TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BUÔN HỒ** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do –Hạnh phúc**

Bản án số: 55/2019/DS-ST
Ngày 28-11-2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ, TỈNH ĐẮK LẮK

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Anh.
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Vạn Sinh và bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.
***-Thư ký phiên tòa*:** Ông Bùi Văn Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.
***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa*:** Ông Hoàng Văn Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 28-11-2019, tại Phòng xét xử, Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2019/TLST-DS ngày 17-6-2019 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2019/QĐXXST-DS ngày 17-10-2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần K.
Địa chỉ: đường Ph, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang;
Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A – c/v: Tổng giám đốc;
Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng là ông Lê Hoài S – c/v: Trưởng Phòng kinh doanh - Ngân hàng Thương mại cổ phần K – Chi nhánh Đ (Văn bản ủy quyền ngày 16-5-2019) – có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch (cả hai đều vắng mặt).
Địa chỉ cư trú cuối cùng: đường H, phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Đức M, vắng mặt.
Địa chỉ: đường Ng, tổ dân phố A, phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16-5-2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K trình bày có nội dung: Ngày 10-4-2017, ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch kí kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần K (sau đây viết tắt là Ngân hàng TMCP K)-Chi nhánh Đ hợp đồng tín dụng số 299/17/HĐTD/0700-4223 để vay số tiền số tiền vay 350.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10.98%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm; mục đích vay để đầu tư chăm sóc tiêu, mua trụ bê tông trồng kèm trụ sống và chăn nuôi bò. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP K quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 775801 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20-12-2012 cho ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch, thửa đất số 136, tờ bản đồ số 17 diện tích 6541 m^2, địa chỉ thửa đất tọa lạc tại phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 299/17/HĐTC-BĐS/0700-4223 ngày 10-4-2017 và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký sử dụng đất thị xã B ngày 10-4-2017. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như hợp đồng đã ký kết. Tính đến ngày 28-11-2019, ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch còn nợ Ngân hàng TMCP K tổng số tiền là 466.820.537 đồng, trong đó nợ gốc là 350.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 19.162.356 đồng; nợ lãi quá hạn là 94.285.110 đồng; lãi suất chậm trả lãi 3.373.071 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch phải trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền là 466.820.537 đồng, bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, tiền phạt chậm trả lãi (tạm tính đến ngày 28-11-2019) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 299/17/HĐTD/0700-4223 kể từ ngày 29-11-2019 cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng K, Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức M trình bày có nội dung: Việc vợ chồng con gái ông dùng tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp cho Nguyễn Văn Viết D và Trần Kim Thùy Ch ngày 20-12-2012, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 775801, thửa đất số 136, tờ bản đồ số 17, diện tích 6541 m2; địa chỉ thửa đất ở phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk để thế chấp vay vốn tại ngân hàng TMCP K thì ông không có ý kiến gì, vì đây là tài sản của vợ chồng con gái và con rể ông. Vào năm 2015, ông có trồng 1200 trụ tiêu bằng gỗ và đến đầu năm 2019, ông có trồng tiếp 650 cây cà phê trên thửa đất này. Nay đối với

yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP K yêu cầu vợ chồng con gái ông phải trả nợ cho ngân hàng các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng, trường hợp vợ chồng con gái ông không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng thì ông đồng ý. Ông chỉ đề nghị Ngân hàng thanh toán lại cho ông các chi phí ông đã dùng để đầu tư trồng 650 cây cà phê năm 2019.

Tại phiên tòa kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền là 466.820.537 đồng, bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, lãi suất chậm trả lãi (tạm tính đến ngày 28-11-2019) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 299/17/HĐTD/0700-4223 kể từ ngày 29-11-2019 cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp ông D, bà Ch không trả hoặc trả không đầy đủ thì tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho ngân hàng 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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về khởi kiện và thụ lý vụ án*: Ngày 30-5-2019 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K nộp đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo, ngày 10-6-2019 Tòa án thông báo nộp tiền tạm ứng án phí, ngày 14-6-2019 nguyên đơn nộp tạm ứng án phí và nộp biên lai thu tạm ứng án phí; ngày 17-6-2019 Tòa án thụ lý vụ án là đúng quy định tại Điều 191 và Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về trình tự thủ tục tố tụng:* Bị đơn ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức M đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] *Về yêu cầu của đương sự:*

[4.1] Về hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 10-4-2017, ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch kí kết với Ngân hàng Thương mại cổ

phần K - Chi nhánh Đ hợp đồng tín dụng số 299/17/HĐTD/0700-4223 để vay số tiền số tiền vay 350.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay để đầu tư chăm sóc tiêu, mua trụ bê tông trồng kèm trụ sống và chăn nuôi bò. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh toán nợ, ông D và bà Ch không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng như đã cam kết. Đến nay, số nợ trên đã quá hạn. Tại thời điểm kí kết hợp đồng, ông D và bà Ch đủ năng lực trách nhiệm dân sự, việc kí kết hợp đồng vay vốn là hoàn toàn tự nguyện. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã kí kết. Theo hợp đồng các bên thỏa thuận mức lãi suất trong hạn là 10.98%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay và lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Văn Viết D, bà Trần Kim Thùy Ch vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 28-11-2019 ông D, bà Ch còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 466.820.537 đồng; trong đó nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.162.356 đồng, nợ lãi quá hạn là 94.285.110 đồng, lãi suất chậm trả lãi là 3.373.071 đồng. Do đó, ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu ông D, bà Ch trả số nợ tính đến ngày 28-11-2019 là 466.820.537 đồng; trong đó nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.162.356 đồng, nợ lãi quá hạn là 94.285.110 đồng, lãi suất chậm trả lãi là 3.373.071 đồng, kể từ ngày 29-11-2019 tiếp tục tính lãi suất theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này là có căn cứ phù hợp với Điều 91, Điều 95 luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP K quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 775801 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20-12-2012 cho ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch, thửa đất số 136, tờ bản đồ số 17 diện tích 6541 m^2, địa chỉ thửa đất tọa lạc tại phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 299/17/HĐTC-BĐS/0700-4223 ngày 10-4-2017 và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký sử dụng đất thị xã B. Xét hợp đồng thế chấp giữa các đương sự đã kí kết là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, Trường hợp ông D, bà Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 775801 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/12/2012 cho ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch, thửa đất số 136, tờ bản đồ số 17 diện tích 6541 m^2, địa chỉ thửa đất tọa lạc tại phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng Thương mại cổ phần K theo hợp đồng hợp đồng tín dụng số 299/17/HĐTD/0700-4223 ngày 10-4-2017giữa ngân hàng Thương mại cổ phần K với ông Nguyễn Văn Viết D, bà Trần Kim Thùy Ch. Trường hợp ông D, bà Ch thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng

Thương mại cổ phần K - Chi nhánh tỉnh Đ trả lại cho ông D, bà Ch giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 775801, thửa đất số 136, tờ bản đồ số 17 diện tích 6541m^2, địa chỉ thửa đất tọa lạc tại phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20-12-2012 cho ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 299/17/HĐTC-BĐS/0700-4223 ngày 10-4-2017 là phù hợp với Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự.

[4.3] Xét ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức M cho rằng: Ông đề nghị ngân hàng Thương mại cổ phần K thanh toán lại cho ông các chi phí ông đã dùng để đầu tư trồng 650 cây cà phê năm 2019. Xét thấy, ông Trần Đức M biết tài sản đã được vợ chồng con gái ông thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng nhưng ông M vẫn tiếp tục đầu tư trồng cà phê để làm tăng giá trị của tài sản bảo đảm là phù hợp với quy định tại Điều 321 Bộ luật dân sự. Do đó, đối với ý kiến của ông M là không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

[5] Xét quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ngân hàng Thương mại cổ phần K làm đơn yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; đồng thời nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 1.800.000 đồng đã chi phí cho việc thẩm định và định giá là 1.800.000 đồng. Xét yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ, được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá với số tiền là 1.800.000 đồng. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.800.000 đồng sau khi thu được của ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch là phù hợp với các Điều 157, 158, 164 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về phí đăng, phát thông báo nhắn tin: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã làm đơn yêu cầu Tòa án thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đồng thời đã nộp tiền tạm ứng phí đăng phát thông báo nhắn tin với số tiền là 3.500.000 đồng; đã chi phí hết 3.036.000 đồng, do đó nguyên đơn phải chịu 3.036.000 đồng tiền chi phí đăng, phát thông báo; số tiền 464.000 đồng còn lại đã được hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K theo biên bản giao nhận ngày 26-7-2019 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk là phù hợp với khoản 2 Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.690.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0000099 ngày 14-6-2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch phải chịu 22.672.821 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm [cụ thể là: 466.820.537 đồng = 20.000.000 đồng + (4%x 66.820.537 đồng)= 22.672.821 đồng] là phù hợp với Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165; khoản 2 Điều 180; khoản 1 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự;

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

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

- Buộc ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28-11-2019) là 466.820.537 đồng (Bốn trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi ngàn, năm trăm ba mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 19.162.356 đồng, nợ lãi quá hạn là 94.285.110 đồng, lãi chậm trả lãi là 3.373.071 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông D, bà Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 775801 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/12/2012 cho ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch, thửa đất số 136, tờ bản đồ số 17 diện tích 6541 m^2, địa chỉ thửa đất tọa lạc tại phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng Thương mại cổ phần K theo hợp đồng hợp đồng tín dụng số 299/17/HĐTD/0700-4223 ngày 10-4-2017 giữa ngân hàng Thương mại cổ phần K với ông Nguyễn Văn Viết D, bà Trần Kim Thùy Ch.

Trường hợp ông D, bà Ch thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K - Chi nhánh tỉnh Đ trả lại cho ông D, bà Ch giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 775801, thửa đất số

136, tờ bản đồ số 17 diện tích 6541m^2, địa chỉ thửa đất tọa lạc tại phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20-12-2012 cho ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 299/17/HĐTC-BĐS/0700-4223 ngày 10-4-2017.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bị đơn ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá là 1.800.000 đồng. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 1.800.000 đồng sau khi thu được của ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch.

3. Về lệ phí đăng, phát thông báo: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K phải chịu 3.036.000 đồng tiền lệ phí đăng, phát thông báo. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã nộp đủ lệ phí đăng phát thông báo.

4. Về án phí :

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.690.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0000099 ngày 14-6-2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Viết D và bà Trần Kim Thùy Ch phải chịu 22.672.821 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND thị xã Buôn Hồ;
- CCTHADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; VP Tòa án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Anh