

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA H'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 02/2021/DS-ST.

Ngày: 11-01-2021.

V/v tranh chấp hợp
đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nụ.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Mạnh A Dron.

2. Ông Trần Quang Th.

-Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Năng Quân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa:
Ông Trịnh Văn Hai – Kiểm sát viên.

Ngày 11/01/2021 tại phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 360/2020/TLST-DS, ngày 22 tháng 10 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2020/QĐXXST-DS ngày 07/12/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2020/QĐST-DS ngày 23/12/2020 giữa:

1, *Nguyên đơn:* Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (SACOMBANK).
Trụ sở: 266 - 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền là: Ông Trần K - Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Ea H'leo.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Đình Ph - Chức vụ: Phó phòng giao dịch Ea H'leo. Địa chỉ: 565 G, thị trấn ED, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2, *Bị đơn:* Bà Trần Thị Th. Địa chỉ: T 5C, xã EH, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt lần thứ 2 không lý do.

3, *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Đình L – sinh năm

1962. Địa chỉ: Thôn EH, xã ET, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk. (Ông L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 20 tháng 8 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 05/07/2018, bà Trần Thị Th có ký Hợp đồng tín dụng số LD 1817700204 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/LD 1817700204 ngày 04/07/2019 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E để vay số tiền là: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng chẵn); Mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất nông nghiệp; Lãi suất vay: 10%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng; Thời hạn vay: 12 tháng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ bà Trần Thị Th đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1149/2018/TC/EHL ngày 05/06/2018 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - PGD E để thế chấp các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số: BK 042846 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 13/8/2013 cho hộ ông Trương Trọng Đ và bà Trần Thị Th thuộc thửa số 21, tờ bản đồ 48; diện tích 1087,5 m²; địa chỉ thửa đất: T 5C, xã EH, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số: BK 042847 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 13/8/2013 cho hộ ông Trương Trọng Đ và bà Trần Thị Th thuộc thửa số 50, tờ bản đồ 49; diện tích 7085,8 m²; địa chỉ thửa đất: T 5C, xã EH, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số: BK 042848 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 13/8/2013 cho hộ ông Trương Trọng Đ và bà Trần Thị Th thuộc thửa số 58, tờ bản đồ 49; diện tích 13.369,1 m²; địa chỉ thửa đất: T 5C, xã EH, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Hiện nay, đã quá hạn trả nợ mà bà Th không thanh toán nợ gốc và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm các điều khoản đã quy định tại Hợp đồng tín dụng. Do đó, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín yêu cầu bà Trần Thị Th phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - PGD E số tiền là 1.188.978.330 đồng (bằng chữ: Một tỷ một trăm tám mươi tám triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn ba trăm ba mươi đồng). Trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 11/01/2021 là 188.978.330 đồng, trong đó lãi trong hạn là 156.652.056 đồng, lãi vượt trong hạn là 32.326.274 đồng. Đồng thời, bà Th phải trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc cho đến khi trả hết nợ.

Nếu trong trường hợp bà Trần Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp nêu trên sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ vay

Trường hợp sau khi bà Trần Thị Th bán tài sản mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì bà Trần Thị Th có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

** Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Trần Thị Th đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không tiến hành ghi nhận ý kiến được.*

** Tại bản tự khai ngày 14/12/2020 và trong qua trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình L trình bày:*

Vào ngày 23/12/2019 ông L có thỏa thuận với bà Trần Thị Th về việc nhận khoán rẫy cà phê. Hai bên có làm giấy viết tay nhưng không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Theo thỏa thuận thì ông L nhận khoán của bà Th diện tích là 2,25 ha đất tại T 5C, xã EH, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, thời hạn là 2 năm (từ ngày 28/11/2019 đến 18/11/2021), mỗi năm ông L phải trả cho bà Th là 2 tấn cà phê nhân đủ độ. Ông L mới thực hiện hợp đồng được 1 năm và đã trả cho bà Th 30.000.000 đồng.

Tài sản bà Th giao khoán cho ông L là toàn bộ tài sản mà bà Th đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - PGD E theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1149/2018/TC/EHL ngày 05/06/2018 mà bà Th đã ký kết với Ngân hàng. Do ông L muốn thỏa thuận với bà Th về hợp đồng giao khoán giữa các bên, nên ông L không có yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án giữa Ngân hàng và bà Th. Nếu không thỏa thuận được ông L sẽ khởi kiện bà Th tại Tòa án có thẩm quyền bằng một vụ án khác khi có yêu cầu. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án nêu trên theo quy định của pháp luật.

** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'leo:*

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Về người tham gia tố tụng: Tòa án đã xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng.

Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử Áp dụng các Điều 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, buộc bà Th phải trả số tiền 1.123.971.072 đồng cho Ngân hàng và tiếp tục trả lãi đến khi thực hiện xong nghĩa vụ. Trong trường hợp bà Th không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản để thu hồi nợ.

Đương sự phải chịu án phí và chi phí theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Việc Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập bị đơn bà Trần Thị Th đến Tòa án để tham gia tố tụng, nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án, nên Tòa án không thể tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự được. Tòa án đã tiến hành xác minh, niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi bị đơn cư trú, triệu tập hợp lệ bị đơn đến phiên tòa lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[3]. Về nội dung vụ án:

[3.1]. Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Hợp đồng tín dụng số LD 1817700204 ngày 05/07/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/ LD 1817700204 ngày 04/07/2019 giữa bà Trần Thị Th với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E thể hiện bà Trần Thị Th đã vay số tiền là: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng chẵn); Mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất nông nghiệp; Lãi suất vay: 10%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng; Thời hạn vay: 12 tháng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Trần Thị Th chưa trả cho Ngân hàng bất kỳ khoản tiền gốc và lãi suất nào.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ bà Trần Thị Th đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1149/2018/TC/EHL ngày 05/06/2018 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - PGD E.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị Th đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không tiến hành ghi nhận ý kiến được. Tuy nhiên căn cứ Điều 1 của Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 1149/2018/TC/EHL ngày 05/06/2018 giữa bà Trần Thị Th với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - PGD E đã được công chứng theo quy định của pháp luật thể hiện ý chí thống nhất của hai bên có nội dung: *“Toàn bộ tài sản nêu trong hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm được đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ tại hợp đồng tín dụng số LD 1817700204 ngày 05/07/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/ LD 1817700204 ngày 04/07/2019”* nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Như vậy, đã có đủ cơ sở xác định: Bà Trần Thị Th đã ký kết hợp đồng tín dụng số LD 1817700204 ngày 05/07/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/ LD 1817700204 ngày 04/07/2019 với Ngân hàng và còn nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - PGD E để vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Th không trả được khoản tiền gốc nào, nên hiện nay còn nợ Ngân hàng tiền gốc, lãi suất theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Việc thiết lập hợp đồng vay tài sản giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên đây là giao dịch hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Hiện nay bà Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín. Do đó, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín yêu cầu bà Trần Thị Th phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E số tiền là 1.188.978.330 đồng (bằng chữ: *Một tỷ một trăm tám mươi tám triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn ba trăm ba mươi đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 11/01/2021 là 188.978.330 đồng, trong đó lãi trong hạn là 156.652.056 đồng, lãi vượt trong hạn là 32.326.274 đồng là có căn cứ, cần chấp nhận.

[3.2]. Về lãi suất: Cần áp dụng Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa bà Trần Thị Th với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch Ea H'leo và Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[3.3]. Đối với tài sản thế chấp, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1149/2018/TC/EHL ngày 05/06/2018 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - PGD E để thế chấp các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số: BK 042846 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 13/8/2013 cho hộ ông Trương Trọng Đ và bà Trần Thị Th thuộc thửa số 21, tờ bản đồ 48; diện tích 1087,5 m²; địa chỉ thửa đất: T 5C, xã EH, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số: BK 042847 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 13/8/2013 cho hộ ông Trương Trọng Đ và bà Trần Thị Th thuộc thửa số 50, tờ bản đồ 49; diện tích 7085,8 m²; địa chỉ thửa đất: T 5C, xã EH, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số: BK 042848 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 13/8/2013 cho hộ ông Trương Trọng Đ và bà Trần Thị Th thuộc thửa số 58, tờ bản đồ 49; diện tích 13.369,1 m²; địa chỉ thửa đất: T 5C, xã EH, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1149/2018/TC/EHL ngày 05/06/2018 đã được ký kết giữa bà Trần Thị Th với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch Ea H'leo là tự nguyện. Nguồn gốc tài sản là do bà Th được nhận thừa kế của ông Trương Trọng Đ, các tài sản thế chấp đã được công chứng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, cần công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà Trần Thị Th với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E là hợp pháp.

Việc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên khi bà Trần Thị Th không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[3.4]. Đối với hợp đồng giao khoán rẫy cà phê giữa bà Trần Thị Th với ông Lê Đình L được thực hiện sau khi bà Th đã thế chấp toàn bộ tài sản này cho Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, ông L không yêu cầu Tòa án giải quyết về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, không tranh chấp với bà Th và Ngân hàng. Do đó, HĐXX không đề cập giải quyết.

Ông L có quyền thỏa thuận với bà Th hoặc khởi kiện bằng một vụ án khác tại Tòa án có thẩm quyền, khi có đơn yêu cầu.

[4]. Về chi phí thẩm định: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng.

Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là có căn cứ và được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, cần buộc bị đơn phải hoàn trả số tiền 2.000.000 đồng này cho nguyên đơn.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị Th phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Trả lại tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo quy định của pháp

luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, điểm c khoản 1 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk.

1. Buộc bà Trần Thị Th phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch E số tiền là: 1.188.978.330 đồng (bằng chữ: *Một tỷ một trăm tám mươi tám triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn ba trăm ba mươi đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 11/01/2021 là 188.978.330 đồng, trong đó lãi trong hạn là 156.652.056 đồng, lãi vượt trong hạn là 32.326.274 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Trong trường hợp bà Trần Thị Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - PGD E thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - PGD E có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số: BK 042846 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 13/8/2013 cho hộ ông Trương Trọng Đ và bà Trần Thị Th thuộc thửa số 21, tờ bản đồ 48; diện tích 1087,5 m²; địa chỉ thửa đất: T 5C, xã EH, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số: BK 042847 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 13/8/2013 cho hộ ông Trương Trọng Đ và bà Trần Thị Th thuộc thửa số 50, tờ bản đồ 49; diện tích 7085,8 m²; địa chỉ thửa đất: T 5C, xã EH, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số: BK 042848 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 13/8/2013 cho hộ ông Trương Trọng Đ và bà Trần Thị Th thuộc thửa số 58, tờ bản đồ 49; diện tích 13.369,1 m²; địa chỉ thửa đất: T 5C, xã EH, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Nếu bà Trần Thị Th trả dứt điểm nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - PGD E, thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - PGD E có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Th các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/3395455/HĐBĐ ngày 09/10/2017.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Trần Thị Th phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định, nên bà Trần Thị Th có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - PGD E số tiền 2.000.000 đồng.

4. Về án phí: Bà Trần Thị Th phải chịu là 47.669.000 đồng (*Bốn mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - PGD E 22.860.000 đồng (*Hai mươi hai triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí do ông Nguyễn Văn T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, theo biên lai số AA/2019/0012134 ngày 19/10/2019.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp 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 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:

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'leo;
- Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ, vi tính.

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

Nguyễn Thị Nụ