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

Bản án số: 200/2021/DS-PT

Ngày 16 - 11- 2021

V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Văn Công Dần.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm và bà Nguyễn Thị Hằng.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Khánh Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 193/2021/DS – PT ngày 04/10/2021 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án dân sự sơ thẩm 48/2021/DS-ST ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân thành phố BMT, tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 183/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng E.

Địa chỉ: Tòa nhà V, số 72 LTT, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc C – Giám đốc Ngân hàng E – Chi nhánh B. Vắng mặt.

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Văn T – Sinh năm 1974 – Trưởng phòng khách hàng cá nhân - Ngân hàng E – Chi nhánh B. Có mặt.

Cùng địa chỉ: 114 – 116 PBC, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

- *Bị đơn*: 1. Ông Lê Đức Th – Sinh năm 1975; địa chỉ: 117/20 NHT, phường T2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Thu H – Sinh năm 1981; địa chỉ: 117/20 NHT, phường T2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày*:**

Ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H có vay vốn tại Ngân hàng E - Chi nhánh B theo hợp đồng tín dụng số 1201-LAV-201502436 ngày 10/11/2015 để vay số tiền là 350.000.000 đồng. Khi vay các bên thỏa thuận thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày 10/11/2015. Thời kỳ trả gốc được phân ra 84 kỳ mỗi kỳ cách nhau 01 tháng, số tiền phải trả từ kỳ 01 đến kỳ 12 là 2.000.000 đồng; từ kỳ 13 đến kỳ 83 số tiền phải trả là 4.500.000 đồng; kỳ cuối cùng số tiền phải trả là 6.500.000 đồng vào ngày 10/11/2022. Kỳ hạn trả lãi hàng tháng vào ngày 20, lãi suất cho vay 10%/năm trong 01 năm đầu, lãi suất từ năm thứ 2 trở đi sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng cộng 3,5%/năm. Lãi suất hiện hành 11,9%/năm.

+ Để đảm bảo nghĩa vụ vay ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H có thế chấp 01 quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 472285 do UBND thành phố B cấp ngày 05/10/2015 cho bà Nguyễn Thị Thu H và ông Lê Đức Th đất có diện tích là 116,9m^2 thuộc thửa đất số 851 tờ bản đồ số 20. Địa chỉ thửa đất tại phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Trong quá trình vay thì ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H đã trả được 285.221.975 đồng trong đó nợ gốc là 162.340.000 đồng và nợ lãi 122.881.975 đồng. Đến ngày 17/6/2020 ông Th và bà H còn dư nợ gốc tại Ngân hàng là 187.000.000 đồng và lãi quá hạn là 39.770.000 đồng, mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc trả nợ nhiều lần, nhưng ông Th và bà H vẫn không chịu trả cho Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Th và bà H có tiếp tục trả cho Ngân hàng tổng cộng số tiền gốc là 35.000.000 đồng, do đó Ngân hàng xin thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc đã trả 35.000.000 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu ông Th và bà H có nghĩa vụ phải trả toàn bộ tổng số tiền nợ Ngân hàng là 220.134.374 đồng, trong đó: Số tiền nợ gốc 152.777.000 đồng và tiền lãi được tính từ ngày vi phạm là ngày 20/11/2018 đến ngày 29/4/2021 là 67.357.374 đồng và yêu cầu tiếp tục phải chịu lãi suất kể từ ngày 30/4/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng

Trường hợp ông Th và bà H không thanh toán số nợ trên thì Ngân hàng được quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Tại bản án sơ thẩm số 48/2021/DSST ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 207, Điều 227, Điều 228; Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 463; Điều 465; Điều 466; Điều 467; Điều 468; Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 luật của các tổ chức tín dụng.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng E.

1.1. Buộc ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng E với tổng số tiền là: 220.134.374 đồng, trong đó: Tiền gốc là 152.777.000 đồng; Tiền lãi đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 29/4/2021 là 67.357.374 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm ngày 30/4/2021 ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

1.2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng E đối với một phần số tiền gốc đã trả 35.000.000 đồng.

2. Đối với tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng E, được quyền yêu cầu thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật gồm những tài sản và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số CB 472285 do UBND thành phố B cấp ngày 05/10/2015 cho bà Nguyễn Thị Thu H và ông Lê Đức Th đất có diện tích là 116,9m^2 thuộc thửa đất số 851 tờ bản đồ số 20. Địa chỉ thửa đất tại phường T1, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk và tài sản gắn liền trên đất theo hợp đồng thế chấp số 663/2015/EIB BMT/HĐTC ngày 10/11/2015.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/6/2021 bị đơn ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét bác đơn khởi kiện của nguyên đơn bởi vì, không có căn cứ để cho rằng bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, hiện nay bị đơn vẫn đang tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn. Bên cạnh đó, thời hạn trả nợ là đến ngày 10/11/2022.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện. Bị đơn ông Th vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, bà H vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 ; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự : Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H ; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Đức Th.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H làm không đúng hạn luật định nhưng đã được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo quá hạn và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Bà Nguyễn Thị Thu H có đơn kháng cáo nhưng bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H.

[2.2]. Xét kháng cáo của ông Th cho rằng mình không vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do bị đơn vẫn tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn và thời hạn của hợp đồng tín dụng vẫn còn, HĐXX thấy rằng: Vào ngày 10/11/2015 ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H có vay của Ngân hàng E – Chi Nhánh B với tổng số tiền là 350.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 1201-LAV-201502436 ngày 10/11/2015. Khi vay các bên thỏa thuận

thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày 10/11/2015. Thời kỳ trả gốc được phân ra 84 kỳ mỗi kỳ cách nhau 01 tháng, số tiền phải trả từ kỳ 01 đến kỳ 12 là 2.000.000 đồng; từ kỳ 13 đến kỳ 83 số tiền phải trả là 4.500.000 đồng; kỳ cuối cùng số tiền phải trả là 6.500.000 đồng vào ngày 10/11/2022. Kỳ hạn trả lãi hàng tháng vào ngày 20, lãi suất cho vay 10%/năm trong 01 năm đầu, lãi suất từ năm thứ 2 trở đi sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng cộng 3,5%/năm. Lãi suất hiện hành 11,9%/năm. Đồng thời cũng tại hợp đồng tín dụng này các bên có thỏa thuận tại tiểu mục 6.1, mục 6 phụ lục hợp đồng tín dụng số 1201-LAV-201502436 ngày 10/11/2015 quy định: "*Trường hợp khách hàng không trả được nợ gốc và (hoặc) lãi đúng hạn E sẽ tiến hành xử lý tài sản bảo đảm theo (các) hợp đồng bảo đảm quy định tại Điều 7 Hợp đồng này"* và tại điểm e tiểu mục 7.1 mục 7 phụ lục hợp đồng tín dụng số 1201-LAV-201502436 ngày 10/11/2015 quy định: *" Không tiếp tục giải ngân, thu hồi nợ trước hạn hoặc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trước hạn tất cả các nợ vay chưa thanh toán của khách hàng trong các trường hợp sau : Khách hàng có khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn và có nguy cơ không trả được nợ"* (Bút lục 21); Đồng thời ngày 12/3/2019 phía ngân hàng đã ban hành thông báo về việc nợ quá hạn cho ông Th, bà H (Bút lục số 10). Phía Ngân hàng cũng xác nhận ông Th, bà H trả đúng hạn cho ngân hàng 17 kỳ đầu tiên, đến kỳ thứ 18 là ngày 20/5/2017 thì bị đơn không trả nợ cho ngân hàng. Phía ông Th, bà H cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc đã trả nợ cho ngân hàng đúng thời hạn kể từ ngày 20/5/2017 đến nay. Do đó, kháng cáo của ông Th về nội dung này là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2]. Xét hợp đồng tín dụng số 1201-LAV-201502436 ngày 10/11/2015 và hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1201-LDS-201503752 ngày 10/11/2015 đều do các bên ký kết tự nguyện, đúng pháp luật nên phát sinh hiệu lực pháp luật đối với các bên. Đối với hợp đồng tín dụng các bên ký kết là hợp đồng vay trả góp hàng thàng, trong quá trình vay thì ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 285.221.975 đồng trong đó nợ gốc là 162.340.000 đồng và nợ lãi 122.881.975 đồng, thời gian ông Th và bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ (trả góp hàng tháng) từ ngày 30/6/2017. Vì vậy, tính đến ngày 17/6/2020 ông Th và bà H còn nợ số tiền gốc tại Ngân hàng là 187.000.000 đồng và nợ tiền lãi là 39.770.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng xác định ông Th và bà H tiếp tục trả được cho Ngân hàng với tổng số tiền gốc là 35.000.000 đồng (cụ thể: ngày 20/01/2021 trả 15.000.000 đồng, ngày 20/3/2021 trả 10.000.000 đồng, ngày 29/4/2021 trả 10.000.000 đồng) và dư nợ gốc đến ngày 29/4/2021 là 152.777.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm Ngân hàng xin thay đổi nội dung đơn khởi kiện và rút đối với số tiền nợ gốc đã trả 35.000.000 đồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ đối với số tiền này là có căn cứ.

[2.3]. Về lãi suất: Khi vay các bên có thỏa thuận lãi suất tại thời điểm vay trong hợp đồng tín dụng là 10%/năm trong 01 năm đầu, lãi suất từ năm thứ 2 trở đi sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng cộng 3,5%/năm. Lãi suất hiện hành 11,9%/năm. Xét thấy, đây là sự tự nguyện giữa Ngân hàng và ông Th, bà H phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định về lãi suất trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng nên cần chấp nhận.

Xét từ thời điểm ông Th và bà H vi phạm nghĩa vụ trả lãi ngày 20/11/2018 đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 29/4/2021 Ngân hàng E yêu cầu buộc ông Th và bà H trả toàn bộ khoản tiền lãi là 67.357.374 đồng. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật cần chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Th đề nghị ngân hàng cho tiếp tục trả số nợ chưa trả theo tiến độ trả nợ trong ghi trong hợp đồng thời hạn 45 ngày kể từ ngày 16/11/2021, nhưng phía ngân hàng không chấp nhận nên HĐXX không có căn cứ để xem xét giải quyết.

[2.4]. Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay giữa Ngân hàng E và ông Th, bà H có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 472285 do UBND thành phố B cấp ngày 05/10/2015 cho bà Nguyễn Thị Thu H và ông Lê Đức Th đất có diện tích là 116,9m^2 thuộc thửa đất số 851 tờ bản đồ số 20. Địa chỉ thửa đất tại phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất theo hợp đồng thế chấp số 663/2015/EIB BMT/HĐTC ngày 10/11/2015, được công chứng vào ngày 10/11/2015 tại phòng Công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk, được đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố BMT ngày 10/11/2015. Xét hợp đồng thế chấp số 663/2015/EIB BMT/HĐTC ngày 10/11/2015 các bên tự nguyện thỏa thuận và lập thành bằng văn bản được công chứng theo quy định của pháp luật, nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, bản án sơ thẩm tuyên trong trường hợp ông Th và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng E có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp ở trên để thu hồi nợ là có căn cứ. Tuy nhiên bản án sơ thẩm không tuyên trường hợp ông Th, bà H trả xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm xóa thế chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th bà H là thiếu sót cần bổ sung cho đầy đủ, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3]. Từ những phân tích và nhận định trên HĐXX phúc thẩm thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm là phù hợp.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên bị đơn ông Th, phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Do đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H nên tiền tạm ứng án phí của bà H sung công quỹ nhà nước.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đức Th.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 48/2021/DSST ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 207, Điều 227, Điều 228; Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 463; Điều 465; Điều 466; Điều 467; Điều 468; Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 luật của các tổ chức tín dụng.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[2]. Tuyên xử:

[2.1]. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng E.

Buộc ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng E với tổng số tiền là: 220.134.374 đồng, trong đó: Tiền gốc là 152.777.000 đồng; Tiền lãi đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 29/4/2021 là 67.357.374 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm ngày 30/4/2021 ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[2.2]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng E đối với một phần số tiền gốc đã trả 35.000.000 đồng.

[3]. Đối với tài sản thế chấp:

- Trường hợp ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng E, được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật gồm những tài sản và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số CB 472285 do UBND thành phố B cấp ngày 05/10/2015 cho bà Nguyễn Thị Thu H và ông Lê Đức Th đất có diện tích là 116,9m2 thuộc thửa đất số 851 tờ bản đồ số 20. Địa chỉ thửa đất tại phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và tài sản gắn liền trên đất theo hợp đồng thế chấp số 663/2015/EIB BMT/HĐTC ngày 10/11/2015.

- Trường hợp ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H trả xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng E thì Ngân hàng E có trách nhiệm xóa thế chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 472285 do UBND thành phố B cấp ngày 05/10/2015 cho ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H theo hợp đồng thế chấp số 663/2015/EIB BMT/HĐTC ngày 10/11/2015.

[4]. Về án phí:

[4.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 11.006.718đ án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng E không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 5.686. 000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0008238 ngày 25/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[4.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Lê Đức Th phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo các biên lai số 60AA/2021/0004373 ngày 08/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Sung công quỹ nhà nước 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông Lê Đức Th nộp thay cho bà Nguyễn Thị Thu H theo biên lai số 60AA/2021/0004374 ngày 08/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[5]. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngân hàng E không phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và được nhận lại số tiền 2.000.000 đồng sau khi thu được của ông Lê Đức Th và bà Nguyễn Thị Thu H.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *TANDCC;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND tp. BMT;*
- *Chi cục THADS tp. B;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: Hồ sơ vụ án.*

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Văn Công Dần

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THÀNH VIÊN HĐXX **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Hằng Nguyễn Ngọc Sâm Văn Công Dần