TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 23/2019/DS-ST
Ngày: 24-9- 2019
V/v:"*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:*Ông Chu Anh Hùng
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Phan Thị Nhường
2. Bà Trịnh Thi Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Hương– Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dânhuyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk *tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thuỷ – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2019 tại phòng xử án, Trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2019/TLST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2019/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2019 và quyết định hoãn phiên toà số 20/2019/QĐST-DS, ngày 06/9/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A
Địa chỉ : Số 442 N, phường 5, Quận 3, thành phố H
Người đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Minh T; chức vụ: Tổng giám đốc.
Người đại diện theo uỷ quyền thường xuyên: Ông Nguyễn Đình H; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A -Chi nhánh Đắk Lắk.
Địa chỉ: số 152-154-156 đường Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
Người đại diện theo uỷ quyền lại: Bà Nguyễn Hà V
Chức vụ: Nhân viên Ngân hàng A- Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch K.
Địa chỉ: 319B đường G, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
Bị đơn: Ông Phan Tuấn Đ; sinh năm 1986- Vắng mặt
Bà Trần Thị H; sinh năm 1990- Vắng mặt

Nơi cư trú: Thôn 7, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 31/12/2018, bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng A bà Nguyễn Hà V trình bày:

Ngày 17/12/2015 ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H có ký hợp đồng tín dụng số: KRP.CN.92.171215(số tham chiếu: 208381349) với Ngân hàng A -Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch K với hạn mức tín dụng: 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng), mục đích vay: Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Kinh doanh nông sản lưu động. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng: 12 tháng kể từ ngày 17/12/2015.

Ngày 12/12/2016 ông Phan Tuấn Đ kí Khế ước nhận nợ số: KRP.CN.92.171215/02 (số tham chiếu: 228432799) số tiền vay: 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng) Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 12/12/2016 đến 12/12/2017; Lãi suất vay: 9.5%/năm, lãi suất vay được cố định trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu lãi suất vay được điều chỉnh 3 tháng/ 01 lần theo công thức: Lãi suất vay = LS13 + 3,0%/năm + X. Lãi suất quá hạn được tính 150% của lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo khoản vay ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H, đã thế chấp cho Ngân hàng A tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 069647,thửa đất số 222, tờ bản đồ số 04, diện tích 240 m^2, địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Phan Thị C ngày 04/4/2013, thay đổi và cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Phan Tuấn Đ, sinh 1986 theo hồ sơ số 24496003429CNVP ngày 18/12/2014.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 798065, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 04, diện tích 4310m^2, địa chỉ: xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 14/5/2015 cho ông Phan Tuấn Đ, sinh 1986, CMND số 183397998, địa chỉ tạm trú: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 798661, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 04, diện tích 3530m^2, địa chỉ: xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

do Ủy ban nhân dân huyện Krông Păc cấp ngày 24/4/2015 cho Ông Phan Tuấn Đ, sinh 1986, CMND số 183397998, địa chỉ tạm trú: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Từ ngày vay đến nay, Ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H mới chỉ thanh toán cho ngân hàng số tiền lãi: 50.615.559 đồng và chưa thanh toán tiền gốc.

Tính đến ngày 24/9/2019 ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền vay gốc là 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng); tiền lãi suất trong hạn: 4.492.000 đồng, lãi suất quá hạn:155.155.000đồng. Tổng cộng709.647.000 đồng

Ngân hàng đề nghị Toà án buộc ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H trả cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc lẫn lãi là 709.647.000 đồng: Trong đó nợ gốc: 550.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 24/9/2019 là: 159.647.000 đồng và còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị Toà án tuyên quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã không thể tống đạt trực tiếp được các văn bản tố tụng của Tòa án cho ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H, nên đã niêm yết công khai và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng để bị đơn ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H đến Tòa án lập bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu: Việc tiếp nhận đơn khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án, thụ lý và ra thông báo thụ lý vụán, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đối với đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Từ khi thụ lý vụán cũng như tại phiên toà hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H đã vi phạm tại các Điều 70, 72 và điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều

323,463, 466 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

Buộc vợ chồng ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A số tiền vay gốc: 550.000.000đ và tiền lãi suất theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày vay cho đến ngày tuyên án sơ thẩm.

Trường hợp vợ chồng ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Thi hành án cưỡng chế bán phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng A đề ngày 31/12/2018, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắk, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*được quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn ông Phan Tuấn Đ, bà Trần Thị H có nơi cư trú Thôn 7, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc không thể tống đạt trực tiếp được các văn bản tố tụng của Tòa án cho ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H, nên đã niêm yết công khai các văn bản tố tụng và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng để bị đơn ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H đến Tòa giải quyết vụ án, nhưng bị đơn ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H vắng mặt không có lý do. Vì vậy Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Phan Tuấn Đ, bà Trần Thị H đảm bảo theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 12 tháng 12 năm 2016 ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H vay Ngân hàng A - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch K số tiền 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng) là có thật, được thể hiện tại hợp đồng tín dụng số KRP.CN.92.171215,ngày 17/12/2015 và Khế ước nhận nợ số:

KRP.CN.92.171215/02 ngày 12 tháng 12 năm 2016, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay: Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Kinh doanh nông sản lưu động.

Trong quá trình vay vốn ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H mới trả cho Ngân hàng 50.615.559 đồng tiền lãi suất trong hạn, ngoài ra chưa trả cho Ngân hàng thêm khoản tiền nợ gốc và lãi nào. Hiện nay đã quá hạn nhưng ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *"Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thoả thuận khác"*.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ, nên cần buộc ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng) là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Về lãi suất: Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất các bên thỏa thuận đối với khoản vay nói trên là 9.5%/năm, lãi suất vay được cố định trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu lãi suất vay được điều chỉnh 3 tháng/ 01 lần theo công thức: Lãi suất vay = LS13 + 3,0%/năm + X. Lãi suất quá hạn được tính 150% của lãi suất trong hạn. Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Từ ngày vay 12/12/2016 đến ngày 11/11/2017 ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H đã trả được 50.615.559 đồng lãi suất trong hạn.

* Lãi suất trong hạn chưa trả tính từ ngày 12/11/2017 đến ngày 12/12/2017 được điều chỉnh 9,8%/năm, được tính như sau: 550.000.000đ x 9,8%/năm x 30 ngày: 12: 30 = 4.492.000 đồng.

* Lãi suất quá hạn: Do ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ vào cuối ngày 12/12/2017, nên lãi suất quá hạn tính từ ngày 13/12/2017 đến ngày 24/9/2019 là 651 ngày, lãi suất trong hạn được điều chỉnh thành 10,40%/năm, nên lãi suất quá hạn là 15,60%/năm cụ thể: 550.000.000đ x 15,60%/năm x 651 ngày : 12 : 30 = 155.155.000đồng.

Như vậy, HĐXX buộc ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A tổng số tiền là: 709.647.000đ (bảy trăm lẻ chín triệu, sáu trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Trong đó, Tiền vay gốc: 550.000.000 đồng; Tiền lãi suất trong hạn 4.492.000 đồng; Tiền lãi suất quá hạn 155.155.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[4] Về tài sản thế chấp: Khi vay tiền ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 069647,thửa đất số 222, tờ bản đồ số 04, diện tích 240 m^2, địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Phan Thị C ngày 04/4/2013, thay đổi và cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho Ông Phan Tuấn Đ, sinh 1986 theo hồ sơ số 24496003429CNVP ngày 18/12/2014.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 798065,thửa đất số 69, tờ bản đồ số 04, diện tích 4310m^2, địa chỉ: xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 14/5/2015 cho ông Phan Tuấn Đ, sinh 1986, CMND số 183397998, địa chỉ tạm trú: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 798661, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 04, diện tích 3530m^2, địa chỉ: xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 24/4/2015 cho Ông Phan Tuấn Đ, sinh 1986, CMND số 183397998, địa chỉ tạm trú: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Xét thấy việc thế chấp trên của các bên đương sự là hợp pháp, hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền đúng theo quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 292 Bộ luật dân sự 2015. Áp dụng Điều 293 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm tuyên: Trường hợp vợ chồng ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho ngân hàng.

Sau khi ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ

thì Ngân hàng A có nghĩa vụ trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của bộ luật tố tụng dân sự.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, số tiền này nguyên đơn Ngân hàng A đã nộp tạm ứng, nên ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng A.

[6] Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng được thực hiện theo yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A. Căn cứ khoản 2 Điều 180 của bộ luật tố tụng dân sự thì nguyên đơn Ngân hàng A phải chịu toàn bộ lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 4000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 4.000.000 đồng nguyên đơn đã nộp tại Toà án.

[7] Về án phí: ông Phan Tuấn Đ, bà Trần Thị H phải chịu 32.386.000 đồng *(Ba mươi hai triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Theo mức tính: 20.000.000 đ+ (4% x 309.647.000đ) = 32.386.000đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 14.238.000đ *(Mười bốn triệu hai trăm ba mươi tám nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp.

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; Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 179, Điều 180, Điều227, Điều228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều318, Điều323, Điều463, Điều466, Điều488 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 27 Nghị quyết số 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

Buộc ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A tổng số tiền là: 709.647.000đ (bảy trăm lẻ chín triệu, sáu trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Trong đó, tiền vay gốc: 550.000.000 đồng, tiền lãi suất là:159.647.000 đồng.

Kể từ ngày 25/9/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Phan Tuấn Đ, bà Trần Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự bán phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 069647,thửa đất số 222, tờ bản đồ số 04, diện tích 240 m^2, địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Phan Thị C ngày 04/4/2013, thay đổi và cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Phan Tuấn Đ, sinh 1986 theo hồ sơ số 24496003429CNVP ngày 18/12/2014.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 798065, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 04, diện tích 4310m^2, địa chỉ: xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 14/5/2015 cho Ông Phan Tuấn Đ, sinh 1986, CMND số 183397998, địa chỉ tạm trú: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 798661, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 04, diện tích 3530m^2, địa chỉ: xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 24/4/2015 cho ông Phan Tuấn Đ, sinh 1986, CMND số 183397998, địa chỉ tạm trú: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi Ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng A phải trả lại cho ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H các tài sản đã thế chấp gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 069647,thửa đất số 222, tờ bản đồ số 04, diện tích 240 m^2, địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Phan Thị C ngày 04/4/2013, thay đổi và cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Phan Tuấn Đ, sinh 1986 theo hồ sơ số 24496003429CNVP ngày 18/12/2014.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 798065,thửa đất số 69, tờ bản đồ số 04, diện tích 4310m^2, địa chỉ: xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày

14/5/2015 cho Ông Phan Tuấn Đ, sinh 1986, CMND số 183397998, địa chỉ tạm trú: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 798661, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 04, diện tích 3530m^2, địa chỉ: xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 24/4/2015 cho ông Phan Tuấn Đ, sinh 1986, CMND số 183397998, địa chỉ tạm trú: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Ông Phan Tuấn Đ và bà Trần Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng A 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng A phải chịu 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) tiền lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, được khấu trừ vào 4.000.000 đồng tiền tạm ứng lệ phí đã nộp cho Tòa án vào ngày 11/6/2019.

Về án phí: ông Phan Tuấn Đ, bà Trần Thị H phải chịu 32.386.000 đồng *(Ba mươi hai triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 14.238.000 đồng*(Mười bốn triệu hai trăm ba mươi tám nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0011112, ngày 12/3/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Phan Tuấn Đ, bà Trần Thị H được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án 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 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Chu Anh Hùng

Nơi nhận:
- VKSND Tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS H;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.