TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CƯ JÚT** TỈNH ĐẮK NÔNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập –Tự do –Hạnh phúc

Bản án số: 02/2018/KDTM-ST
Ngày 13-11-2018
"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ JÚT

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Lan.
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thuận và bà Phạm Thị Thơm.
- *Thö kyù Toøa aùn ghi bieân baûn phieân toøa:* Ông Phạm Văn Thể.
- *Ñaïi dieän Viện kiểm sát nhân dân huyeän Cư Jút tham gia phieân toøa:* Ông Hoàng Xuân Dương - Kieåm saùt vieân.

Trong ngày 13/11/ 2018 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2018/TLST-KDTM, ngày 16/7/2018 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2018/QĐST-KDTM, ngày 08/10/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/QĐST-KDTM ngày 26/10/2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Viết tắt: Ngân hàng Agribank). Trụ sở: Số 02, L, Quận B, Tp. H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K- Chủ tịch hội đồng thành viên Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng S - Giám đốc Ngân hàng Agribank chi nhánh A.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Kiến Q - Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng Agribank chi nhánh A. Địa chỉ: Số 57 Nơ Trang Lơng, Phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lăk - (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Thanh B và bà Nguyễn Thị H. Địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông - (vắng mặt tại phiên tòa lần 02 không lý do)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Lê Thanh A và cháu Lê Thanh Minh Q. Địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông - (vắng mặt tại phiên tòa lần 02 không lý do).

Người đại diện hợp pháp cho cháu Q: Ông Lê Thanh B -Là cha đẻ của cháu Q. Địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông - (vắng mặt tại phiên tòa lần 02 không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Ngày 06/9/2016 ông Lê Thanh B và bà Nguyễn Thị H đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5217LAV201600565 với Ngân hàng Agribank chi nhánh A để vay vốn: Số tiền vay là

400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh mua bán nông sản; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 63A8003212; Lãi suất vay 11%/năm; Thời hạn vay 12 tháng. Tính đến ngày 13/11/2018 ông B bà H đã trả được số tiền lãi là 14.300.000 đồng. Hiện nay số tiền vay của ông B bà H đã chuyển sang nợ quá hạn. Số tiền gốc 400.000.000 đồng; số tiền lãi 109.877.778 đồng (Lãi tính đến ngày 13/11/2018). Trong đó: Lãi trong hạn (từ ngày 01/01/2017 đến ngày 13/11/2018) tổng số ngày 682 ngày, số tiền gốc 400.000.000 đồng x 11% (lãi suất tính năm) : 12 (tháng) : 30 (ngày) x 682 (ngày) = 83.355.556đ. Lãi phạt quá hạn (từ ngày 06/09/2017 đến ngày13/11/2018) tổng số ngày 434 ngày, số tiền gốc quá hạn 400.000.000 đồng x 5.5% (lãi suất tính năm) : 12 (tháng) : 30 (ngày) x 434(ngày) = 26.522.222đ. Tổng cộng gốc, lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn là 509.877.778 đồng

Tài sản thế chấp đảm bảo cho các món vay trên theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số H206/13HĐTC, ngày10/9/2013 ký kết giữa ông B và bà H với Ngân hàng Agribank chi nhánh A. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất AA380205 do UBND huyện Ccấp ngày 19/11/2004 cho hộ ông Lê Thanh B sử dụng; Thửa đất số 415, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất: Thị trấn E, huyện C, diện tích 365m^2 (Ba trăm sáu mươi lăm mét vuông); Mục đích sử dụng: Đất ở 80m2, đất màu 285m2, thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, đất màu đến 2013; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số H206/13HĐTC ngày 10/9/2013 đã được công chứng tại phòng công chứng số 02 vào ngày 10/09/20113 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C theo quy định của pháp luật.

Đến nay ông B và bà H đã vi phạm hợp đồng tín dụng số 5217LAV201600565 với tổng số tiền chưa thanh toán là 509.877.778 đồng. Khoản nợ vay trên ngân hàng đã làm việc bằng biên bản với khách hàng nhiều lần nhưng khách hàng vẫn cố tình không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cư Jut giải quyết, buộc ông B và bà H phải trả cho Ngân hàng Agribank A khoản nợ gốc là 400.000.000 đồng, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 13/11/2018 là 109.877.778 đồng. Tổng cộng 509.877.778 đồng (Năm trăm không chín triệu tám trăm bảy mươi bảy ngàn bảy trăm bảy mươi tám đồng) và lãi phát sinh từ ngày 14/11/2018 trên số nợ gốc cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông B và bà H không trả được khoản nợ vay trên, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cư Jut xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Đối với bị đơn ông Lê Thanh B và bà Nguyễn Thị H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Thanh A và cháu Lê Thanh Minh Q. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án và đã niêm yết thông báo thụ lý vụ án, theo quy định của pháp luật và đã triệu tập hợp lệ nhiều lần và niêm yết các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của pháp luật, nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đến tòa tòa án làm việc. Tòa án đã ra thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần để hòa giải nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do, nên Tòa án không tiến

hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Vì vậy, Tòa án phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, sự tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng cũng như nội dung vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về phía người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người diện hợp pháp mặc dù đã được niêm yết các văn bản tố tụng đúng theo quy định của pháp luật nhưng không chấp hành, vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ 02 nên HĐXX xét xử vắng là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông Lê Thanh B và bà Nguyễn Thị H phải trả Ngân hàng Agribank chi nhánh A số tiền gốc và lãi trong hạn và lãi qúa hạn, tổng cộng là 509.877.778 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng:

- Thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng Agribank chi nhánh A khởi kiện yêu cầu ông Lê Thanh B và bà Nguyễn Thị H có địa chỉ: thị trấn E, huyện C trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết; Tài sản thế chấp là Bất động sản cũng tọa lạc tại: thị trấn E, huyện C; Nguyên đơn là tổ chức có đăng ký kinh doanh, bị đơn có đăng ký kinh doanh. Vì vậy, đây là tranh chấp Kinh doanh thương mại, quan hệ pháp luật "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ mở phiên tòa: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử mặc dù bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để lấy lời khai, tham gia xem xét thẩm định tại chỗ, hòa giải nhưng không chấp hành, vắng mặt không lý do nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải được. Tòa án nhân nhân huyện Cư Jut quyết định đưa vụ án ra xét xử, tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa, Quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập tham gia phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ 02 nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] .Về nội dung: Xét hợp đồng tín dụng số: 5217LAV201600565 ngày 06/9/2016 của Ngân hàng Agribank chi nhánh A với ông B và bà H đã ký kết vay số tiền 400.000.000đ, mục đích Kinh doanh mua bán nông sản, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 63A8003212, thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ 06/09/2017, lãi suất 11%/năm , lãi suất qúa hạn 150% so với lãi suất cho vay thỏa thuận, từ khi vay đến ngày 31/12/2016 ông B bà H chỉ trả tiền lãi với số tiền 14.300.000đ, còn tiền gốc và lãi khi đến

hạn ông B bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Hiện nay ông B bà H còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 400.000.000đ, số tiền lãi 109.877.778đ. Trong đó: Lãi trong hạn (từ ngày 01/01/2017 đến ngày 13/11/2018) tổng số ngày 682 ngày, số tiền gốc 400.000.000 đồng x 11% (lãi suất tính năm) : 12 tháng : 30 ngày x 682 ngày = 83.355.556đ; Lãi phạt quá hạn (từ ngày 06/09/2017 đến ngày 13/11/2018) tổng số ngày 434 ngày, số tiền gốc quá hạn 400.000.000đ x 5.5(lãi suất tính năm) : 12 tháng : 30 ngày x 434 ngày = 26.522.222đ. Tổng cộng gốc, lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn là 509.877.778đ.

Xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu ông B bà H phải trả số tiền gốc và lãi trong hạn và lãi qúa hạn, tổng cộng 509.877.778đ được thỏa thuận cụ thể trong Hợp đồng tín dụng, được ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận về lãi suất hoàn toàn phù hợp đúng theo quy định của pháp luật, không vượt qúa mức lãi suất pháp luật cho phép và phù hợp với Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu ông B bà H phải trả số tiền gốc và lãi trong hạn và lãi qúa hạn tổng cộng 509.877.778đ là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số H206/13HĐTC ngày 10/9/2013 ký kết giữa ông B và bà H với Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất AA380205, do UBND huyện C cấp ngày 19/11/2004 cho hộ ông Lê Thanh B, thửa đất số 415, tờ bản đồ số 09, diện tích 365m^2, tọa lạc thị trấn E, huyện C; Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại phòng công chứng đúng chủ thể, đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm, mục đích thế chấp để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đúng theo quy định của pháp luật, nội dung không trái pháp luật, trái đạo đức xã hội nên đủ các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại các Điều 122, 318, 323, 342, 343, 351, 355, 715, 717, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005 và điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013. Do đó, khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ ông B bà H không thực hiện thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp. Do có thỏa thuận tại Điều 4 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, nên toàn bộ tài sản trên đất đều thuộc tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 716 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2018 thì các tài sản thế chấp gồm có:

- Quyền sử dụng thửa đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AA380205 do UBND huyện C cấp ngày 19/11/2004

cho hộ ông Lê Thanh B, thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 09, diện tích 365m^2, tọa lạc tại thị trấn E, huyện C,đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí, tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Cạnh đông giáp đất bà Nguyễn Thị D dài 28,5 m.
+ Cạnh tây giáp bà Phạm Thị T dài 28,5 m.
+ Cạnh nam giáp thửa số 413 rộng 6 m và 411 rộng 6 m (12 m)
+ Cạnh bắc giáp đường rộng 12 m.

Tổng diện tích 365 m^2

* Diện tích vị trí đất đo thực tế.
+ Cạnh đông giáp đất bà Nguyễn Thị D dài 30,6 m.
+ Cạnh tây giáp bà Phạm Thị T dài 30,6 m.
+ Cạnh nam giáp thửa số 413 rộng 6 m và 411 rộng 11,7 m
+ Cạnh bắc giáp đường rộng 11,7 m.

Tổng diện tích là 358 m^2 .

Đối chiếu đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất đo thực tế, thì đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều hơn đất đo thực tế là 07 m^2.

- Về tài sản trên đất:

+ Nhà cửa công trình trên đất: 01 nhà xây cấp 4, móng xây đá hộc, tường xây gạch ống có tô trát và vách ván, nền xi măng, mái lợp ngói, trần gỗ diện tích 7,9m x6,1 m = 48,14 m^2 ; 01 nhà bếp: móng xây đá hộc, tường xây gạch ống có tô trát, nền xi măng, mái lợp ngói, trần gỗ diện tích 6,7 m x 5,3m = 35,51 m ^{2}; Nhà tắm, vệ sinh: móng xây đá hộc, tường xây gạch ống, có tô trát, ống gạch Ceramic (gạch men) cao 1,6 m, nền lát gạch men, trần bê tông, diện tích 3,7 m x 2 m = 7,4 m^2 ; 01 Bể nước: móng đá hộc, tường xây gạch ống có tô trát, nền xi măng, diện tích 1,6x2,3x1,5 = 5,52 m ^{3}; 01 giếng khoan, ống phi 110, sâu khoảng 60 m và 01 giếng đào sâu khoảng 08 m; Sân xi măng: diện tích 107 m^2 (gồm 02 sân, một sân trước nhà và một sân bên hông nhà); Cổng sắt cao 1,7 m, hàng rào chân xây gạch ống, trên lưới B 40, trụ gạch, hàng rào trước nhà dài 11,7, hàng rào bên hông nhà dài 14 m, cao 1,5 m; Hàng rào bằng gạch ống, bên hông nhà (Phía bên bà Phạm Thị T 0 dài 11m, cao 1,5 m).

+ Về cối trồng trên đất có: 01 cây Ổi trồng năm 2006; 01 cây Na trồng năm 2009; 01 cây Mãn cầu trồng năm 2009, 01 cây Chanh trồng năm 2012 và 01 cây Hoa trang trồng năm 2014.

Nếu ông B và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện C phát mãi các tài sản trên để trả tiền cho Ngân hàng.

[3]. Về án phí: Án phí Kinh doanh thương mại có giá ngạch đối với số tiền 509.877.778 đồng là: 400.000.000đ = 20.000.000đ + phần giá trị tranh chấp vượt quá 400.000.000đ là 109.877.778 x 4% = 4.395.111.12đ (làm tròn 4.395.112đ). Tổng cộng là 20.000.000đ + 4.395.112đ = 24.395.112đ. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Hoàn trả nguyên đơn số tiền 11.589.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002780 ngày 16/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

[4] . Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 155, Điều 156, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc ông B bà H trả Ngân hàng Agribank chi nhánh A số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) mà đại diện Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 155, Điều 156; khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 122, Điều 318, Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 351, Điều 355, Điều 427, Điều 471, Điều 474, Điều 476; khoản 2 Điều 478, Điều 715; khoản 2 Điều 716, Điều 717, Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về lệ phí, án phí Tòa án:

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank chi nhánh A;

1. Buộc ông Lê Thanh B và bà Nguyễn Thị H phải trả Ngân hàng Agribank chi nhánh A số tiền 509.877.778đ *(Năm trăm lẻ chín triệu, tám trăm bảy mươi bảy, bảy trăm bảy mươi tám đồng)*. Trong đó: tiền gốc 400.000.000đ, lãi trong hạn 83.355.556đ, lãi quá hạn 26.522.222đ.

Tiếp tục tính lãi kể từ ngày 13/11/2018 (Ngày xét xử sơ thẩm) theo mức lãi suất nợ quá hạn như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 5217LAV201600565 ngày 06/9/2016 trên số nợ gốc thực nợ cho đến khi trả nợ xong.

Trường hợp ông Lê Thanh B bà Nguyễn Thị H không thanh toán tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện C phát mãi tài sản mà ông B và bà H thế chấp là quyền sử dụng thửa đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thuộc số AA380205, thửa đất số 415, tờ bản đồ số 09, diện tích 365m^2 do UBND huyện C cấp ngày 19/11/2004 đứng tên hộ ông Lê Thanh B, tọa lạc tại: Thị trấn E, huyện C, tỉnh Đăk Nông. Đất có vị trí, tứ cận tiếp giáp như sau:

Diện tích vị trí đất đo thực tế.

+ Cạnh đông giáp đất bà Nguyễn Thị D dài 30,6 m.

+ Cạnh tây giáp bà Phạm Thị T dài 30,6 m.

+ Cạnh nam giáp thửa số 413 rộng 6 m và 411 rộng 11,7 m

+ Cạnh bắc giáp đường rộng 11,7 m.

Tổng diện tích là 358 m^2 .

- Về tài sản trên đất:

+ Nhà cửa công trình trên đất: 01 nhà xây cấp 4, móng xây đá hộc, tường xây gạch ống có tô trát và vách ván, nền xi măng, mái lợp ngói, trần gỗ diện tích 7,9m x6,1 m = 48,14 m^2 ; 01 nhà bếp: móng xây đá hộc, tường xây gạch ống có tô trát, nền xi măng, mái lợp ngói, trần gỗ diện tích 6,7 m x 5,3m = 35,51 m ^{2}; Nhà tắm, vệ sinh: móng xây đá hộc,

tường xây gạch ống, có tô trát, ống gạch Ceramic (gạch men) cao 1,6 m, nền lát gạch men, trần bê tông, diện tích 3,7 m x 2 m = 7,4 m^2 ; 01 Bể nước: móng đá hộc, tường xây gạch ống có tô trát, nền xi măng, diện tích 1,6x2,3x1,5 = 5,52 m^3; 01 giếng khoan, ống phi 110, sâu khoảng 60 m và 01 giếng đào sâu khoảng 08 m; Sân xi măng: diện tích 107 m^2 (gồm 02 sân, một sân trước nhà và một sân bên hông nhà); Cổng sắt cao 1,7 m, hàng rào chân xây gạch ống, trên lưới B 40, trụ gạch, hàng rào trước nhà dài 11,7, hàng rào bên hông nhà dài 14 m, cao 1,5 m; Hàng rào bằng gạch ống, bên hông nhà (Phía bên bà Phạm Thị T 0 dài 11m, cao 1,5 m.

+ Về cối trồng trên đất có: 01 cây Ổi trồng năm 2006; 01 cây Na trồng năm 2009; 01 cây Mãn cầu trồng năm 2009, 01 cây Chanh trồng năm 2012 và 01 cây Hoa trang trồng năm 2014.

2. Về án phí: Buộc ông Lê Thanh B và bà Nguyễn Thị H phải nộp 24.395.112đ *(Hai mươi bốn triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn, một trăm mười hai đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng Agribank chi nhánh A số tiền 11.589.000đ *(Mười một triệu, năm trăm tám mươi chín nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002780 ngày 16/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Buộc ông B bà H trả Ngân hàng Agribank chi nhánh A số tiền 2.000.000đ *(Hai triệu đồng)* chi phí xem xét thẩm định tài sản mà đại diện Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đắk Nông;*
- *VKSND huyện Cư Jút;*
- *Chi cục THADS huyện C;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HSVA.*

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

Nguyễn Thị Lan