TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2025/ DS-ST
Ngày: 18-8-2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Long, bà Nguyễn Thị Loan

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thùy Linh – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Hồng Thắm - chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 311/2025/TLST-DS ngày 18/4/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2025/QĐXX-ST ngày 10 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2025/QĐST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q

Địa chỉ: Tầng A, tầng B Tòa nhà S P phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H (Có mặt)

Địa chỉ: Lầu B, số B N, phường B, tỉnh Đắk Lắk

- Bị đơn: Ông Nguyễn Trí Hải Đ, bà Nguyễn Thị Minh T (Đều vắng mặt)

Địa chỉ: A G, phường T (nay là phường B), tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt là V) ký với bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ Hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 5597251.23 ngày 20/09/2023 với nội dung: VIB cho bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ vay số tiền 8.500.000.000 đồng;

Mục đích vay vốn: Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ điện gia dụng; 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này, mỗi một khoản giải ngân sẽ có thời hạn tối đa 12 tháng.

Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế đã ký ngày 18/03/2021, V đồng ý cấp Thẻ tín dụng cho bà Nguyễn Thị Minh T chi tiết số thẻ như sau: 526887******0924; Hạn mức thẻ: 109.200.000 đồng; Loại thẻ: VIB Online

Plus 2in1; Lãi suất, phí: theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 3, tờ bản đồ số: 21, địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, tài sản gắn liền trên đất là Nhà ở riêng lẻ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT469068, số vào sổ cấp GCN: CS18912 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/04/2020, ngày 07/12/2021 cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 13145, Quyển số: 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 20/09/2023. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Theo hợp đồng tín dụng đã ký kết ông Nguyễn Trí Hải Đ và bà Nguyễn Thị Minh T đã đề nghị giải ngân các lần cụ thể như sau:

+ Ngày 20/04/2024, V đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ với số tiền 100.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 5597251(3).23 theo đúng yêu cầu của bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ và phù hợp với quy định tại HĐTD. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 10,5%/năm. Lãi suất này được áp dụng trong 3 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2%/năm; Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Cuối kỳ; Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 20, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 20/05/2024.

+ Ngày 16/07/2024, V đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ với số tiền 100.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 5597251(4).23 theo đúng yêu cầu của bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ và phù hợp với quy định tại HĐTD. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,5%/năm. Lãi suất này sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2%/năm; Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Cuối kỳ; Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 16, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 16/08/2024.

+ Ngày 23/08/2024, V đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ với số tiền 2.400.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 5597251.5.23 theo đúng yêu cầu của bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ và phù hợp với quy định tại HĐTD. Thời hạn vay: 12 tháng.Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 7,5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 09 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2,5%/năm;Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Cuối kỳ; Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 23, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 23/09/2024.

+ Ngày 27/08/2024, V đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ với số tiền 3.000.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 5597251.6.23 theo đúng yêu cầu của bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ và phù hợp với quy định tại HĐTD. Thời hạn vay: 12 tháng.Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 7,5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 09 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2,5%/năm; Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Cuối kỳ; Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 27, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 27/09/2024.

+ Ngày 30/08/2024, V đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ với số tiền 2.600.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 5597251.7.23 theo đúng yêu cầu của bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ và phù hợp với quy định tại HĐTD. Thời hạn vay: 12 tháng.Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 7,5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 09 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2,5%/năm;Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Cuối kỳ;Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 30, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 30/09/2024.

+ Ngày 09/10/2024, V đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ với số tiền 100.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 5597251.8.23 theo đúng yêu cầu của bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ và phù hợp với quy định tại HĐTD. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,5%/năm. Lãi suất này được áp dụng trong 3 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2%/năm; Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Cuối kỳ; Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 09, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 09/11/2024.

+ Ngày 29/12/2024, V đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ với số tiền 100.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 5597251(2).23 theo đúng yêu cầu của bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ và phù hợp với quy định tại HĐTD. Thời hạn vay: 12 tháng.Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 8%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2%/năm; Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Cuối kỳ; Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 29, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 29/01/2024;

Tính đến ngày 23/06/2025, bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ đã thanh toán cho V số tiền là 197.729.759 đồng (trong đó: gốc là 771.290 đồng, lãi là 196.559.298 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: 8,884,833,525 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ đã luôn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh, bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ đã không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi đúng cam kết. Do đó, Khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 30/12/2024.

Vì vậy, ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tuyên buộc bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền 9.093.901.748 đồng (trong đó dư nợ theo hợp đồng tín dụng là 8.399.228.710 đồng nợ gốc, 338.756.737 đồng lãi trong hạn, 206.456.536 đồng nợ lãi quá hạn, 12.378.530 đồng tiền phạt chậm trả, và dư nợ thẻ tín dụng là 137.081.235 đồng tạm tính đến ngày 18/8/2025) và lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa:

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q. Buộc vợ chồng Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 9.093.901.748 đồng (trong đó dư nợ theo hợp đồng tín dụng là 8.399.228.710 đồng nợ gốc, 338.756.737 đồng lãi trong hạn, 206.456.536 đồng nợ lãi quá hạn, 12.378.530 đồng tiền phạt chậm trả, và dư nợ thẻ tín dụng là 137.081.235 đồng tạm tính đến ngày 18/8/2025) và lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Về án phí và các chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu 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, Hội đồng đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình tố tụng Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng bị đơn nhưng bị đơn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về hợp đồng tín dụng: Ngày 20/09/2023 vợ chồng bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ có ký với Ngân hàng TMCP Q hợp đồng tín dụng số 5597251.23 với số tiền theo hợp đồng tín dụng là 8.500.000.000 đồng. Căn cứ hợp đồng tín dụng ông Đ, bà T đã nhận nợ 07 lần với tổng số tiền là 8.400.000.000 đồng, cụ thể vào các ngày 20/4/2024 với số tiền 100.000.000 đồng, ngày 16/7/2024 với số tiền 100.000.000 đồng, ngày 23/8/2024 với số tiền

2.400.000.000 đồng, ngày 27/8/2024 với số tiền 3.000.000.000 đồng, ngày 30/8/2024 với số tiền 2.600.000.000 đồng, ngày 09/10/2024 với số tiền 100.000.000 đồng, ngày 29/10/2024 với số tiền 100.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn chỉ thanh toán được số tiền 197.729.759 đồng (trong đó: gốc là 771.290 đồng, lãi là 196.559.298 đồng), sau đó khoản vay trên đã chuyển nợ quá hạn thanh toán kể từ ngày 30/12/2024. Ngoài ra, dư nợ thẻ tín dụng là 137.081.235 đồng tạm tính đến ngày 18/8/2025 bị đơn cũng chưa thanh toán.

Quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ đều vắng mặt không có ý kiến gì với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 18/8/2025 là 8.956.820.513 đồng, trong đó 8.399.228.710 đồng nợ gốc, 338.756.737 đồng lãi trong hạn, 206.456.536 đồng nợ lãi quá hạn, 12.378.530 đồng tiền phạt chậm trả và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 19/8/2025 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất trong Hợp đồng tín dụng số 5597251.23 ngày 20/09/2023 mà các bên đã ký kết. Theo đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 17/3/2021 với số tiền 137.081.235 đồng tạm tính đến ngày 18/8/2025 và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 19/8/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ là phù hợp theo Điều 466 Bộ luật dân sự, nên cần chấp nhận. Như vậy, tổng số tiền mà bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn là 9.093.901.748 đồng.

[2.2]. Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo khoản vay bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5402508.23.416 ngày 20/9/2023. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 469068 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Đ cấp ngày 09/4/2020, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 07/12/2021 cho bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ; tại thửa đất số: 3; Tờ bản đồ số: 21; Địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); Diện tích: 311.1 m^2. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B (Nay là Chi nhánh khu vực Buôn M) theo đúng quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm; cụ thể

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng TMCP Q được nhận lại 2.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ sau khi thu được của bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 112.000.000 đồng + (5.093.901.748 đồng x 0,1%) = 117.094.000 đồng (làm tròn)

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 161, khoản 2, khoản 3 Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 292, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban tường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q .

Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 9.093.901.748 đồng cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 5402508.23.416 ngày 20/9/2023 là 8.956.820.513 đồng (trong đó 8.399.228.710 đồng nợ gốc, 338.756.737 đồng lãi trong hạn, 206.456.536 đồng nợ lãi quá hạn, 12.378.530 đồng tiền phạt chậm trả) tạm tính đến ngày 18/8/2025 và toàn bộ lãi phát sinh từ ngày 19/8/2025 đến khi trả hết nợ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 5402508.23.416 ngày 20/9/2023 và các khế nước nhận nợ số 5597251(3).23 ngày 20/4/2024, khế ước nhận nợ số 5597251(4).23 ngày 16/7/2024, khế ước nhận nợ số 5597251.5.23 ngày 23/8/2024, khế ước nhận nợ số 5597251.6.23 ngày 27/8/2024, khế ước nhận nợ số 5597251.7.23 ngày 30/8/2024, khế ước nhận nợ số 5597251.8.23 ngày 09/10/2024, khế ước nhận nợ số 5597251(2).23 ngày 29/12/2024.

+ Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 17/3/2021 là 137.081.235 đồng tạm tính đến ngày 18/8/2025 và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 19/8/2025 cho đến khi trả hết nợ

Trường hợp vợ chồng bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 469068 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Đ cấp ngày 09/4/2020, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 07/12/2021 cho bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ; tại thửa đất số: 3; Tờ bản đồ số: 21; Địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); Diện tích: 311.1 m^2.

Trường hợp vợ chồng bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ bản gốc 01 Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 469068 do

Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Đ cấp ngày 09/4/2020, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 07/12/2021 cho bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng TMCP Q được nhận lại 2.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ sau khi thu được của bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ.

Về án phí: Vợ chồng bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Trí Hải Đ phải chịu 117.094.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 58.367.000 đồng (*Năm mươi tám triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn đồng)* đã nộp theo biên lai số 0001273 ngày 15/4/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1).

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 bị 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 1 – Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Thị Hoài Trang