

**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: 61/2020/DS-ST

Ngày 03-11-2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Thị Hồng 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: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 03-11-2020, tại Phòng xử án, trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 93/2020/TLST-DS ngày 13/5/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2020/QĐXXST-DS ngày 11/9/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ: Đường H, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Lương Thị T – c/v: Phó trưởng phòng quản lý khách hàng cá nhân - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh B (văn bản ủy quyền số 776 ngày 03/6/2020), có mặt.

Địa chỉ: Đường H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk

Bị đơn: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1964 và bà Hoàng Thị Nh, sinh năm 1970 – cả hai đều vắng mặt.

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

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/8/2019 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 Đ(sau đây gọi tắt là ngân hàng B) trình bày có nội dung: Vào

ngày 13-3-2017, ngân hàng B - Chi nhánh B ký hợp đồng tín dụng số 01/2017/5764574/HĐTD cho vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh vay số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng chẵn); thời hạn vay 11 tháng; lãi suất 11%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay để mua sắm nội thất và chi tiêu sinh hoạt gia đình và cùng ngày ngân hàng B - Chi nhánh B ký hợp đồng tín dụng số 02/2017/5764574/HĐTD cho vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh vay số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng chẵn); thời hạn vay: 11 tháng; lãi suất 11,5%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay để trồng tiêu và chăm sóc cà phê.

Tài sản thế chấp để bảo đảm vay vốn trên là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 589263 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2013 mang tên ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 31, diện tích 11.860 m², địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk được ký kết theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐ ngày 25/9/2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/5764574/SĐBS ngày 10/3/2017 giữa vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh với Ngân hàng B - Chi nhánh B.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Đ, bà Nh chỉ trả được 18.500.000 đồng tiền nợ gốc cho hợp đồng số 01/2017/5764574/HĐTD ngày 13/3/2017. Tính đến ngày 03/11/2020, vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh còn nợ Ngân hàng B số tiền của cả hai hợp đồng trên là: 869.179.545 đồng; trong đó: nợ gốc là 581.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 195.661.360 đồng, nợ lãi quá hạn là 92.018.179 đồng. Do vậy, Ngân hàng B khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ buộc ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh phải trả cho Ngân hàng B số tiền của cả hai hợp đồng trên tính đến ngày 03/11/2020 là: 869.179.545 đồng; trong đó: nợ gốc là 581.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 195.661.360 đồng, nợ lãi quá hạn là 92.018.179 đồng. Cụ thể, theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/5764574/HĐTD ngày 13/3/2017, vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh còn nợ Ngân hàng số tiền 426.958.713 đồng, trong đó nợ gốc là 281.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 98.953.027 đồng, nợ lãi quá hạn là 46.505.686 đồng; theo hợp đồng tín dụng số 02/2017/5764574/HĐTD ngày 13/3/2017, vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh còn nợ Ngân hàng số tiền 442.220.832 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 96.708.333 đồng, nợ lãi quá hạn là 45.512.499 đồng và tiếp tục trả lãi vay cho đến khi khách hàng thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền vay đối với Ngân hàng B được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền gốc và lãi phát sinh như hợp đồng đã ký kết thì tài sản đã thế chấp của ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐ ngày 25/9/2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/5764574/SĐBS ngày 10/3/2017 giữa vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh với Ngân hàng B - Chi nhánh B được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng B.

Bị đơn bà Hoàng Thị Nh trình bày có nội dung: Ngày 13/3/2017, vợ chồng bà ký 02 hợp đồng tín dụng để vay tổng số tiền 600.000.000 đồng tại ngân hàng B- Chi nhánh B. Thời hạn vay là 11 tháng, lãi suất vay là 11%/năm; mục đích vay để trồng tiêu và chăm sóc cà phê. Để đảm bảo các khoản vay trên, vợ chồng bà đã thế chấp cho ngân hàng tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN589263 mang tên ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13-9-2013; thửa đất số 64, tờ bản đồ số 31, diện tích 11860 m². Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Khi chưa đến hạn trả nợ, nhận thấy không có khả năng trả nợ nên vợ chồng bà đã chủ động liên hệ với ngân hàng để bàn giao tài sản thế chấp là thửa đất trên cho Ngân hàng xử lý để thu hồi nợ. Do đó, việc ngân hàng B - Chi nhánh B khởi kiện vợ chồng bà yêu cầu trả toàn bộ số nợ tính đến ngày 31-7-2019 là 733.923.500 đồng gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và tiếp tục tính lãi từ ngày 01-8-2019 đến khi vợ chồng bà trả xong nợ theo mức lãi cam kết trong hợp đồng tín dụng thì vợ chồng bà không đồng ý. Vì vợ chồng bà đã bàn giao tài sản thế chấp để cho Ngân hàng xử lý thu hồi nợ từ năm 2018, trước hạn trả nợ theo như hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Bị đơn ông Trần Văn Đ trình bày có nội dung: Ngày 13/3/2017, vợ chồng ông ký 02 hợp đồng tín dụng để vay tổng số tiền 600.000.000 đồng tại ngân hàng B - Chi nhánh B. Thời hạn vay là 11 tháng, lãi suất vay là 11%/năm; mục đích vay để trồng tiêu và chăm sóc cà phê. Để đảm bảo các khoản vay trên, vợ chồng ông đã thế chấp cho ngân hàng tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN589263 mang tên ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13-9-2013; thửa đất số 64, tờ bản đồ số 31, diện tích 11860 m². Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Khi chưa đến hạn trả nợ, nhận thấy không có khả năng trả nợ nên vợ chồng ông đã chủ động liên hệ với ngân hàng để bàn giao tài sản thế chấp là thửa đất trên cho Ngân hàng xử lý để thu hồi nợ. Do đó, việc ngân hàng B - Chi nhánh B khởi kiện vợ chồng ông yêu cầu trả toàn bộ số nợ tính đến ngày 31-7-2019 là 733.923.500 đồng gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và tiếp tục tính lãi từ ngày 01-8-2019 đến khi vợ chồng ông trả xong nợ theo mức lãi cam kết trong hợp đồng tín dụng thì vợ chồng ông không đồng ý. Vì vợ chồng ông đã bàn giao tài sản thế chấp để cho Ngân hàng xử lý thu hồi nợ từ năm 2018, trước hạn trả nợ theo như hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

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 vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng B số tiền là 869.179.545 đồng; trong đó: nợ gốc là 581.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 195.661.360 đồng, nợ lãi quá hạn là 92.018.179 đồng và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 04/11/2020 cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp vợ chồng ông Đ, bà Nh 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 14/8/2019 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ nộp đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo, ngày 20/8/2019 nguyên đơn bổ sung đơn tài liệu khởi kiện theo yêu cầu của Tòa án; ngày 04/9/2019 Tòa án thông báo nộp tiền tạm ứng án phí, ngày 10/9/2019 nguyên đơn nộp tạm ứng án phí và nộp biên lai thu tạm ứng án phí; ngày 11/9/2019 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 dân sự (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, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về trình tự thủ tục tố tụng:* Bị đơn ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh 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 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 13-3-2017, ngân hàng B - Chi nhánh B ký hợp đồng tín dụng số 01/2017/5764574/HĐTD cho vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh vay số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng chẵn); thời hạn vay 11 tháng; lãi suất 11%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay để mua sắm nội thất và chi tiêu sinh hoạt gia đình và cùng ngày ngân hàng B - Chi nhánh B ký hợp đồng tín dụng số 02/2017/5764574/HĐTD cho vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh vay số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng chẵn); thời hạn vay: 11 tháng; lãi suất 11,5%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay để trồng tiêu và chăm sóc cà phê.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Đ, bà Nh chỉ trả được 18.500.000 đồng tiền nợ gốc cho hợp đồng số 01/2017/5764574/HĐTD ngày 13/3/2017 là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo các hợp đồng đã ký kết. Do đó, Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà Nh trả số nợ tính đến ngày 03/11/2020 là: 869.179.545 đồng; trong đó: nợ gốc là 581.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 195.661.360 đồng, nợ lãi quá hạn là 92.018.179 đồng. [Cụ thể, theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/5764574/HĐTD ngày 13/3/2017 là 426.958.713 đồng, trong đó nợ gốc là 281.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 98.953.027 đồng, nợ lãi quá hạn là 46.505.686 đồng; theo hợp đồng tín dụng số 02/2017/5764574/HĐTD ngày 13/3/2017 là 442.220.832 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 96.708.333 đồng, nợ lãi quá hạn là 45.512.499 đồng] và tiếp tục tính lãi suất từ ngày 04/11/2020 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các 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: Xét thấy hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐ ngày 25/9/2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/5764574/SĐBS ngày 10/3/2017 giữa ngân hàng B và ông Đ, bà Nh đã ký kết là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình thức, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Ông Đ, bà Nh cho rằng đã bàn giao tài sản cho ngân hàng B để xử lý tài sản thế chấp nhưng các bên không thống nhất được việc bàn giao tài sản thế chấp. Do đó, trường hợp vợ chồng ông Đ, bà Nh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 589263 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2013 mang tên ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng B. Trường hợp vợ chồng ông Đ, bà Nh thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng B - Chi nhánh B trả lại cho vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Hoàng Thị Nh 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 589263 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2013 mang tên ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐ ngày 25/9/2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/5764574/SĐBS ngày 10/3/2017 là phù hợp với Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự.

[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 án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.478.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0000240 ngày 10/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Hoàng Thị Nh phải chịu 38.075.386 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm [cụ thể là: 869.179.545 đồng = 36.000.000 đồng + (3% x 69.179.545 đồng) = 38.075.386 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 điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 144, Điều 147, 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 Đ.

Buộc vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Hoàng Thị Nh phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 03/11/2020) là 869.179.545 đồng; trong đó: nợ gốc là 581.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 195.661.360 đồng, nợ lãi quá hạn là 92.018.179 đồng.[Cụ thể, theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/5764574/HĐTD ngày 13/3/2017, vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh phải trả số tiền 426.958.713 đồng, trong đó nợ gốc là 281.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 98.953.027 đồng, nợ lãi quá hạn là 46.505.686 đồng; theo hợp đồng tín dụng số 02/2017/5764574/HĐTD ngày 13/3/2017, vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh phải trả số tiền 442.220.832 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 96.708.333 đồng, nợ lãi quá hạn là 45.512.499 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 vợ chồng ông Đ, bà Nh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 589263 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2013 mang tên ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐ ngày 25/9/2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/5764574/SĐBS ngày 10/3/2017 được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Trường hợp vợ chồng ông Đ, bà Nh thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ- Chi nhánh B trả lại cho vợ chồng ông Đ, bà Nh 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 589263 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/9/2013 mang tên ông Trần Văn Đ và bà Hoàng Thị Nh theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐ ngày 25/9/2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2017/5764574/SĐBS ngày 10/3/2017.

2. Về án phí :

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã

nộp là 17.478.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0000240 ngày 10/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Hoàng Thị Nh phải chịu 38.075.386 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. 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 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