

Bản án số: 05/2021/DS-ST

Ngày: 27/01/2021

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL, TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lại Hồng Duy.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phan Sỹ Phác và ông Trương Văn Cường.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Xuyên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Anh Đức – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 177/2020/TLST-DS, ngày 23 tháng 6 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2020/QĐXX-ST, ngày 22 tháng 12 năm 2020. Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2021/QĐST-DS, ngày 08/01/2021 giữa:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đ, Tổng giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà V, Giám đốc phòng quản lý nợ.

Địa chỉ: Số 2, đường N, phường C, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người được ủy quyền lại:* Ông C, nhân viên, có mặt.

Địa chỉ: Lầu A, tòa nhà C Tower, a, đường T, phường Q, quận R, thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

**- Bị đơn:** Ông P, sinh năm 1975, vắng mặt.

Địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai của người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông C trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thì:**

Theo hợp đồng tín dụng số CDA.CN.607.290317, ngày 29/03/2017 (gọi tắt là hợp đồng tín dụng), biên bản thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín

dụng chung số CDA.CN.607.290317, ngày 29/03/2017 và khế ước nhận nợ CDA.CN.607.290317, ngày 29/03/2017, ông P được Ngân hàng cho vay và giải ngân số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn thanh toán 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng và ngày giải ngân là ngày 29/3/2017, lãi suất trong hạn 10.50% lãi suất quá hạn 150%, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%. Thời hạn trả nợ gốc ngày 29/3/2018, trả tiền lãi trả từng tháng. Mục đích vay sản xuất và kinh doanh nông sản.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông P với ngân hàng thỏa thuận và đồng ý tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CDA.BĐCN.119.160315, ngày 07/04/2015 (gọi tắt là hợp đồng thế chấp) được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/4/2015 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, đối với quyền sử dụng đất sau:

Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 83, diện tích 8.375 m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 961456, được UBND huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/04/2013, đứng tên ông P, lô đất tọa lạc thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 83, diện tích 6.660 m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 961457, được UBND huyện Đắk Mil tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/4/2013, đứng tên ông P, lô đất tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Từ khi vay, ông P chỉ thực hiện thanh toán tiền lãi đến ngày 27/02/2018, từ ngày 28/02/2018 đến ngày 29/3/2018 chưa thanh toán tiền lãi. Đối với số tiền nợ gốc, ông P chưa thực hiện, vẫn đang còn nợ

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của ngân hàng yêu cầu ông P phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn: Số tiền gốc là 150.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 1.239.452 đồng; tiền lãi quá hạn 66.353.425 đồng tính đến ngày 27/01/2021; từ ngày 28/01/2021, ông P tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông P không hoặc thanh toán không đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất theo hợp đồng thế chấp. Đối với tiền lãi chậm trả lãi, ngân hàng xin rút yêu cầu và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Án phí dân sự, ông P phải chịu theo quy định của pháp luật.

Đối với số tiền 6.051.000 đồng là chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí nhắn tin trên Báo và Đài trung ương phát sinh và chi phí khai thác thông tin về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong quá trình giải quyết vụ án. Nay ngân hàng yêu cầu ông P phải chịu và phải hoàn lại số tiền nói trên cho ngân hàng.

- Đối với bị đơn ông P, theo biên bản xác minh tại Công an xã Đắk Gằn, huyện Đắk Mil: ông P có đăng ký Hộ khẩu thường trú tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông nhưng hiện nay vắng mặt và đi khỏi địa phương từ đầu năm 2018. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông đã tiến hành niêm yết văn bản tố tụng và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng trung ương để ấn định thời gian làm việc tại Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, tuy nhiên bị đơn ông P vẫn vắng mặt không có lý do.

Về tài sản thế chấp: Ngày 16/12/2020 Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ: Thửa đất số 19 và 97, tờ bản đồ số 83, đất tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, được UBND huyện Đắk Mil cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 961457 và BL 961456, cùng ngày 03/04/2013, đứng tên ông P phù hợp với bản đồ giải thửa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên thực tế phù hợp, đúng vị trí.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn theo quy định pháp luật; Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 177, Điều 179, Điều 180, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 13 Thông tư số 39/2016 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận việc ngân hàng rút yêu cầu đối với phần tiền lãi chậm trả và đình chỉ giải quyết đối với phần tiền lãi chậm trả.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông P phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền 217.592.877 đồng (trong đó nợ gốc là 150.000.000 đồng; tiền lãi suất trong hạn là 1.239.452 đồng, lãi suất quá hạn từ tính đến ngày 27/01/2021 là 66.353.425 đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nợ gốc, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định và khai thác thông tin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: buộc bị đơn phải hoàn trả ngân hàng số tiền 2.700.000 đồng chi phí xem xét thẩm định và 300.000 đồng chi phí khai thác thông tin, nguyên đơn đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án.

Về lệ phí: Ngân hàng đã có đơn đề nghị Tòa án tiến hành thủ tục nhắn tin đối với ông P theo Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên buộc nguyên đơn phải chịu chi phí nhắn tin thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền 3.051.000 đồng.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn ông P có hộ khẩu thường trú tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil thụ lý là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã tiến hành xác minh, ông P đã bỏ đi khỏi địa phương từ đầu năm 2018 và không còn sinh sống tại địa phương, đồng thời tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng cho ông P theo địa chỉ nguyên đơn cung cấp. Ngày 15/9/2020, ngân hàng có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil thực hiện nhắn tin thông báo tìm kiếm ông P trên phương tiện thông tin đại chúng, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã tiến hành nhắn tin 03 số liên tiếp trên Báo Công Lý của Tòa án nhân dân tối cao và trên sóng Đài tiếng nói Việt Nam.

[1.2] Nhưng ông P vẫn vắng mặt không có lý do. Tòa án tiến hành giải quyết và tiến hành xét xử vắng mặt ông P là đúng theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao. Ông P vắng mặt, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, cũng như đưa ra quan điểm để phản bác lại yêu cầu của nguyên đơn. Theo khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự *“Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”*. Như vậy, ông P phải chịu hậu quả về việc không đưa ra được và không đưa ra đủ chứng cứ để bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[2] Về nội dung vụ án: Ông P ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn tại Ngân hàng, sau khi ký kết hợp đồng tín dụng ông P được Ngân hàng giải ngân cho vay số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn thanh toán 12 tháng, ngày thanh toán nợ gốc là ngày 29/3/2018, lãi suất 10.40%/năm, lãi suất quá hạn 150%, trả tiền lãi 01 tháng/1 lần, mục đích vay để mua bán và sản xuất nông sản. Để đảm bảo cho khoản vay, ông P và ngân hàng thỏa thuận vẫn duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19 và 97, tờ bản đồ số 83, đất tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/4/2015 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Tiền lãi hàng tháng ông P vẫn thực nghĩa vụ đầy đủ đến ngày 28/2/2018. Đến ngày 29/3/2018, là thời hạn cuối cùng thanh toán toàn bộ số nợ gốc và tiền lãi nhưng ông P vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho Ngân hàng. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện để yêu cầu ông P thanh toán nợ cho Ngân hàng là phù hợp.

[3] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.1] Đối với khoản nợ gốc: Theo hợp đồng tín dụng, ông P phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc 150.000.000 đồng vào ngày 29/3/2018, là ngày cuối cùng của thời hạn vay 12 tháng. Tuy nhiên đến thời điểm trả nợ, nhưng ông P vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà đã bỏ đi khỏi địa phương. Như vậy, ông P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó Ngân hàng làm đơn khởi kiện và yêu cầu ông P phải có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc với số tiền 150.000.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu lãi suất: Theo hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn 10.40% và lãi suất quá hạn 150%. Ông P đã thanh toán tiền lãi từ ngày 29/3/2017 đến ngày 28/2/2018.

Đến ngày 30/3/2018, ông P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi suất trong hạn nên ngân hàng đã chuyển toàn bộ nợ gốc sang nợ quá hạn và tính lãi suất quá hạn. Đến ngày xét xử (27/1/2021) tiền lãi trong hạn 1.239.452 đồng, lãi quá hạn 66.353.425 đồng và ông P phải thanh toán tiền lãi nói trên.

Áp dụng án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016, tiền lãi sẽ được tiếp tục tính trên dư nợ thực tế kể từ ngày 28/01/2021 trở đi, theo mức lãi suất quá hạn được quy định tại hợp đồng tín dụng cho đến khi ông P trả hết nợ

Đối với tiền phạt chậm trả tiền lãi, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền xin rút và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ về phần chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi.

[3.3] Đối với tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, giữa ngân hàng và ông P thỏa thuận và tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại các Điều 323; Điều 342; Điều 343 của Bộ luật dân sự năm 2005, là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó trường hợp ông P không hoặc thanh toán không đầy đủ nợ thì Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Mil kê biên, xử lý tài sản thế chấp là phù hợp, tài sản là quyền sử dụng đất sau:

- Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 83, diện tích 8.375 m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 961456, được UBND huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/04/2013, đứng tên P, lô đất tọa lạc thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

- Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 83, diện tích 6.660 m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 961457, được UBND huyện Đắk Mil tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/4/2013, đứng tên P, lô đất tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Yêu cầu xử lý tài sản nêu trên là phù hợp quy định tại Điều 355 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Sau khi tiến hành xác minh tại Công an xã Đắc Gắn thì ông P đã bỏ đi khỏi địa phương từ đầu năm 2018. Đến ngày 15/9/2020, ngân hàng có đơn đề nghị Tòa án tiến hành thủ tục nhấn tin thông báo tìm kiếm ông P. Tòa án nhân dân huyện Đắc Mil đã tiến hành thủ tục nhấn tin trên Đài tiên nói Việt Nam và Báo Công Lý ba số liên tiếp, chi phí nhấn tin 3.051.000 đồng (Ba triệu không trăm năm mươi một ngàn đồng, đã nộp và chi phí nhấn tin). Trong quá trình làm việc và tại phiên tòa, ngân hàng yêu cầu ông P phải hoàn trả số tiền nêu trên, theo quy định tại khoản 2 Điều 180 của Bộ luật tố tụng quy định “ *Việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng có thể được thực hiện nếu có yêu cầu của các đương sự khác. Trong trường hợp này, lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng do đương sự có yêu cầu thông báo chịu*”. Như vậy, ngân hàng là tổ chức làm đơn yêu cầu thông báo tìm kiếm ông P nên buộc phải chịu số tiền 3.051.000 đồng (ba triệu không trăm năm mươi một ngàn đồng) chi phí nhấn tin.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định và phí khai thác thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông P phải hoàn trả cho ngân hàng số tiền 2.700.000 đồng (Hai triệu bảy trăm ngàn đồng) và 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[7] Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắc Mil tại phiên tòa là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 177, Điều 179, Điều 180, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016. Điều 13 Thông tư số 39/2016 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng

2. Buộc ông P phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 217.592.877 đồng, trong đó nợ gốc là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*); tính đến ngày 27/01/2021: lãi trong hạn là 1.239.452 đồng (*Một triệu hai trăm ba mươi chín ngàn bốn trăm năm mươi hai đồng*), lãi quá hạn 66.353.425 đồng (*Sáu mươi sáu triệu ba trăm năm mươi ba ngàn bốn trăm hai mươi lăm đồng*).

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 28/01/2021) ông P 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”

## 2. Tài sản thế chấp:

Trường hợp ông P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ trả nợ tiền gốc và tiền thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 83, diện tích 8.375 m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 961456, được UBND huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/04/2013, đứng tên P, lô đất tọa lạc thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 83, diện tích 6.660 m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 961457, được UBND huyện Đắk Mil tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/4/2013, đứng tên P, lô đất tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông P phải nộp 10.880.000 đồng (*mười triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng*.) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.008.000 đồng (*Năm triệu không trăm lẻ tám nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003430 ngày 16/6/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

4. Lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Nguyên đơn phải chịu số tiền 3.051.000 đồng (*Ba triệu không trăm năm mươi một ngàn đồng*), nguyên đơn đã thực hiện xong.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và khai thác thông tin: Ông P phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 2.700.000 đồng (*Hai triệu bảy trăm ngàn đồng*) và 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*).

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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, 7b 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 Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil;
- THADS huyện Đắk Mil;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu.

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

**Lại Hồng Duy**