

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG ANA
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 13/2021/DS-ST
Ngày 01 tháng 6 năm 2021
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 HUYỆN KRÔNG ANA, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Tuyên.

Các hội thẩm nhân dân: Ông V Kim Quy và bà Bùi Thị Thiềm.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Ngọc Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 6 năm 2021 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 125/2020/TLST-DS ngày 26/10/2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2021/QĐXXST - DS ngày 14 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Đ Việt Nam.

Địa chỉ: Tháp B, HV, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Ngô Hữu K, chức vụ: Phó phòng KHCN 2 - Ngân hàng Đ Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk. Địa chỉ: N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1975 và bà Trịnh Thị Tố N, sinh năm 1976, đều vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố .., thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trịnh Văn Hoàng V, sinh năm 1978, vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố .., thị trấn B, huyện K, Đắk Lắk.

+ Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1997, vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố .., thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 21/5/2020 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Ngô Hữu K trình bày:

Ông Nguyễn Hữu T, bà Trịnh Thị Tô N có vay vốn tại Ngân hàng Đ Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), theo các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số 02/2014/5199879/HĐTD ngày 31/10/2014, ông T, bà N vay số tiền 2.450.000.000 đồng (Hai tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay 60 tháng.

- Lãi suất cho vay trong hạn: Kỳ đầu tiên (từ ngày vay đến hết ngày 31/12/2014) áp dụng lãi suất 11,5%/năm. Các kỳ tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01/01 và ngày 01/7 hàng năm; bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng lãi trả sau + phí tối thiểu 3,5%/năm và không thấp hơn lãi suất cho vay TDH đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh.

- Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Mục đích vay: Trả tiền mua đất ở.

- Kỳ hạn trả nợ:

+ Lịch trả nợ gốc:

Ngày, tháng, năm	Số tiền	Ngày, tháng, năm	Số tiền
31/10/2015	490.000.000	31/10/2018	490.000.000
31/10/2016	490.000.000	31/10/2019	490.000.000
31/10/2017	490.000.000		

+ Trả lãi: định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 02 hàng tháng.

- Quá trình trả nợ: Ông T, bà N đã trả nợ gốc: 2.245.000.000 đồng và tiền lãi đã trả: 829.365.417 đồng, Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 31/10/2019. Hiện nay còn dư nợ gốc: 205.000.000 đồng, nợ lãi và phí chậm trả lãi tính đến ngày 01/6/2021 là 102.999.681 đồng, trong đó: Lãi vay quá hạn: 66.623.750 đồng; Lãi phạt: 32.374.375 đồng, phí chậm trả lãi: 4.001.556 đồng.

2/ Hợp đồng tín dụng số 01/2018/5199879/HĐTD ký ngày 05/12/2018, ông T, bà N vay số tiền vay: 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ, hai trăm triệu đồng), thời hạn vay 84 tháng.

- Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cố định 11%/năm đến 31/12/2018, các kỳ tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01/01 và ngày 01/7 hàng năm; bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng lãi trả sau + phí tối thiểu 3,5%/năm và không thấp hơn lãi suất cho vay TDH đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh.

- Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Mục đích vay: Vay sửa nhà và mua sắm thiết bị gia đình.

- Kỳ hạn trả nợ:

+ Lịch trả nợ gốc:

Ngày, tháng, năm	Số tiền	Ngày, tháng, năm	Số tiền
05/12/2019	200.000.000	05/12/2023	300.000.000
05/12/2020	200.000.000	05/12/2024	500.000.000
05/12/2021	200.000.000	05/12/2025	500.000.000
05/12/2022	300.000.000		

+ Ngày trả lãi: định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 05.

+ Quá trình trả nợ: Nợ gốc đã trả: 200.000.000 đồng, nợ lãi đã trả: 222.109.589 đồng, ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 05/12/2019. Hiện nay, dư nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi và phí chậm trả lãi tạm tính đến ngày 01/6/2021 là 418.328.766 đồng, trong đó: Lãi vay quá hạn: 365.621.918 đồng; Lãi phạt: 13.953.425 đồng, Phí chậm trả lãi: 38.753.423 đồng.

3/ Hợp đồng tín dụng số 02/2018/5199879/HĐTD ký ngày 05/12/2018, ông T bà N vay số tiền: 550.000.000 đồng (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*), thời hạn vay 60 tháng.

- Lãi suất cho vay trong hạn: lãi suất vay cố định 11%/năm đến 31/12/2018, các kỳ tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01/01 và ngày 01/7 hàng năm; bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng lãi trả sau + phí tối thiểu 3,5%/năm và không thấp hơn lãi suất cho vay TDH đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh.

- Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Mục đích vay: Vay đầu tư máy móc thiết bị phục vụ trồng lúa.

- Kỳ hạn trả nợ:

+ Lịch trả nợ gốc:

Ngày, tháng, năm	Số tiền	Ngày, tháng, năm	Số tiền
05/12/2019	50.000.000	05/12/2022	100.000.000
05/12/2020	100.000.000	05/12/2023	200.000.000
05/12/2021	100.000.000		

+ Ngày trả lãi: định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 05.

- Quá trình trả nợ: Nợ gốc đã trả: 50.000.000 đồng, nợ lãi đã trả: 45.084.932 đồng, ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 05/12/2019.

Hiện nay, ông T bà N còn nợ gốc: 500.000.000 đồng, nợ lãi và phí chậm trả lãi tính đến ngày 01/6/2021 là 121.933.103 đồng, trong đó: Lãi vay quá hạn: 101.847.945 đồng; Lãi phạt: 4.821.918 đồng, Phí chậm trả lãi: 15.263.240 đồng.

* Các khoản vay trên của khách hàng được đảm bảo bằng tài sản tại các hợp đồng thế chấp tài sản sau:

1/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2017/5199879/HĐBĐ ngày 02/11/2017, thửa đất số 129a, tờ bản đồ số 09, diện tích 200 m², tại thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA310013 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 01/11/2004, cho hộ Nguyễn Hữu T.

2/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2017/5199879/HĐBĐ ngày 02/11/2017, thửa đất số 282, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.500 m², tại thôn 3 (nay là thôn HC, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V788814 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 21/10/2002 cho hộ Nguyễn Hữu T.

3/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/2017/5199879/HĐBĐ ngày 02/11/2017, thửa đất số 181, tờ bản đồ số 11, diện tích 39.900 m², và thửa số 182, tờ bản đồ số 17, diện tích 4.770 m² tại thôn ., xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U191360 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 27/12/2001 cho hộ Nguyễn Hữu T.

4/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/HĐBĐ ngày 24/01/2017, thửa số 175, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.458 m² tại buôn S, xã Ea, huyện K, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 962747 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 04/10/2016 cho hộ Nguyễn Hữu T, Trịnh Thị Tố N.

5/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2017/5199879/HĐBĐ ngày 16/11/2017, thửa số 376, tờ bản đồ số 3, diện tích 307 m² tại thôn HC, xã B, huyện K, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 813838 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 24/9/2015 cho bà Lê Thị Thúy P, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biên động cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trịnh Thị Tố N vào ngày 23/10/2017, đối với thửa đất này Ngân hàng đã giải chấp, trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà N.

6/ Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2012/HĐTC ngày 10/12/2012, thế chấp xe ô tô DONGFENG, loại xe: tải tự đổ, biển số: 47C – 041.27, số khung: LGAX4DD3682010012, số máy: L3752069943404, màu sơn: vàng, giấy đăng ký xe ô tô số 004497 do Công an tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/12/2012 cho ông Nguyễn Hữu T và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/5199879/SĐBS.

* Ngoài ra, các khoản vay trên của khách hàng được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của người thứ ba tại các hợp đồng thế chấp tài sản sau:

1/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2014/HĐTC ngày 25/3/2014 giữa bên thế chấp là ông Trịnh Văn Hoàng V, bên vay/bên được bảo lãnh ông Nguyễn Hữu T, bà Trịnh Thị Tố N với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk, tài sản thế chấp gồm:

- Thửa đất 21 và 25, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 10.537 m², tại thôn ., xã B, huyện K, Đắk Lắk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 950112 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 18/02/2014 cho ông Trịnh Văn Hoàng V.

- Thửa đất 20, 24 và 26, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 6.893 m², tại thôn ., xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 950111 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 18/02/2014 cho ông Trịnh Văn Hoàng V.

2/ Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 03/2012/HĐTC ngày 10/12/2012, theo đó ông Trịnh Văn Hoàng V thế chấp xe ô tô DONGFENG, loại xe: tải ben, biển số: 47P- 2696, số khung: L3752087850763, số máy: 4DD37A2801591, màu sơn: vàng, giấy đăng ký xe ô tô số 005218 do Công an tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/8/2010 cho ông Trịnh Văn Hoàng V; và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 01/2017/5199879/SDBS.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hữu T, bà Trịnh Thị Tố N phải trả cho Ngân hàng Đ Việt Nam nợ gốc của các hợp đồng là 2.705.000.000 đồng; tiền lãi, tiền phí chậm trả, tiền phạt chậm trả tính đến ngày 01/6/2021 tổng cộng là 643.261.550 đồng, và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 02/6/2021 đến khi trả nợ xong.

Trường hợp ông T, bà N không thanh toán được nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp và tài sản gắn liền trên đất của ông T, bà N theo các Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết với Ngân hàng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp tiền xử lý tài sản thế chấp của ông T, bà N không đủ trả nợ, thì xử lý tài sản thế chấp của người thứ ba ông Trịnh Văn Hoàng V theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết với Ngân hàng.

Ngân hàng đã giải chấp , trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 813838 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 24/9/2015 cho bà Lê Thị Thúy P, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biến động cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trịnh Thị Tố N vào ngày 23/10/2017 đối với thửa đất số 376, tờ bản đồ số 3, diện tích 307 m² tại thôn H, xã B, huyện K cho ông T bà N nên Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về xử lý đối với tài sản thế chấp này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/9/2020 và ngày 10/12/2020 bị đơn ông Nguyễn Hữu T, bà Trịnh Thị Tố N trình bày:

- Vào ngày 31/10/2014 vợ chồng ông Nguyễn Hữu T, bà Trịnh Thị Tố N ký hợp đồng tín dụng số 02/2014/5199879/HĐTD vay Ngân hàng Đ Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk để vay số tiền 2.450.000.000 đồng (*Hai tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng*), thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất 11.5%/năm. Mục đích vay để trả tiền mua đất ở, định kỳ trả lãi 01 tháng/lần vào ngày 02 hàng tháng. Lịch trả nợ gốc:

Ngày, tháng, năm	Số tiền	Ngày, tháng, năm	Số tiền
31/10/2015	490.000.000	31/10/2018	490.000.000
31/10/2016	490.000.000	31/10/2019	490.000.000
31/10/2017	490.000.000		

Quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà N đã trả cho Ngân hàng được nợ gốc 2.205.000.000 đồng và tiền lãi 829.365.417 đồng. Hợp đồng này, hiện còn nợ gốc là 245.000.000 đồng và tiền lãi chưa trả.

- Ngày 05/12/2018 ông T, bà N ký hợp đồng tín dụng số 01/2018/5199879/HĐTD vay Ngân hàng số tiền 2.200.000.000 đồng (*Hai tỷ, hai trăm triệu đồng*), thời hạn vay là 84 tháng, lãi suất vay 11% năm đến ngày 31/12/2018, các kỳ tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi, 06 tháng điều chỉnh một lần. Mục đích vay sửa nhà và mua sắm thiết bị gia đình. Tiền lãi trả 03 tháng/lần vào ngày 05. Lịch trả nợ gốc:

Ngày, tháng, năm	Số tiền	Ngày, tháng, năm	Số tiền
05/12/2019	200.000.000	05/12/2023	300.000.000
05/12/2020	200.000.000	05/12/2024	500.000.000
05/12/2021	200.000.000	05/12/2025	500.000.000
05/12/2022	300.000.000		

Quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà N đã trả cho Ngân hàng được nợ gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi 222.109.589 đồng. Hợp đồng này, hiện còn nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và tiền lãi chưa trả.

- Ngày 05/12/2018 bà N, ông T ký hợp đồng tín dụng số 02/2018/5199879/HĐTD vay Ngân hàng số tiền 550.000.000 đồng (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*), thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất vay 11% năm đến ngày 31/12/2018, các kỳ tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi, 06 tháng điều chỉnh một lần. Mục đích vay mua sắm thiết bị phục vụ trồng lúa. Tiền lãi trả 03 tháng/lần vào ngày 05. Lịch trả nợ gốc:

Ngày, tháng, năm	Số tiền	Ngày, tháng, năm	Số tiền
05/12/2019	50.000.000	05/12/2022	100.000.000
05/12/2020	100.000.000	05/12/2023	200.000.000
05/12/2021	100.000.000		

Quá trình thực hiện hợp đồng ông T bà N đã trả cho Ngân hàng được nợ gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi 45.084.932 đồng. Hiện còn nợ gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi còn nợ.

Như vậy cả ba hợp đồng tín dụng vợ chồng ông bà còn nợ của Ngân hàng số tiền gốc là 2.745.000.000 đồng (*Hai tỷ, bảy trăm bốn mươi lăm triệu đồng*) và tiền lãi chưa trả.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà N trả nợ, ông bà thừa nhận còn nợ số tiền gốc và lãi trên. Đề nghị Ngân hàng cho gia đình ông bà thu xếp trả dần vì điều kiện kinh tế gặp nhiều khó khăn.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên vợ chồng ông bà đã thế chấp các tài sản sau:

1/ Thửa đất số 129a, tờ bản đồ số 09, diện tích 200 m², tại thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA310013 do UBND

huyện Krông Ana cấp ngày 01/11/2004, cho hộ Nguyễn Hữu T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2017/5199879/HĐBĐ ngày 02/11/2017.

2/ Thừa đất số 282, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.500 m², tại thôn 3 (nay là thôn H, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V788814 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 21/10/2002 cho hộ Nguyễn Hữu T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2017/5199879/HĐBĐ ngày 02/11/2017.

3/ Thừa đất số 181, tờ bản đồ số 11, diện tích 39.900 m², thửa số 182, tờ bản đồ 17, diện tích 4.770 m² tại thôn , xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U191360 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 27/12/2001 cho hộ Nguyễn Hữu T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/2017/5199879/HĐBĐ ngày 01/11/2017.

4/ Thừa số 175, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.458 m² tại buôn S, xã Ea, huyện K, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 962747 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 04/10/2016 cho hộ Nguyễn Hữu T, Trịnh Thị Tố N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/HĐBĐ ngày 24/01/2017.

Các quyền sử dụng đất nêu trên đã được anh Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1997 là thành viên trong hộ gia đình ủy quyền cho ông T, bà N thế chấp vay vốn tại Ngân hàng theo hợp đồng ủy quyền ngày 24/01/2017.

5/ 01 xe ô tô DONGFENG, loại xe: tải tự đổ, biển số: 47C – 041.27, số khung: LGAX4DD3682010012, số máy: L3752069943404, màu sơn: vàng, giấy đăng ký xe ô tô số 004497 do Công an tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/12/2012 cho ông Nguyễn Hữu T theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2012/HĐTC ngày 10/12/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/5199879/SĐBS.

Mặt khác, các khoản vay trên còn được đảm bảo bằng tài sản của người thứ ba tại các hợp đồng thế chấp tài sản sau:

1/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2014/HĐTC ngày 25/3/2014 giữa bên thế chấp là ông Trịnh Văn Hoàng V, bên vay/bên được bảo lãnh ông Nguyễn Hữu T, bà Trịnh Thị Tố N với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk, tài sản thế chấp gồm:

- Thừa đất 21 và 25, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 10.537 m², tại thôn 6, xã B, huyện K, Đắk Lắk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 950112 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 18/02/2014 cho ông Trịnh Văn Hoàng V.

- Thừa đất 20, 24 và 26, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 6.893 m², tại thôn , xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 950111 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 18/02/2014 cho ông Trịnh Văn Hoàng V.

2/ Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 03/2012/HĐTC ngày 10/12/2012, theo đó ông Trịnh Văn Hoàng V thế chấp xe ô tô DONGFENG, loại xe: tải ben, biển số: 47P- 2696, số khung: L3752087850763, số máy: 4DD37A2801591, màu sơn: vàng, giấy đăng ký xe ô tô số 005218 do Công an tỉnh Đắk Lắk cấp ngày

09/8/2010 cho ông Trịnh Văn Hoàng V; và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 01/2017/5199879/SĐBS.

Trong trường hợp vợ chồng ông bà không trả được nợ, thì ông bà đồng ý để Ngân hàng xử lý các tài sản thế chấp theo pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana phát biểu ý kiến: Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Bị đơn cư trú tại huyện K nên Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thụ lý giải quyết 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.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử trong thời hạn luật định, đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tư cách tham gia tố tụng: Xác định đúng tư cách đương sự quy định tại Điều 68 BLTTDS. Về thu thập chứng cứ Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quy định tại Điều 97 BLTTDS.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các điều 357, 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc: 2.705.000.000 đồng; tiền lãi, tiền phí chậm trả, tiền phạt chậm trả còn nợ.

Nếu bị đơn ông T, bà N không trả được nợ, thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp của bị đơn không đủ trả nợ, thì xử lý tài sản thế chấp của người thứ ba 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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp: Bị đơn ông Nguyễn Hữu T, bà Trịnh Thị Tố N ký kết các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Đ Việt Nam, do không trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận. Ngân hàng khởi kiện để đòi nợ. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Về thủ tục tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt các văn bản tố tụng, được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn Ngân hàng Đ Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông T, bà N phải trả số tiền nợ gốc 2.705.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 01/6/2021 là 643.261.550 đồng. Trường hợp bị đơn không trả được nợ, thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp của bị đơn, tài sản thế chấp của người thứ ba để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[2.1] Đối với Hợp đồng tín dụng 02/2014/5199879/HĐTD ký ngày 31/10/2014 ông T, bà N vay số tiền 2.450.000.000 đồng (*Hai tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng*), thời hạn vay 60 tháng, lịch trả nợ gốc:

Ngày, tháng, năm	Số tiền	Ngày, tháng, năm	Số tiền
31/10/2015	490.000.000	31/10/2018	490.000.000
31/10/2016	490.000.000	31/10/2019	490.000.000
31/10/2017	490.000.000		

Trả lãi: định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 02 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn ông T, bà N đã trả nợ gốc 2.245.000.000 đồng và tiền lãi 829.365.417 đồng. Do bị đơn ông T bà N đã không trả nợ gốc và lãi đúng hạn, vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng đã ký kết, vi phạm quy định về điều kiện và điều khoản vay vốn kèm theo hợp đồng tín dụng (vi phạm Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 10), không được Ngân hàng cho gia hạn trả nợ, Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 31/10/2019.

Hiện còn dư nợ gốc là 205.000.000 đồng. Nợ lãi, phí chậm trả tính đến ngày 01/6/2021 là 102.999.681 đồng nên Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải trả số tiền gốc và lãi còn nợ là phù hợp. Căn cứ Điều 466 BLDS, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[2.2] Đối với Hợp đồng tín dụng 01/2018/5199879/HĐTD ký ngày 05/12/2018, ông T, bà N vay số tiền 2.200.000.000 đồng (*Hai tỷ hai trăm triệu đồng*), thời hạn vay 84 tháng, lịch trả nợ gốc:

Ngày, tháng, năm	Số tiền	Ngày, tháng, năm	Số tiền
05/12/2019	200.000.000	05/12/2023	300.000.000
05/12/2020	200.000.000	05/12/2024	500.000.000
05/12/2021	200.000.000	05/12/2025	500.000.000
05/12/2022	300.000.000		

Trả lãi định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 05.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn ông T, bà N đã trả nợ gốc được 200.000.000 đồng và tiền lãi 222.109.589 đồng, khách hàng vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 05/12/2019. Xét quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn ông T, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng được quy định tại Điều 4, điểm a, khoản 1 Điều 9 của Điều kiện và điều khoản vay kèm theo hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 05/12/2019.

Hiện nay, ông T bà N còn dư nợ gốc: 2.000.000.000 đồng và nợ lãi và phí chậm trả lãi tạm tính đến ngày 01/6/2021 là 418.328.766 đồng. Căn cứ Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[2.3] Đối với Hợp đồng tín dụng 02/2018/5199879/HĐTD ký ngày 05/12/2018, ông T, bà N vay số tiền 550.000.000 đồng (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*), thời hạn vay 60 tháng, lịch trả nợ gốc:

Ngày, tháng, năm	Số tiền	Ngày, tháng, năm	Số tiền
05/12/2019	50.000.000	05/12/2022	100.000.000
05/12/2020	100.000.000	05/12/2023	200.000.000
05/12/2021	100.000.000		

Trả lãi định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 05.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn ông T, bà N đã trả nợ gốc được 50.000.000 đồng và tiền lãi 45.084.932 đồng. Ông T, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng được quy định tại Điều 4, điểm a, khoản 1 Điều 9 của Điều kiện và điều khoản vay kèm theo hợp đồng tín dụng, ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn từ 05/12/2019.

Hiện nay, ông T bà N còn nợ gốc: 500.000.000 đồng, nợ lãi và phí chậm trả lãi tạm tính đến ngày 01/6/2021: 121.933.103 đồng. Căn cứ Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[2.4] Như vậy, ông T bà N còn dư nợ gốc tổng số tiền là 2.705.000.000 đồng; Tiền lãi, phí chậm trả là 643.261.550 đồng, buộc bị đơn phải trả số nợ trên cho nguyên đơn. Tiếp tục tính lãi theo các hợp đồng tín dụng đã được ký kết kể từ ngày 02/6/2021 cho đến ngày bị đơn trả xong nợ.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp cụ thể như sau:

[3.1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2017/5199879/HĐBĐ ngày 02/11/2017, thửa đất số 129a, tờ bản đồ số 09, diện tích 200 m², tại thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA310013 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 01/11/2004, cho hộ Nguyễn Hữu T.

[3.2] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2017/5199879/HĐBĐ ngày

02/11/2017, thửa đất số 282, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.500 m², tại thôn 3 (nay là thôn H, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V788814 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 21/10/2002 cho hộ Nguyễn Hữu T.

[3.3] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/HĐBĐ ngày 24/01/2017, thửa số 175, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.458 m² tại buôn S, xã Ea, huyện K, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 962747 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 04/10/2016 cho hộ Nguyễn Hữu T, Trịnh Thị Tố N.

[3.4] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/2017/5199879/HĐBĐ ngày 02/11/2017, thửa đất số 181, tờ bản đồ số 11, diện tích 39.900 m², và thửa số 182, tờ bản đồ số 17, diện tích 4.770 m² tại thôn 6, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U191360 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 27/12/2001 cho hộ Nguyễn Hữu T.

[3.5] Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2012/HĐTC ngày 10/12/2012, thế chấp xe ô tô DONGFENG, loại xe: tải tự đổ, biển số: 47C – 041.27, số khung: LGAX4DD3682010012, số máy: L3752069943404, màu sơn: vàng, giấy đăng ký xe ô tô số 004497 do Công an tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/12/2012 cho ông Nguyễn Hữu T và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/5199879/SĐBS.

Xét các hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng hợp pháp, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Căn cứ vào Điều 298, Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015. Cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, xử lý các tài sản thế chấp của bị đơn theo quy định của pháp luật.

[4] Trường hợp xử lý tài sản thế chấp của ông T, bà N không đủ để thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng, thì xử lý các tài sản thế chấp của ông Trịnh Văn Hoàng V cụ thể:

[4.1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2014/HĐTC ngày 25/3/2014 giữa bên thế chấp là ông Trịnh Văn Hoàng V, bên vay/bên được bảo lãnh ông Nguyễn Hữu T bà Trịnh Thị Tố N với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk, tài sản thế chấp gồm:

- Thửa đất 21 và 25, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 10.537 m², tại thôn 6, xã B, huyện Krông Ana, Đắk Lắk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 950112 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 18/02/2014 cho ông Trịnh Văn Hoàng V.

- Thửa đất 20, 24 và 26, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 6.893 m², tại thôn 6, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 950111 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 18/02/2014 cho ông Trịnh Văn Hoàng V.

[4.2] Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 03/2012/HĐTC ngày 10/12/2012, theo đó ông Trịnh Văn Hoàng V thế chấp xe ô tô DONGFENG, loại xe: tải ben, biển số: 47P- 2696, số khung: L3752087850763, số máy: 4DD37A2801591, màu sơn: vàng, giấy đăng ký xe ô tô số 005218 do Công an tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/8/2010 cho ông Trịnh Văn Hoàng V; và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 01/2017/5199879/SĐBS.

Trường hợp ông T, bà N trả được toàn bộ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng, thì Ngân hàng phải trả cho ông T, bà N và ông V các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy đăng ký xe ô tô theo quy định của pháp luật.

[5] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2017/5199879/HĐBĐ ngày 16/11/2017, thửa số 376, tờ bản đồ số 3, diện tích 307 m² tại thôn H, xã B, huyện K, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 813838 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 24/9/2015 cho bà Lê Thị Thúy P, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biến động cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trịnh Thị Tô N vào ngày 23/10/2017. Ngân hàng đã giải chấp trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bị đơn và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về xử lý đối với quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp. Căn cứ các điều 217, 218, 219 BLTTDS đình chỉ giải quyết đối với tài sản này.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự. Cần buộc bị đơn ông T, bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Ngân hàng Đ Việt Nam được nhận lại số tiền 3.000.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân huyện Krông Ana theo phiếu thu ngày 10/9/2020 khi Chi cục Thi hành án dân sự thu được tiền chi phí của ông T, bà N.

[7] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, điều 23 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu T, bà Trịnh Thị Tô N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn Ngân hàng Đ Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các điều 157, 158; 217, 218, 219, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 298, Điều 299, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ Việt Nam.

1/ Buộc ông Nguyễn Hữu T, bà Trịnh Thị Tô N phải trả cho Ngân hàng Đ Việt Nam số tiền 3.348.261.550 đồng (*Ba tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi một nghìn, năm trăm năm mươi đồng*). Trong đó tiền gốc là 2.705.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 01/6/2021 là 643.261.550 đồng.

Kể từ ngày 02/6/2021 ông T, bà N 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 các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong

hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Sau khi ông T, bà N trả nợ xong thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông T, bà N và ông V các giấy tờ đã nhận khi thế chấp tài sản gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 310013 ngày 01/11/2004 cho hộ Nguyễn Hữu T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 788814 ngày 21/10/2002 cho cho hộ Nguyễn Hữu T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 191360 ngày 27/12/2001 cho hộ Nguyễn Hữu T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 962747 ngày 04/10/2016 cho hộ Nguyễn Hữu T, Trịnh Thị Tố N; Giấy đăng ký xe ô tô số 004497 do Công an tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/12/2012 cho ông Nguyễn Hữu T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 950112 và số BH 950111 ngày 18/02/2014 cho Trịnh Văn Hoàng V; Giấy đăng ký xe ô tô số 005218 do Công an tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/8/2010 cho ông Trịnh Văn Hoàng V.

2/ Trong trường hợp ông T, bà N không trả được nợ, thì xử lý các tài sản thế chấp theo pháp luật gồm:

- Thửa đất số 129a, tờ bản đồ số 09, diện tích 200m² và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, được UBND huyện Krông Ana cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 310013 ngày 01/11/2004 cho hộ Nguyễn Hữu T địa chỉ thửa đất: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

- Thửa đất số 282, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.500m² được UBND huyện Krông Ana cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 788814 ngày 21/10/2002 cho hộ Nguyễn Hữu T địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

- Thửa đất số 181, tờ bản đồ số 11, diện tích 39.900m², và thửa đất số 182, tờ bản đồ số 17, diện tích 4.770m², địa chỉ thửa đất: Thôn, xã B, huyện K, được UBND huyện Krông Ana cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 191360 ngày 27/12/2001 cho hộ Nguyễn Hữu T địa chỉ thửa đất: Thôn, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.458m² do UBND huyện Krông Ana cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 962747 ngày 04/10/2016 cho hộ Nguyễn Hữu T, Trịnh Thị Tố N, địa chỉ thửa đất: Buôn S, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk,

- Xe ô tô DONGFENG, loại xe: tải tự đổ, biển số: 47C – 041.27, số khung: LGAX4DD3682010012, số máy: L3752069943404, màu sơn: vàng, giấy đăng ký xe ô tô số 004497 do Công an tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/12/2012 cho ông Nguyễn Hữu T.

3/Trường hợp xử lý tài sản thế chấp của ông T, bà N không đủ để thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng, thì xử lý tài sản thế chấp của người thứ ba ông Trịnh Văn Hoàng V cụ thể:

- Thửa đất 21 và 25, tờ bản đồ số 10, diện tích 10.537m² do UBND huyện Krông Ana cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 950112 ngày 18/02/2014 cho ông Trịnh Văn Hoàng V, địa chỉ thửa đất: Thôn ., xã B, huyện K, Đắk Lắk.

- Thửa đất 20, 24 và 26, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.893m² do UBND huyện Krông Ana cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 950111 ngày 18/02/2014 cho ông Trịnh Văn Hoàng V, địa chỉ thửa đất: Thôn ., xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Xe ô tô DONGFENG, loại xe: tải ben, biển số: 47P- 2696, số khung: L3752087850763, số máy: 4DD37A2801591, màu sơn: vàng, giấy đăng ký xe ô tô số 005218 do Công an tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/8/2010 cho ông Trịnh Văn Hoàng V.

4/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất số 376, tờ bản đồ số 3, diện tích 307 m² tại thôn H, xã B, huyện K, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 813838 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 24/9/2015 cho bà Lê Thị Thúy P, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biên động cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trịnh Thị Tố N vào ngày 23/10/2017.

5/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bị đơn ông Nguyễn Hữu T, bà Trịnh Thị Tố N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*). Ngân hàng Đ Việt Nam được nhận lại số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân huyện Krông Ana theo phiếu thu ngày 10/9/2020, khi Chi cục Thi hành án dân sự thu được tiền chi phí của ông T, bà N.

6/ Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Hữu T, bà Trịnh Thị Tố N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 98.965.000 đồng (*Chín mươi tám triệu, chín trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng Đ Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 50.008.000 đồng (*Năm mươi triệu, không trăm lẻ tám nghìn đồng*) đã nộp tại biên lai số: 8229 ngày 24/6/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt 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 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, quyền 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- P. Kiểm tra- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện;
- CC. THADS huyện;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Đình Tuyên

