

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2022/DS-ST

Ngày: 18/5/2022.

“V/v *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Anh Thái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Thọ.

2. Ông Vũ Công Đạt.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Yên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Ông Y Dum Kpă – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 5 năm 2022, tại Hội trường B, Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 02 năm 2021 về việc; “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2022/QĐXXST-DS ngày 11/4/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2022/QĐST-DS ngày 28/4/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP B.

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

- Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Nông Hà H - Giám đốc Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh B (văn bản ủy quyền số 804 ngày 22/8/2019).

- Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Minh T - Phó giám đốc Phòng giao dịch P - Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh B (Văn bản ủy quyền số 570 ngày 21/4/2021) – có mặt.

Địa chỉ: Số 170 H, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T – vắng mặt không có lý do.

Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Lê Minh T trình bày:

Vào ngày 22/11/2017, ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T đã ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2017/6924403/HĐTD với Ngân hàng TMCP B để vay số tiền 145.000.000đ (năm trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay là để chăm sóc 0,7ha cà phê, trồng tiêu và mua thiết bị sản xuất. Thời hạn vay là 11 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 22/10/2018. Lãi suất cho vay trong hạn là 10,5%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T đã thế chấp các tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2015/6924403/HĐBĐ ngày 11/02/2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp “số 01/2015/6924403/HĐBĐ ngày 11/02/2015”, số 01/2015/6924403/SĐBS ngày 22/11/2017 bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506359, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 12, diện tích thửa đất 6514,7m², do UBND huyện K cấp ngày 15/01/2014 đứng tên Nguyễn Hữu Th, Phạm Thị T, địa chỉ thửa đất xã C, huyện K.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Th, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Cụ thể, ông Th, bà T đã vi phạm phương thức, thời hạn trả nợ theo thỏa thuận khi không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi khi đến cuối kỳ hạn thanh toán vào ngày 22/11/2018, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, mời ông Th, bà T làm việc và yêu cầu ông bà trả nợ nhiều lần nhưng ông Th, bà T vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Hiện nay ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T đã bỏ đi khỏi địa phương, Ngân hàng không liên lạc được và không biết ông Th, bà T đang ở đâu, làm gì. Do vậy, Ngân hàng TMCP B yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

Buộc ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T phải trả cho Ngân hàng B tổng số tiền tổng số tiền 239.962.984 đồng (trong đó tiền gốc là 145.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn trước khi chuyển ngoại bảng 40.961.507 đồng; lãi quá hạn trước khi chuyển ngoại bảng 18.582.842 đồng; lãi trong hạn sau khi chuyển ngoại bảng 17.185.479 đồng; lãi quá hạn sau khi chuyển ngoại bảng 8.592.740 đồng; lãi chậm trả lãi 9.640.416 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 17/5/2022. Tiếp tục tính lãi, lãi phạt và phí phát sinh từ ngày 18/5/2022 cho đến khi ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T thanh toán hết dư nợ gốc 145.000.000 theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2017/6924403/HĐTD ngày 22/11/2017 đã ký cho Ngân hàng.

Nếu trong trường hợp ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2015/6924403/HĐBĐ ngày 11/02/2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp “số 01/2015/6924403/HĐBĐ ngày 11/02/2015”, số 01/2015/6924403/SĐBS ngày 22/11/2017 theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

Đối với bị đơn là ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án. Vì vậy Tòa án không tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cũng như hòa giải cho nguyên đơn và bị đơn được

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông

Búk phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và của những người tham gia tố tụng.

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình đối trình tự thủ tục của phiên tòa sơ thẩm; đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 71 và Điều 234 BLTTDS. Đối với bị đơn đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 72 và Điều 234 BLTTDS.

Về giải quyết nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nhận thấy: Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa ông Nguyễn Hữu Thông, bà Phạm Thị Tài với Ngân hàng TMCP B đúng quy định của pháp luật, Ngân hàng đã giao đủ tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký, ông Th, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán tiền gốc 145.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B được quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản bảo đảm tiền vay tại các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Trường hợp ông Th, bà T trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải hoàn trả cho ông Th, bà T giấy CNQSDĐ ông Th, bà T đã thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký với Ngân hàng.

Về án phí: Ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là loại việc tranh chấp về dân sự (tranh chấp hợp đồng tín dụng) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS và loại việc tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[3]. Về yêu cầu của đương sự nhận thấy rằng:

Ngân hàng TMCP B đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T phải thanh toán một lần toàn bộ số nợ gốc và lãi với tổng số tiền là 239.962.984 đồng (trong đó tiền gốc là 145.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn trước khi chuyển ngoại bảng 40.961.507 đồng; lãi quá hạn trước khi chuyển ngoại bảng

18.582.842 đồng; lãi trong hạn sau khi chuyển ngoại bảng 17.185.479 đồng; lãi quá hạn sau khi chuyển ngoại bảng 8.592.740 đồng; lãi chậm trả lãi 9.640.416 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 17/5/2022. Tiếp tục tính lãi, lãi phạt và phí phát sinh từ ngày 18/5/2022 cho đến khi ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T thanh toán hết dư nợ gốc 145.000.000 theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2017/6924403/HĐTD ngày 22/11/2017 đã ký cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngân hàng TMCP B và ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T đã ký kết hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2017/6924403/HĐTD ngày 22/11/2017 để vay số tiền 145.000.000 đồng, ngày đến hạn 22/10/2018.

Để đảm bảo cho khoản vay ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T đã thế chấp tài sản đảm bảo tại Ngân hàng B theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/6924403/HĐBĐ ngày 11/02/2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp “số 01/2015/6924403/HĐBĐ ngày 11/02/2015”, số 01/2015/6924403/SĐBS ngày 22/11/2017, tài sản đảm bảo cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506359, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 12, diện tích thửa đất 6514,7m², do UBND huyện K cấp ngày 15/01/2014 đứng tên Nguyễn Hữu Th, Phạm Thị T, địa chỉ thửa đất xã C, huyện K.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T chưa trả cho Ngân hàng B được khoản nợ gốc và lãi nào. Đến nay các khoản vay của ông Th, bà T đã chuyển nợ quá hạn từ thời điểm đến hạn trả nợ của các hợp đồng tín dụng đã ký.

Xét thấy: Hợp đồng tín dụng đã ký là hợp đồng vay có thời hạn và có lãi suất, trong thời hạn vay từ ngày 22/11/2017 cho đến nay ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T chưa trả cho Ngân hàng B được khoản gốc và lãi nào và vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 22/10/2018 theo hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến ngày 17/5/2022, theo hợp đồng tín dụng đã ký ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T còn nợ tổng số tiền là 239.962.984 đồng (trong đó tiền gốc là 145.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn trước khi chuyển ngoại bảng 40.961.507 đồng; lãi quá hạn trước khi chuyển ngoại bảng 18.582.842 đồng; lãi trong hạn sau khi chuyển ngoại bảng 17.185.479 đồng; lãi quá hạn sau khi chuyển ngoại bảng 8.592.740 đồng; lãi chậm trả lãi 9.640.416 đồng). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho ông Th, bà T nhưng ông Th, bà T không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không tiến hành làm việc cũng như hòa giải cho các đương sự được. Theo kết quả xác minh tại địa phương thì được biết ông Th, bà T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn N, xã C. Theo địa phương được biết ông Th, bà T không có mặt tại địa phương. Ông Th, bà T đi đâu, làm gì thì địa phương không biết. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì hiện nay đất rẫy của gia đình ông Th, bà T bỏ không, không có ai ở và canh tác trên đất. Tòa án đã thực hiện việc niêm yết công khai tại nơi cư trú của ông Th, bà T; thông báo nhắn tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú tham gia tố tụng trên Đài tiếng nói Việt Nam trong ba kỳ liên tiếp vào các ngày 02, 03 và 04/3/2022, và Báo Công lý trong ba số liên tiếp 19, 20, 21 vào các ngày 08, 11 và 15/3/2022. Theo hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng

Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án thì trường hợp của ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tổng đạt được cho bị đơn.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B là có căn cứ, vì vậy buộc ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T phải trả cho Ngân hàng B tổng số tiền là 239.962.984 đồng (trong đó tiền gốc là 145.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn trước khi chuyển ngoại bảng 40.961.507 đồng; lãi quá hạn trước khi chuyển ngoại bảng 18.582.842 đồng; lãi trong hạn sau khi chuyển ngoại bảng 17.185.479 đồng; lãi quá hạn sau khi chuyển ngoại bảng 8.592.740 đồng; lãi chậm trả lãi 9.640.416 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 17/5/2022. Tiếp tục tính lãi, lãi phạt và phí phát sinh từ ngày 18/5/2022 cho đến khi ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T thanh toán hết dư nợ gốc 145.000.000 theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2017/6924403/HĐTD ngày 22/11/2017 đã ký cho Ngân hàng, là phù hợp với Điều 463, Điều 466 BLDS.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/6924403/HĐBĐ ngày 11/02/2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp “số 01/2015/6924403/HĐBĐ ngày 11/02/2015”, số 01/2015/6924403/SĐBS ngày 22/11/2017, việc thế chấp tài sản trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K là đúng theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành, nếu ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ, bao gồm các tài sản sau: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506359, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 12, diện tích thửa đất 6514,7m², do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 15/01/2014 đứng tên Nguyễn Hữu Th, Phạm Thị T, địa chỉ thửa đất xã C, huyện K.

Trường hợp ông Th, bà T thanh toán hết số nợ thì Ngân hàng hoàn trả lại tài sản đã thế chấp cho ông Th, bà T là phù hợp với Điều 317, Điều 320 BLDS năm 2015.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí thông báo nhắc tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú tham gia tố tụng số tiền 5.000.000 đồng. Người yêu cầu Ngân hàng TMCP B phải chịu số tiền 5.000.000 đồng chi phí thông báo nhắc tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú tham gia tố tụng. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.000.000 đồng, bị đơn ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T phải chịu. Ngân hàng B đã tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 6.000.000 đồng, khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng chi phí thông báo nhắc tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú tham gia tố tụng. Hoàn trả lại số tiền 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà ông Th, bà T phải chịu cho Ngân hàng B trong giai đoạn thi hành án.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Ngân hàng B không phải chi án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.136.000 đồng theo biên lai số AA/2019/0018513 ngày 25/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Bị đơn ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T phải chịu 11.998.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 299; Điều 317; Điều 320, Điều 322, Điều 463 và Điều 466 BLDS năm 2015; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Áp dụng: Khoản 1 Điều 47 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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.

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B.

- Buộc ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền là 239.962.984 đồng (trong đó tiền gốc là 145.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn trước khi chuyển ngoại bảng 40.961.507 đồng; lãi quá hạn trước khi chuyển ngoại bảng 18.582.842 đồng; lãi trong hạn sau khi chuyển ngoại bảng 17.185.479 đồng; lãi quá hạn sau khi chuyển ngoại bảng 8.592.740 đồng; lãi chậm trả lãi 9.640.416 đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 17/5/2022. Tiếp tục tính lãi, lãi phạt và phí phát sinh từ ngày 18/5/2022 cho đến khi ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T thanh toán hết dư nợ gốc 145.000.000 theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2017/6924403/HĐTD ngày 22/11/2017 đã ký.

- Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm tiền vay tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/6924403/HĐBĐ ngày 11/02/2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp “số 01/2015/6924403/HĐBĐ ngày 11/02/2015”, số 01/2015/6924403/SĐBS ngày 22/11/2017 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T thanh toán hết số nợ thì Ngân hàng B hoàn trả lại cho ông Th, bà T tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506359, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 12, diện tích thửa đất 6514,7m², do UBND huyện K cấp ngày 15/01/2014 đứng tên Nguyễn Hữu Th, Phạm Thị T, địa chỉ thửa đất xã C, huyện K.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí thông báo nhắc tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú tham gia tố tụng số tiền 5.000.000 đồng. Người yêu cầu Ngân hàng B phải chịu số tiền 5.000.000 đồng, khấu trừ vào số tiền 6.000.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng Ngân hàng đã nộp tại Tòa án và đã chi phí xong. Hoàn trả cho Ngân hàng B số tiền 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ông Th, bà T phải chịu trong giai đoạn thi hành án.

[2]. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu Th, bà Phạm Thị T phải chịu 11.998.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã

nộp là 5.136.000 đồng theo biên lai số AA/2019/0018513 ngày 25/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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 thoả 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 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

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

Đã ký

Lê Anh Thái

