TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG NĂNG** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2021/DS-ST
Ngày 26 tháng 5 năm 2021
Về tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NĂNG, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Cảnh Toàn.**

Các hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Chinh** và ông **Y Míp Niê.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Mậu Tuân** – Thư ký Toà án nhân dân huyện Krông Năng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên toà: Ông **Nguyễn Đăng Khoa** – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2021, tại Toà án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 172/2020/TLST-DS ngày 02/10/2020, về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2021/QĐXXST-DS ngày 02/4/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2021/QĐST-DS ngày 20/4/2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 06/2021/TB-TA ngày 10/5/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Địa chỉ: Số 21, CL, phường CL, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Hữu Đ – chức vụ: Chủ tich Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 6009/UQ-MBAMC ngày 31/8/2020): Ông Nguyễn Xuân A – Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: 37, HBT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N.

Địa chỉ: thôn Xuân T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Phan Văn Ngọc P.

Địa chỉ: thôn Xuân T, xã Phú X, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 31/8/2020 và bản tự khai vào ngày 13/10/2020, ông Nguyễn Xuân A trình bày: Ngày 31/10/2018, 05/4/2019 và ngày 29/11/2019, Ngân

hàng TMCP Q – Chi nhánh Đ – PGD B (gọi tắt là M) và ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N đã cùng ký kết các hợp đồng cho vay số 794913.18.342.4556841.TD cùng khế ước nhận nợ số LTI18298000255.ST01, mục đích vay thanh toán một phần tiền mua trang thiết bị gia đình, ngày nhận nợ là 31/10/2018, lãi suất 11,15%/ năm với số tiền vay 500.000.000 đồng; Hợp đồng cho vay số 852750.19.342.4556841.TD cùng khế ước nhận nợ số LTI19087000303.ST01, mục đích vay thanh toán chi phí chăm sóc cây cà phê, hồ tiêu, ngày nhận nợ là 09/4/2019, lãi suất 11%/ năm với số tiền vay 150.000.000 đồng và Hợp đồng cho vay số 963983.19.342.4556841.TD cùng khế ước nhận nợ số LTI19319000250.ST01, mục đích vay cho vay tiêu dùng có tài sản bảo đảm thanh toán chi phí tiêu dùng mua sắm trang thiết bị sinh hoạt, ngày nhận nợ là 03/12/2019, lãi suất 12%/ năm với số tiền vay 72.000.000 đồng

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N (bên vay theo Hợp đồng tín dụng) bao gồm:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, diện tích 2.355 m^2 tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 03, địa chỉ xã P – huyện K – tỉnh Đắk Lắk; Giấy chứng nhận QSD đất số NB 586434, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH01663 do UBND huyện K cấp ngày 09/02/2015. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 994922.18.342.4556841.BĐ ngày 31/10/2018 giữa ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N với Ngân hàng TMCP Q – CN Đ – PGD B. Số công chứng 001306, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, diện tích 651,8 m^2 tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 74, địa chỉ thôn X - xã P – huyện K – tỉnh Đắk Lắk; Giấy chứng nhận QSD đất số BN 605359, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH 01621 do UBND huyện K cấp ngày 18/3/2005. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 794918.18.342.4556841.BĐ ngày 31/10/2018 giữa hộ ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N với Ngân hàng TMCP Q – CN Đ – PGD B. Số công chứng 010305, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

Tài sản 3: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, diện tích 1588,8 m^2 tại thửa đất số 254, tờ bản đồ số 12, địa chỉ xã P – huyện K – tỉnh Đắk Lắk; Giấy chứng nhận QSD đất số CQ 485358, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số CS03488 do UBND huyện K cấp ngày 15/02/2019. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 852751.19.342.4556841.BĐ ngày 05/4/2019 giữa hộ ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N với Ngân hàng TMCP Q – CN Đ – PGD B. Số công chứng 002599, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kèm theo. Dư nợ tạm tính đến ngày 21/8/2020 là: Nợ gốc 649.999.999 đồng + nợ lãi 49.842.784 đồng, tổng cộng: 699.842.783 đồng.

M đã thông báo nhiều lần cho ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý theo đúng quy định nhưng ông T, bà N đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho M, bằng đơn này M khởi kiện ông Phan

Văn T, bà Trần Thị Mỹ N với đề nghị như sau:

1. Buộc ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N phải thanh toán cho M khoản nợ theo các hợp đồng cho vay số 794913.18.342.4556841.TD ngày 31/10/2018, số 852750.19.342.4556841.TD ngày 05/4/2019, số 963983.19.342.4556841.TD ngày 29/11/2019 và các khế ước nhận nợ kèm theo với số tiền tạm tính đến ngày 21/8/2020 là 699.842.783 đồng, trong đó nợ gốc 649.999.999 đồng + nợ lãi 49.842.784 đồng.

2. Buộc ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N thanh toán nợ lãi, lãi quá hạn và các khoản phát sinh theo theo lãi suất quá hạn tại các hợp đồng cho vay số 794913.18.342.4556841.TD ngày 31/10/2018, số 852750.19.342.4556841.TD ngày 05/4/2019, số 963983.19.342.4556841.TD ngày 29/11/2019 và khế ước nhận nợ kèm theo kể từ ngày 22/8/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Kể từ ngày quyết định/ bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nợ cho M thì M có quyền đề nghị xử lý các tài sản đã thế chấp theo trình tự thi hành án dân sự để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập làm việc, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tiến hành tống đạt, niêm yết quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và thông báo mở phiên tòa theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật tố tụng dân sự nhưng bị đơn là ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn Ngọc P nhưng các đương sự đều vắng mặt không có lý do.

Tại phiên toà, đại diện M trình bày, trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N chỉ mới thanh toán cho M số tiền nợ gốc là 72.000.001 đồng. Ngoài số tiền này thì ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N không thanh toán khoản nợ gốc cũng như lãi suất nào cho M.

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện về số nợ gốc 649.999.999 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/5/2021) là 125.848.421 đồng (trong đó lãi quá hạn, lãi phạt 121.186.096 đồng + lãi trong hạn 4.662.325 đồng), tổng cộng là 775.484.420 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng phát biểu:

Về tố tụng: Toà án đã thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng và đủ tư cách các đương sự. Tại phiên toà, Thẩm phán điều hành trình tự theo đúng thủ tục, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung tranh chấp: Đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của M. Áp dụng các Điều 463, 466 và Điều 468 BLDS để buộc ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N phải trả cho M số tiền đã vay và nợ, trong đó gốc 649.999.999 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày 26/5/2021 là 125.848.421 đồng, tổng là 775.484.420 đồng. Ông T, bà N phải chịu lãi phát sinh kể từ ngày 27/5/2021 đến khi trả xong nợ theo mức lãi như các hợp đồng đã ký. Sau khi ông T, bà N trả xong nợ thì M phải trả lại 03 giấy chứng nhận QSD đất cho ông T, bà N; nếu không trả hoặc trả không đủ khi bản án đã có hiệu lực pháp luật thì M có quyền xử lý các tài sản đã thế chấp theo thủ tục thi hành án dân sự. Về án phí,

đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định và hoàn trả cho M số tiền đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà. Căn cứ vào ý kiến của đương sự tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau :

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng thương mại cổ phần Q khởi kiện ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N, về việc phải thanh toán cho ngân hàng Q khoản nợ theo các hợp đồng vay số 794913.18.342.4556841.TD ngày 31/10/2018, số 852750.19.342.4556841.TD ngày 05/4/2019, số 963983.19.342.4556841.TD ngày 29/11/2019. Quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp về hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N có hộ khẩu thường trú tại thôn X, xã P, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS, xác định vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Toà án nhân dân huyện Krông Năng.

[1.3] Bị đơn Phan Văn T, Trần Thị Mỹ N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phan Văn Ngọc P mặc dù đã được Tòa án tiến hành thủ tục tố tụng nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về tiền nợ gốc: Ông Phan Văn T và bà Trần Thị Mỹ N có ký kết với M – CN Đ – PGD B các hợp đồng cho vay, cụ thể: Ngày 31/10/2018, ký hợp đồng cho vay số 794913.18.342.4556841.TD để vay số tiền 500.000.000 đồng. Tại giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI18298000255.ST01/… ngày 31/10/2018 thì số tiền đã giải ngân là 500.000.000 đồng, mục đích vay thanh toán một phần tiền mua trang thiết bị gia đình. Lãi suất trong hạn, quá hạn được tính theo hợp đồng mà các bên đã ký kết. Phương thức trả nợ gốc chia làm 14 kỳ (mỗi kỳ là 6 tháng) và trả vào ngày 25 của tháng dương lịch cuối cùng của kỳ trả nợ gốc, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 25/4/2019; Ngày 05/4/2019, ký hợp đồng cho vay số 852750.19.342.4556841.TD để vay số tiền 150.000.000 đồng. Tại giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI19087000303.ST01/… ngày 09/4/2019 thì số tiền đã giải ngân là 150.000.000 đồng, mục đích vay thanh toán chi phí chăm sóc cà phê, hồ tiêu. Lãi suất trong hạn, quá hạn được tính theo hợp đồng mà các bên đã ký kết. Phương thức trả nợ gốc vào ngày 09/4/2020; Ngày 29/11/2019, ký hợp đồng cho vay số 963893.19.342.4556841.TD để vay số tiền 72.000.000 đồng. Tại giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI19319000250.ST01/… ngày 03/12/2019 thì số tiền đã giải ngân là 72.000.000 đồng, mục đích vay mua sắm trang thiết bị sinh hoạt. Lãi suất trong hạn, quá hạn được tính theo hợp đồng mà các bên đã ký kết. Phương thức trả nợ gốc chia làm 3 kỳ (mỗi kỳ là

12 tháng) và trả vào ngày 25 của tháng dương lịch cuối cùng của kỳ trả nợ gốc, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 25/12/2020.

Xét các hợp đồng cho vay và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã được ký kết theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Hợp đồng cho vay và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là hợp pháp để các bên thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng cũng như đến nay, ông T và bà N chưa trả nợ đầy đủ theo kỳ trả nợ gốc cũng như kỳ trả lãi như cam kết đã thỏa thuận trong hợp đồng, giấy khế ước nhận nợ nên vi phạm nghĩa vụ thanh toán (trả nợ gốc, nợ lãi theo kỳ) mặc dù đã được Ngân hàng thông báo, nhắc nhở nhiều lần.

Quá trình thực hiện hợp đồng và khế ước nhận nợ đối với số tiền đã vay 500.000.000 đồng thì ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N chỉ thanh toán cho M số tiền 72.000.001 đồng (trong đó 1.000.000 đồng của kỳ thứ nhất vào ngày 25/10/2019 + 71.000.001 đồng của kỳ thứ thứ hai vào ngày 25/4/2020, còn lại 427.999.999 đồng tiền nợ gốc thì ông T, bà N đã vi phạm kỳ hạn trả nợ thứ ba (kể từ ngày 25/10/2020) không chịu thanh toán cho M. Đối với số tiền đã vay 150.000.000 đồng thì hạn cuối kỳ là trả vào ngày 09/4/2020 nhưng ông T, bà N cũng không thanh toán nợ gốc cho M. Đối với số tiền đã vay 72.000.000 đồng thì hạn cuối của kỳ thứ nhất là vào ngày 25/12/2020 nhưng ông T, bà N vẫn không thanh toán nợ gốc cho M.

Như vậy, ông Phan Văn T và bà Trần Thị Mỹ N đã vi phạm thời hạn kỳ trả nợ gốc đã được các bên ký kết, lỗi hoàn toàn thuộc về ông T, bà N. Ngân hàng M yêu cầu ông T, bà N phải hoàn trả số tiền nợ gốc là 649.999.999 đồng là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[2.2] Về tiền nợ lãi: Khi ký kết các hợp đồng cũng như các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, các bên thỏa thuận lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đối với khế ước số LTI18298000255.ST01 là 11,15%/ năm, khế ước số LTI19087000303.ST01 là 11%/ năm và khế ước số LTI19319000250.ST01 là 12%/ năm… Xét thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận. Ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N chưa trả cho M được khoản lãi suất nào. Xét yêu cầu tính lãi suất (bao gồm lãi và lãi quá hạn) của số thực nợ (649.999.999 đồng) mà ông T, bà N đã nợ M theo mức lãi như các hợp đồng và khế ước nhận nợ đã ký là có căn cứ.

Như vậy, tính đến ngày 26/5/2021, ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N đã nợ và phải trả cho ngân hàng M số tiền gốc là 649.999.999 đồng và lãi suất là 125.848.421 đồng (trong đó lãi quá hạn, lãi phạt 121.186.096 đồng + lãi trong hạn 4.662.325 đồng), tổng cộng là 775.484.420 đồng.

Ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho vay số 794913.18.342.4556841.TD, số 852750.19.342.4556841.TD, số 963983.19.342.4556841.TD và các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ tương ứng kể từ ngày 27/5/2021 cho đến khi trả hết nợ.

[2.3] Về tài sản thế chấp: Xét các hợp đồng thế chấp số 794922.18.342.455681.BĐ ngày 31/10/2018 và số 852751.19.342.455681.BĐ ngày 05/4/2019 giữa bên thế chấp ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Q – CN Đ –

PGD B và hợp đồng thế chấp số số 794918.18.342.455681.BĐ ngày 31/10/2018 giữa bên thế chấp ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N, anh Phan Văn Ngọc P với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Q – CN Đ – PGD B đều có chữ ký của các bên và đã được công chứng tại tổ chức công chứng có thẩm quyền nên việc thế chấp này là hợp pháp.

Trường hợp ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N thanh toán hết khoản nợ trên cho ngân hàng M thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại: giấy chứng nhận QSD đất số CQ 485358 do UBND huyện K cấp ngày 15/02/2019 và giấy chứng nhận QSD đất số BN 586434 do UBND huyện K cấp ngày 09/02/2015 cho ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N; trả lại giấy chứng nhận QSD đất số BN 605359 do UBND huyện K cấp ngày 18/3/2015 cho hộ ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N.

Nếu ông T, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng M thì sau khi bản án có hiệu lực, ngân hàng M có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án kê biên, phát mãi đối với tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận QSD đất số CQ 485358 , số BN 586434 và số BN 605359 để thu hồi nợ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sau khi đã được tính là 35.019.000 đồng.

Nguyên đơn ngân hàng M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận việc đại diện Ngân hàng M đã nộp số tiền 5.000.000 đồng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ các tài sản là QSD đất và tài sản gắn liền với đất. Ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N phải hoàn trả cho Ngân hàng M số tiền 5.000.000 đồng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ vào các Điều 299, 463 và 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 và 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

1.2. Buộc ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 775.484.420 đồng (trong đó nợ gốc 649.999.999 đồng + nợ lãi tạm tính đến ngày 26/5/2021 là 125.848.421 đồng).

Kể từ ngày 27/5/2021, ông T và 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 hợp đồng cho vay số 794913.18.342.4556841.TD, số 852750.19.342.4556841.TD, số 963983.19.342.4556841.TD và các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ tương ứng kể từ ngày 27/5/2021 cho đến khi trả hết nợ.

1.3. Trường hợp ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N thanh toán hết nợ cho ngân hàng M thì ngân hàng M có trách nhiệm trả lại: giấy chứng nhận QSD đất số CQ 485358 do UBND huyện K cấp ngày 15/02/2019 và giấy chứng nhận QSD đất số BN 586434 do UBND huyện K cấp ngày 09/02/2015 cho ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N; trả lại giấy chứng nhận QSD đất số BN 605359 do UBND huyện K cấp ngày 18/3/2015 cho hộ ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N.

1.4. Trường hợp ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng M thì sau khi bản án có hiệu lực, ngân hàng M có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án kê biên, phát mãi đối với tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận QSD đất số CQ 485358 , số BN 586434 và số BN 605359 để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N phải chịu 35.019.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng M số tiền 15.996.000 đồng (do ông Nguyễn Xuân A nộp) tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009370 ngày 24/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn T, bà Trần Thị Mỹ N phải hoàn trả cho Ngân hàng MB số tiền 5.000.000 đồng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Những người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tròn, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày 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 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 dân sự thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND huyện Krông Năng;*
- *Chi cục THADS Krông Năng;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HSVA, VPTA.*

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

Đã ký

Trần Cảnh Toàn