản bảo đảm tiền vay tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Trường hợp ông A, bà H trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải hoàn trả cho ông A, bà H giấy CNQSDĐ ông A, bà H đã thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký với Ngân hàng.

Về án phí: Ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là loại việc tranh chấp về dân sự (tranh chấp hợp đồng tín dụng) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS và loại việc tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[3]. Về yêu cầu của đương sự nhận thấy rằng:

Ngân hàng TMCP Đ đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H phải thanh toán một lần toàn bộ số nợ gốc và lãi là 325.219.827 đồng (Trong đó nợ gốc là 250.000.000 đồng; lãi trong hạn là 51.723.289 đồng; lãi quá hạn là 22.206.846 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 1.289.692 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 26/7/2022 và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 27/7/2022 cho đến khi ông A, bà H thanh toán hết nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/1201770/HĐTD ngày 13/01/2020 đã ký.

Trường hợp ông A, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngân hàng TMCP Đ và ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H đã ký kết hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2020/1201770/HĐTD ngày 13/01/2020 để vay số tiền 250.000.000 đồng, ngày đến hạn 13/01/2021.

Để đảm bảo cho khoản vay ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H đã thế chấp tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Đ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2019/1201770/HĐBĐ ngày 16/01/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H mới trả được số tiền lãi trong hạn là 21.781.879 đồng, chưa trả cho Ngân hàng Đ được khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Đến nay các khoản vay của ông A, bà H đã chuyển nợ quá hạn từ thời điểm đến hạn trả nợ của hợp đồng tín dụng đã ký ngày 13/01/2021.

Xét thấy: Hợp đồng tín dụng đã ký là hợp đồng vay có thời hạn và có lãi suất, trong thời hạn vay từ ngày 13/01/2020 cho đến nay ông A, bà H mới trả được số tiền lãi trong hạn là 21.781.879 đồng, ngoài ra chưa trả cho Ngân hàng được khoản gốc và lãi phát sinh nào và vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 13/01/2021 theo hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến ngày 26/7/2022, theo hợp đồng tín dụng đã ký ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H còn nợ tổng số tiền là 325.219.827 đồng (Trong đó nợ gốc là 250.000.000 đồng; lãi trong hạn là 51.723.289 đồng; lãi quá hạn là 22.206.846 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 1.289.692 đồng). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho ông A, bà H nhưng ông A, bà H không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không tiến hành làm việc cũng như hòa giải cho các đương sự được. Theo kết quả xác minh tại địa phương thì được biết ông A, bà H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn K, xã C. Theo địa phương được biết ông A không có mặt tại địa phương mà đi làm ăn ở tỉnh Khánh Hòa, địa chỉ cụ thể thì địa phương không biết, bà H vẫn sinh sống tại địa phương.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì hiện nay diện tích đất rẫy 10453,5m^2 gia đình ông A, bà H có khoảng 4.000m^2 (04 sào) có trồng hoa màu (cây ngô) do hộ gia đình bà Trần Thị Cẩm N là chủ đất rẫy liền kề trồng (theo bà N cho biết gia đình bà thấy đất rẫy để không nên tự phát cỏ để trồng, không có thỏa thuận hay hợp đồng gì với ông A, bà H về việc trồng ngô trên đất của ông A, bà H); diện tích đất rẫy 3253m^2 có trồng 100 cây mãng cầu. Diện tích đất còn lại đề không trên đất chỉ có cây rừng, không có cây trồng có giá trị kinh tế nào khác.

Do ông A, bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ là có căn cứ, vì vậy buộc ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H phải trả cho Ngân hàng Đ tổng số tiền là 325.219.827 đồng (Trong đó nợ gốc là 250.000.000 đồng; lãi trong hạn là 51.723.289 đồng; lãi quá hạn là 22.206.846 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 1.289.692 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 26/7/2022. Tiếp tục tính lãi, lãi phạt và phí phát sinh từ ngày 27/7/2022 cho đến khi ông A, bà H thanh toán hết dư nợ gốc 250.000.000 theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2020/1201770/HĐTD ngày 13/01/2020 đã ký cho Ngân hàng, là phù hợp với Điều 463, Điều 466 BLDS.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2019/1201770/HĐBĐ ngày 16/01/2019, việc thế chấp tài sản trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K là đúng theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành, nếu ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ, bao gồm các tài sản sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 899497, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26, diện tích thửa đất 10453,5m^2, do UBND huyện K cấp ngày 19/10/2017 đứng tên ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H. Đất tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 079437, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 26, diện tích thửa đất 3282,3m^2, do UBND huyện K cấp ngày 19/10/2017 đứng tên ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H. Đất tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QB 898498, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 26, diện tích thửa đất 3253m^2, do UBND huyện K cấp ngày 19/10/2017 đứng tên ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H. Đất tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp ông A, bà H thanh toán hết số nợ thì Ngân hàng hoàn trả lại tài sản đã thế chấp cho ông A, bà H là phù hợp với Điều 317, Điều 320 BLDS năm 2015.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000 đồng, bị đơn ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H phải chịu. Ngân hàng Đ đã tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 3.000.000 đồng và chi phí xong. Hoàn trả lại số tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà ông A, bà H phải chịu cho Ngân hàng Đ trong giai đoạn thi hành án.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Ngân hàng Đ không phải chị án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.710.000 đồng theo biên lai số AA/2021/0003651 ngày 18/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk. Bị đơn ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H phải chịu 16.261.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: 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 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 299; Điều 317; Điều 320, Điều 322, Điều 463 và Điều 466 BLDS năm 2015; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Áp dụng: Khoản 1 Điều 47 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ.

- Buộc ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền là 325.219.827 đồng (Trong đó nợ gốc là 250.000.000 đồng; lãi trong hạn là 51.723.289 đồng; lãi quá hạn là 22.206.846 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 1.289.692 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 26/7/2022. Tiếp tục tính lãi, lãi phạt và phí phát sinh từ ngày 27/7/2022 cho đến khi ông A, bà H thanh toán hết dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2020/1201770/HĐTD ngày 13/01/2020 đã ký.

- Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Đ được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm tiền vay tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2019/1201770/HĐBĐ ngày 16/01/2019 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Trường hợp ông A, bà H thanh toán hết số nợ thì Ngân hàng Đ hoàn trả lại cho ông A, bà H tài sản thế chấp bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 899497, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26, diện tích thửa đất 10453,5m^2, do UBND huyện K cấp ngày 19/10/2017 đứng tên ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H. Đất tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 079437, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 26, diện tích thửa đất 3282,3m^2, do UBND huyện K cấp ngày 19/10/2017 đứng tên ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H. Đất tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QB 898498, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 26, diện tích thửa đất 3253m^2, do UBND huyện K cấp ngày 19/10/2017 đứng tên ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H. Đất tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Về chi phí tố tụng: Hoàn trả cho Ngân hàng Đ số tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ông A, bà H phải chịu trong giai đoạn thi hành án.

[2]. Về án phí: Ông Quách Đình A, bà Đặng Thị Bích H phải chịu 16.261.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.710.000 đồng theo biên lai số AA/2021/0003651 ngày 18/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

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 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 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 sư.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đã ký

Lê Anh Thái