

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LÂM HÀ
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 02/2023/KDTM-ST

Ngày: 31/7/2023

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Minh Huân

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Ngô Thị Luân;
Ông Phạm Ngọc Diện.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đàm Thị Thu Duy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hằng- Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 104/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 109/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2023, Quyết định hoãn tòa số: 68/2023/QĐST-DS ngày 21/7/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng X (viết tắt Eximbank)

Trụ sở: Tầng 8 Vincome center, 72 Lê Thánh Tôn và 47 Lý Tự Trọng phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tuấn L, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền đứng đơn khởi kiện: Ông Mai Văn X, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng X – Chi nhánh Lâm Đồng (Theo văn bản ủy quyền số 122/2022/EIB-DL/UQ ngày 20/9/2022).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đinh Văn S, chức vụ: Phó phòng khách hàng cá nhân – Chi nhánh Lâm Đồng (Theo văn bản ủy quyền số 144/2023/EIB-DL/UQ ngày 30/3/2023); địa chỉ: Số 18-20 Khu Hòa Bình, Phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn H Quốc K, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ dân phố Hòa Lạc, thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Phan Thị Kim H, sinh năm

1966; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh L.

(Ông Sơn có mặt; anh K, bà H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa của ông Đinh Văn Sơn là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thì:

Ngày 22/4/2022, Ngân hàng X – Chi nhánh Lâm Đồng đã cấp tín dụng cho anh Nguyễn H Quốc K theo hợp đồng tín dụng số 1202-LAV-220035842. Theo đó, Ngân hàng X - Chi nhánh Lâm Đồng đã giải ngân cho anh Nguyễn H Quốc K theo các Khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

Khế ước nhận nợ số 1202-LDS-220000745 ngày 27/4/2022 số tiền vay là 1.500.000.000đ;

Khế ước nhận nợ số 1202-LDS-220000748 ngày 28/4/2022 số tiền vay là 1.500.000.000đ;

Khế ước nhận nợ số 1202-LDS-220000771 ngày 05/5/2022 số tiền vay là 1.500.000.000đ.

Tổng số tiền giải ngân là 4.500.000.000đ. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn ươm cây giống. Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng. Thời hạn cho vay: 12 tháng cho từng khế ước nhận nợ, lãi suất cho vay 10,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng.

Tài sản đảm bảo gồm:

Quyền sử dụng diện tích đất 4.337m², thửa số 2974, tờ bản đồ 4 thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 237682 do UBND huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 30/7/2019 cho bà Phan Thị Kim H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà điều chỉnh sang tên chủ sử dụng đất cho anh Nguyễn H Quốc K ngày 12/8/2019; theo Hợp đồng thế chấp số 166-2022/EIBLDONG-CN/TCTS, được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng ngày 22/4/2022, số công chứng 759, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà ngày 25/4/2022.

Quyền sử dụng diện tích đất 3.568m², thửa số 2980, tờ bản đồ 4 thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 318371 do UBND huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 26/02/2020 cho bà Phan Thị Kim H; theo Hợp đồng thế chấp số 167-2022/EIBLDONG-CN/TCTS, được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng ngày 22/4/2022, số công chứng 761, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà ngày 25/4/2022.

Trong quá trình vay vốn, anh K đã trả được lãi đến ngày 05/01/2023. Kể từ ngày 06/01/2023 cho đến nay anh K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi đến hạn cho Ngân hàng Eximbank theo các thỏa thuận đã được ký kết. Do đó, Ngân hàng Eximbank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Eximbank toàn bộ số tiền nợ gốc là 4.500.000.000đ và tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (31/7/2023) là 401.948.630đ; tổng

cộng cả gốc và lãi là 4.901.948.630đ; đồng thời, anh K còn phải trả số tiền lãi phát sinh được tiếp tục tính cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Đồng thời, tiếp tục duy trì các biện pháp thế chấp tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Eximbank – Chi nhánh Lâm Đồng để đảm bảo cho việc thi hành án, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay của anh Nguyễn H Quốc K. Ngoài ra Ngân hàng không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn anh Nguyễn H Quốc K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Kim H: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; thông báo về việc xem xét thẩm định tại chỗ; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa. Tuy nhiên, bị đơn anh Nguyễn H Quốc K và bà Phan Thị Kim H đều vắng mặt không có lý do và cũng không gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Eximbank.

Vụ án đã được Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và tổ chức hòa giải theo quy định của pháp luật nhưng không hòa giải được do vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký tòa án, của Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử: Xác định lại đây là vụ án kinh doanh thương mại. Bởi vì, tại phiên tòa Ngân hàng mới xuất trình giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh của bị đơn anh Nguyễn H Quốc K, hơn nữa trong hồ sơ vay vốn thể hiện với mục đích vay bổ sung vốn ươm cây giống

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X; buộc bị đơn anh Nguyễn H Quốc K phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng X số tiền gốc là 4.500.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày 06/01/2023 đến ngày 31/7/2023 là 401.948.630đ, trong đó lãi trong hạn là 267.965.753đ và lãi quá hạn là 133.982.877đ.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 166-2022/EIBLĐONG-CN/TCTS ngày 22/4/2022 giữa anh Nguyễn H Quốc K với Ngân hàng đối với diện tích đất 4.337m² thuộc thửa 2974, tờ bản đồ số 4 thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167-2022/EIBLĐONG-CN/TCTS ngày 22/4/2022 giữa bà Phan Thị Kim H với Ngân hàng đối với diện tích đất 3.568m² thuộc thửa 2980, tờ bản đồ số 4 thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất cho đến khi anh K thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp anh K không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo việc xử lý thu hồi nợ.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Nguyễn H Quốc K phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với nghĩa vụ tài sản phải trả cho Ngân hàng.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Nguyễn H Quốc K phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các chứng cứ, tài liệu được thể hiện trong hồ sơ và kết quả thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Tại phiên tòa bị đơn anh Nguyễn H Quốc K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Kim H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn có tình vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng. Do đó căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vắng mặt anh K, bà H theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*: Xuất phát từ việc anh Nguyễn H Quốc K có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng (sau đây viết tắt là Ngân hàng) để vay vốn. Theo đó Ngân hàng đã cho anh K vay số tiền là 4.5000.000đ, mục đích vay bổ sung vốn ương cây giống. Để đảm bảo cho khoản vay trên hai bên có lập hợp đồng thế chấp tài sản. Do đến hạn trả nợ lãi anh K đã không thực hiện nghĩa vụ như đã cam kết. Vì vậy, Ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh K phải trả nợ gốc và nợ lãi; đồng thời, yêu cầu tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho việc thi hành án. Quá trình giải quyết vụ án do phía Ngân hàng không xuất trình giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh của bị đơn anh Nguyễn H Quốc K nên Tòa án đã tiến hành thụ lý vụ án dân sự. Tại phiên Tòa Ngân hàng mới xuất trình giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh của bị đơn anh Nguyễn H Quốc K. Do đó, cần xác định lại đây là vụ án kinh doanh thương mại về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” để giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự cho phù hợp với quy định của pháp luật. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung tranh chấp*: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện vào ngày 22/4/2022, giữa Ngân hàng X – Chi nhánh Lâm Đồng với anh Nguyễn H Quốc K có ký kết hợp đồng tín dụng số 1202-LAV-220035842. Theo đó, Ngân hàng X - Chi nhánh Lâm Đồng đã giải ngân cho anh Nguyễn H Quốc K theo các khế ước nhận nợ như sau: Khế ước nhận nợ số 1202-LDS-220000745 ngày 27/4/2022 số tiền vay là 1.500.000.000đ; khế ước nhận nợ số 1202-LDS-220000748 ngày 28/4/2022 số tiền vay là 1.500.000.000đ; khế ước nhận nợ số 1202-LDS-220000771 ngày 05/5/2022 số tiền vay là 1.500.000.000đ; tổng số tiền gốc vay là 4.500.000.000đ. Mục đích vay vốn ương cây giống. Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng. Thời hạn cho vay: 12 tháng cho từng khế ước nhận nợ, lãi

suất cho vay 10,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng.

Xét thấy, việc anh Nguyễn H Quốc K vay vốn Ngân hàng là có xảy ra trên thực tế, việc hai bên ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình vay vốn thì anh Nguyễn H Quốc K đã trả được lãi cho Ngân hàng đến ngày 05/01/2023 sau đó thì không thực hiện đúng nghĩa vụ như đã cam kết mà để nợ lãi quá hạn là vi phạm nghĩa vụ và cho đến nay số tiền nợ gốc cũng đã quá hạn không trả. Đồng thời, cũng không đồng ý bàn giao tài sản thế chấp để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ là vi phạm nghĩa vụ. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn H Quốc K phải có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc vay là 4.500.000.000đ có cơ sở để chấp nhận.

[3.1] Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu anh Nguyễn H Quốc K phải trả lãi cho Ngân hàng với số tiền là 401.948.630đ kể từ ngày 06/01/2023 cho đến ngày 31/7/2023, trong đó lãi trong hạn 267.965.753đ, lãi quá hạn 133.982.877. Hội đồng xét xử xét thấy mức lãi suất mà Ngân hàng yêu cầu là dựa trên cơ sở thỏa thuận giữa hai bên theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và phù hợp với quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự, phù hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu anh Nguyễn H Quốc K phải trả lãi theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 401.948.630đ là phù hợp. Đồng thời, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm anh Nguyễn H Quốc K còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận mà hai bên đã ký kết cho đến khi anh Nguyễn H Quốc K trả hết số tiền nợ gốc cho Ngân hàng.

[3.2] Đối với việc Ngân hàng yêu cầu Hội đồng xét xử tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với anh Nguyễn H Quốc K, bà Phan Thị Kim H để đảm bảo cho việc thi hành án gồm: Hợp đồng thế chấp số 166-2022/EIBLDONG-CN/TCTS ngày 22/4/2022; Hợp đồng thế chấp số 167-2022/EIBLDONG-CN/TCTS ngày 22/4/2022. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy thửa đất 2974 và 2980 tờ bản đồ 4 thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà liền kề nhau trên đất có trồng cây và 01 căn nhà cấp 4 bà H và anh K hiện nay đang ở có ranh giới, mốc giới rõ ràng, ổn định, không có sự thay đổi so với thời điểm đăng ký hợp đồng thế chấp. Xét thấy: Việc các bên ký kết các hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và các hợp đồng thế chấp này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp là có cơ sở để chấp nhận.

[4] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng nên buộc bị đơn anh Nguyễn H Quốc K phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.902.000đ (đã làm tròn) $[112.000.000đ + (4.901.948.630đ - 4.000.000.000đ) \times 0,1\%]$. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp.

[5] Về chi phí tố tụng: Xét thấy việc xem xét thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã nộp tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 2.000.000đ (đã được quyết toán xong).

Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn anh K phải hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng là phù hợp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147; 157; 227, 228; 235 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với bị đơn anh Nguyễn H Quốc K.

- Buộc anh Nguyễn H Quốc K phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng X số tiền nợ gốc là 4.500.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (31/7/2023) là 401.948.630đ; tổng cộng cả gốc và lãi là 4.901.948.630đ (*bốn tỷ chín trăm lẻ một triệu, chín trăm bốn mươi tám nghìn, sáu trăm ba mươi đồng*). Đồng thời, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm anh Nguyễn H Quốc K còn phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1202-LAV-220035842 ngày 22/4/2022 và các khế ước nhận nợ số 1202-LDS-220000745 ngày 27/4/2022; khế ước nhận nợ số 1202-LDS-220000748 ngày 28/4/2022; khế ước nhận nợ số 1202-LDS-220000771 ngày 05/5/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam với anh Nguyễn H Quốc K trên số tiền nợ gốc chưa trả, cho đến khi trả xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng.

- Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 166-2022/EIBLDONG-CN/TCTS, được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng ngày 22/4/2022, số công chứng 759, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà ngày 25/4/2022 đối với diện tích đất 4.337m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 2974, tờ bản đồ 4 thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 237682 do UBND huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 30/7/2019 cho bà Phan Thị Kim H, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà điều chỉnh sang tên chủ sử dụng đất cho anh Nguyễn H Quốc K ngày 12/8/2019 và Hợp đồng thế chấp số 167-2022/EIBLDONG-CN/TCTS, được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng ngày 22/4/2022, số công chứng 761, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà ngày 25/4/2022 đối với diện tích đất 3.568m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 2980, tờ bản đồ 4 thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 318371 do UBND huyện Lâm Hà, tỉnh

Lâm Đồng cấp ngày 26/02/2020 cho bà Phan Thị Kim H cho đến khi anh Nguyễn H Quốc K trả xong số tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng.

2. Về án phí: Buộc anh Nguyễn H Quốc K phải chịu 112.902.000đ (*một trăm mười hai triệu, chín trăm lẻ hai nghìn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng X 56.335.000đ (*Năm mươi sáu triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã tạm nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013503 ngày 04/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn H Quốc K phải hoàn trả lại cho Ngân hàng X số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 2.000.000đ (*hai triệu đồng*).

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (31/7/2023) nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo. Riêng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

“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 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”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKS nhân dân huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Minh Huân

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Thị Luân - Phạm Ngọc Diện

Trần Minh Huân

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKS nhân dân huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Minh Huân

