

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 18/2020/ KDTM-ST

Ngày: 02-10-2020

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 TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Cúc

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Văn Tập

2. Ông Trương Vĩnh Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà H'Michan Niê – chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 10 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 129/2016/TLST-KDTM ngày 19/12/2016 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2020/QĐXXST-KDTM ngày 31 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn số 22/2020/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: 02 đường L, Quận B, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đình Đ – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – chi nhánh Bắc Đắk Lắk.

Người đại diện tham gia tố tụng: Bà Trần Thị Bích P – Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Ban Mê - Ngân hàng N – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk. (Có mặt)

Địa chỉ: 61 Nơ Trang Long, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

(Theo giấy ủy quyền số 1459/NHNoBĐL-KTNB ngày 17/8/2020 của Ngân hàng N chi nhánh Bắc Đắk Lắk)

2. Bị đơn: Ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Thị Đăng P. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ liên gia x, tổ dân phố y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. *Người có quyền nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Thanh H và bà Hồ Thị Xuân M.
2. Anh Trần Thanh Ph.
3. Anh Trần Thanh T.
4. Chị Trần Thị Diệu L.
5. Anh Trần Thanh H1.

(Tất cả đều vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ liên gia x, tổ dân phố y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Bích P trình bày:** Vào ngày 14/10/2013 bà Nguyễn Thị Đăng P và ông Trần Thanh V đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201310166 (Nay là số 5219LAV-201700411) với phòng giao dịch Ban Mê – Ngân hàng N chi nhánh Đắk Lắk để vay vốn: số tiền vay là 620.000.000 đồng. Mục đích sử dụng tiền vay là kinh doanh sản xuất cửa nhôm, cửa sắt. Lãi suất 13,5%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng (từ ngày 01/01/2015 điều chỉnh giảm lãi suất xuống 11%/năm. Thời hạn vay 12 tháng. Ngày đến hạn trả nợ 14/10/2014 (gia hạn đến ngày trả nợ cuối cùng là 14/10/2015). Đến ngày 30/9/2015 món nợ vay đã trả được gốc là 500.000.000 đồng và lãi là 99.975.000 đồng, hiện số tiền vay của bà Nguyễn Thị Đăng P và ông Trần Thanh V đã chuyển sang nợ quá hạn. Dư nợ hiện còn là tổng cộng gốc và lãi 186.761.667 đồng. Số tiền gốc 120.000.000 đồng. Số tiền lãi 66.761.667 đồng (Tạm tính đến ngày 22/11/2016).

Để đảm bảo khoản vay này Ngân hàng có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 166/HĐTC ngày 03/11/2011 và kèm phụ kiện hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 166/2013/PKHĐTC ngày 14/10/2013 giữa ông Trần Thanh H và bà Hồ Thị Xuân M và ông Trần Thanh V, bà Nguyễn Thị Đăng P với Phòng giao dịch Ban Mê – chi nhánh Đắk Lắk, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 220, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, có diện tích 1.401,4m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 026004 được Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 mang tên hộ ông Trần Thanh Hiệp).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 219, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, có diện tích 2.144,7m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 026005 được Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 mang tên hộ ông Trần Thanh Hiệp).

Theo thỏa thuận đã ký hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201310166 (Nay là số 5219LAV-201700411) đến nay bà Nguyễn Thị Đăng P và ông Trần Thanh V đã vi phạm các điều khoản ghi trong hợp đồng tín dụng vì từ ngày vay bà P,

ông V chưa thanh toán đủ cho ngân hàng khoản nợ gốc và lãi theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng tín dụng nên toàn bộ số nợ gốc của khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn.

Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Đăng P và ông Trần Thanh V phải trả cho Ngân hàng N số nợ gốc là 120.000.000 đồng và lãi là 144.311.667 đồng (tạm tính đến ngày 02/10/2020) và toàn bộ lãi phát sinh trên số nợ gốc từ ngày 03/10/2020 đến khi trả hết nợ gốc.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Đăng P và ông Trần Thanh V không trả được nợ gốc và lãi cho ngân hàng thì yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho ngân hàng.

*** Bị đơn ông Trần Thanh Vũ và bà Nguyễn Thị Đăng Phương:**

Bà Nguyễn Thị Đăng P và ông Trần Thanh V mặc dù đã được Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Anh Trần Thanh Ph, anh Trần Thanh T, chị Trần Thị Diệu L, anh Trần Thanh H1, ông Trần Thanh H và bà Hồ Thị Xuân M mặc dù đã được Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/8/2020 bà Hồ Thị Xuân M trình bày: bà xác định ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Thị Đăng P là con đẻ và con dâu của bà. Ông V và bà P có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N vay số tiền 120.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng ông bà có ký hợp đồng thế chấp số 166/HĐTC ngày 03/11/2011 tại Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam. Thế chấp tài sản bao gồm:

- + Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số BE 026005 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 cho hộ ông Trần Thanh Hiệp.

- + Quyền sử dụng đất số 220, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BE 026004 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 cho hộ ông Trần Thanh Hiệp.

Bà Mai xác định 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của ông bà, không liên quan đến những người con của ông bà.

Vợ chồng V, P không thực hiện nghĩa vụ với ngân hàng để thanh toán nợ, thì vợ chồng ông bà đồng ý giao tài sản thế chấp cho ngân hàng bán phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ cho ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/8/2020 ông Trần Thanh Hiệp trình bày: Ông là bố của Trần Thanh V và Nguyễn Thị Đăng P. Anh V, chị P có ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng N chi nhánh Đắk Lắk phòng giao dịch Ban Mê. Để đảm bảo khoản vay này thì vợ chồng ông có ký hợp đồng thế chấp để thế chấp tài sản gồm:

- + Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà số BE 026005 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 cho hộ ông Trần Thanh Hiệp.

+ Quyền sử dụng đất số 220, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BE 026004 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 cho hộ ông Trần Thanh Hiệp.

Các tài sản trên ông bà thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của anh V, chị P tại ngân hàng.

Vợ chồng V, P vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì vợ chồng ông đồng ý giao tài sản thế chấp cho ngân hàng bán phát mãi thu hồi nợ cho ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Ông H xác định đây là tài sản riêng của ông bà, không liên quan đến các người con của ông bà.

Ý kiến của đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký cũng như nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự, còn bị đơn, người có quyền nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa tốt.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc bị đơn ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Thị Đăng P phải trả cho Ngân hàng N số tiền 186.761.667 đồng đồng tính đến ngày 22/11/2016 và toàn bộ lãi suất phát sinh kể từ ngày 23/11/2016 cho đến khi trả hết nợ; Trường hợp ông V, bà P không thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Về án phí và chi phí tố tụng: do chấp nhận đơn khởi kiện nên bị đơn phải chịu chi phí thẩm định và án phí theo quy định.

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, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Thị Đăng P trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình tham gia hòa giải và tại phiên tòa hôm nay bị đơn, người có quyền nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tổng đạt văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, nhưng bên phía bị đơn và người có quyền nghĩa vụ liên quan cũng không có văn bản phản hồi và không có mặt. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền nghĩa vụ liên quan là phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nợ gốc và lãi: Xét việc bị đơn ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Thị Đăng P có ký hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201310166 (Nay là số 5219LAV-201700411) với Ngân hàng N – Chi nhánh Bắc Đắc Lắc- Phòng giao dịch Ban Mê để vay số tiền 620.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay là kinh doanh sản xuất cửa nhôm, cửa sắt; Lãi suất 13,5%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng (từ ngày 01/01/2015 điều chỉnh giảm lãi suất xuống 11%/năm; Thời hạn vay 12 tháng; Ngày đến hạn trả nợ 14/10/2014 (gia hạn đến ngày trả nợ cuối cùng là 14/10/2015). Đến ngày 30/9/2015 món nợ vay đã trả được nợ gốc là 500.000.000 đồng và nợ lãi là 99.975.000 đồng, hiện số tiền vay của bà Nguyễn Thị Đăng P và ông Trần Thanh V đã chuyển sang nợ quá hạn, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng ông V và bà P không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Thị Đăng P phải thanh toán trả cho Ngân hàng tổng số tiền 264.311.667 đồng; trong đó gốc là 120.000.000 đồng và lãi là 144.311.667 đồng (tạm tính đến ngày 02/10/2020) và tiếp tục trả nợ lãi kể từ ngày 03/10/2020 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201310166 (Nay là số 5219LAV-201700411) ngày 14/10/2013 là phù hợp Điều 466 Bộ luật dân sự, nên cần chấp nhận.

[2.2] Về xử lý đối với tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201310166 ngày 14/10/2013, ông Trần Thanh H và bà Hồ Thị Xuân M đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 166/HĐTC ngày 03/11/2011, công chứng ngày 03/11/2011 được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Phòng tài nguyên môi trường thành phố Buôn Ma Thuột ngày 03/11/2011, kèm phụ kiện hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo tiền vay số 166/2013/PKHĐTC ngày 14/10/2013 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo tiền vay số 240878000/PKHĐTC ngày 04/10/2014 để thế chấp các tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ 12, diện tích 2.144,7 m² tọa lạc tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số BE 026005 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 cho hộ ông Trần Thanh Hiệp.

+ Quyền sử dụng đất số 220, tờ bản đồ 12, diện tích 1.401,4 m² tọa lạc tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BE 026004 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 cho hộ ông Trần Thanh Hiệp.

Do đó hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba là hợp pháp. Vì vậy yêu cầu của Ngân hàng về việc đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 299 và Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên cần chấp nhận.

Trường hợp ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Thị Đăng P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng, gồm các tài sản:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số BE 026005 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 cho hộ ông Trần Thanh Hiệp.

+ Quyền sử dụng đất số 220, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BE 026004 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 cho hộ ông Trần Thanh Hiệp.

Trường hợp ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Thị Đăng P thực hiện trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp, thì Ngân hàng N phải trả cho ông Trần Thanh H và bà Hồ Thị Xuân M tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số BE 026005 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 cho hộ ông Trần Thanh Hiệp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số BE 026004 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 cho hộ ông Trần Thanh Hiệp.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Thị Đăng P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng. Số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng, ông V và bà P có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 1.500.000 đồng cho Ngân hàng N.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Thị Đăng P phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; cụ thể là: 264.311.667 đồng x 5% = **13.216.000 đồng**.

Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí DSST nên hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí là 4.670.000 đồng do Ngân hàng N đã nộp theo biên lai số AA/2014/0041274 ngày 12/12/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Buôn Ma Thuột.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 161, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 382, 567, Điều 570, Điều 571, Điều 573, Điều 576 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ các Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 317, Điều 318 và Điều 319, Điều 299, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015;

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

Căn cứ các Điều 4, Điều 56, khoản 1 Điều 58 nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 19/12/2006 của Chính phủ về các giao dịch bảo đảm;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Thị Đăng P phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 264.311.667 đồng; trong đó nợ gốc là 120.000.000 đồng và nợ lãi là 144.311.667 đồng (tạm tính đến ngày 02/10/2020) và tiếp tục trả nợ lãi kể từ ngày 03/10/2020 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201310166 (nay là số 5219LAV-201700411) ngày 14/10/2013.

Trường hợp ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Thị Đăng P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng N, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 166/HĐTC ngày 03/11/2011 mà ông Trần Thanh H, bà Hồ Thị Xuân M đã ký với Ngân hàng N để thu hồi nợ cho Ngân hàng, gồm các tài sản:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số BE 026005 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 cho hộ ông Trần Thanh Hiệp.

+ Quyền sử dụng đất số 220, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BE 026004 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 cho hộ ông Trần Thanh Hiệp.

Trường hợp ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Thị Đăng P thực hiện trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng N phải trả cho ông Trần Thanh H và bà Hồ Thị Xuân M tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số BE 026005 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 cho hộ ông Trần Thanh Hiệp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số BE 026004 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2011 cho hộ ông Trần Thanh Hiệp.

* Về chi phí thẩm định: Ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Thị Đăng P phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí thẩm định. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 1.500.000 đồng sau khi thu được của ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Thị Đăng P.

***Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Bà Nguyễn Thị Đăng P và ông Trần Thanh V phải chịu 13.216.000 đồng (*Mười ba triệu hai trăm mười sáu nghìn đồng chẵn*) tiền án phí DSST theo quy định.

Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí, và được nhận lại 4.670.000 đồng (*Bốn triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn*) tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng N đã nộp (Hoàng Huy P nộp thay), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0041274 ngày 12/12/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong 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 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. BMT;
- CC THADS Tp. BMT;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Thị Kim Cúc