

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2020/DS-ST

Ngày: 12/ 6/2020

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ**

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Chức

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Hồng
2. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 232/2019/TLST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15 /2020/QĐXX-DS ngày 04/5/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2020/QĐST-DS ngày 25/5/2020;, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N.

Địa chỉ: 198 đường K , phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc H – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Đắk Lắk.

Địa chỉ: 06 đường Đ, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thành N – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Đắk Lắk – PGD B. (Văn bản

ủy quyền số:1179/UQ-ĐLA-BH ngày 13/12/2019); Địa chỉ: 149 đường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Đỗ Hoài H, sinh năm 1980 và bà Nguyễn Thị Tuyết P, sinh năm 1981. Cùng địa chỉ: Buôn X, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Tuyết P & Ông Đỗ Hoài H vay vốn tại Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đắk Lắk – PGD B theo hợp đồng tín dụng số 18/515/TN/NNA/HĐTD ngày 29/11/2018, số tiền vay: 920.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm hai mươi triệu đồng chẵn), lãi suất vay trong hạn 11.5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 355 ngày, mục đích vay: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà Nguyễn Thị Tuyết P & Ông Đỗ Hoài H thế chấp tài sản theo hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 16/558/TN/NNA/HĐTC, số 16/558/TN/NNA/HĐTS ngày 14/06/2016; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17/495/TN/NNA/HĐTC, số 17/558/TN/NNA/HĐTS ngày 13/12/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/132/TN/NNA/HĐTC, số 18/132/TN/NNA/HĐTS ngày 21/3/2018 bao gồm:

+ Tài sản 01: Đất rẫy của Bà Nguyễn Thị Tuyết P & Ông Đỗ Hoài H tại xã C, Huyện K, Tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX 872341 do UBND Huyện k cấp ngày 19/05/2015); Thửa đất số: 2 ; Tờ bản đồ số: 101 ; diện tích :8948,2 m² (Đất trồng cây lâu năm) . TSGLVĐ là cây cà phê kinh doanh nhà ở và toàn bộ tài sản khác gắn liền trên đất

+ Tài sản 02: Đất rẫy của Bà Nguyễn Thị Tuyết P & Ông Đỗ Hoài H tại Buôn X, xã C, Huyện k, Tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 003017 do UBND Huyện k cấp ngày 19/12/2016); Thửa đất số: 120 ; Tờ bản đồ số: 33 ; diện tích :2784,4 m² (Đất trồng cây lâu năm) . TSGLVĐ là cây cà phê kinh doanh nhà ở và toàn bộ tài sản khác gắn liền trên đất

+ Tài sản 03: Đất ở của Bà Nguyễn Thị Tuyết P & Ông Đỗ Hoài H tại Buôn X, xã C, Huyện k, Tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 973417 do UBND Huyện k cấp ngày 08/05/2006) (Nội dung thay đổi chủ sử dụng chuyển nhượng cho ông Đỗ Hoài H, sinh năm 1980, CMND số:370.686.848 cùng vợ bà Nguyễn Thị Tuyết P, sinh năm 1981. CMND số:241.627.457 địa chỉ thường trú: Xã C, Huyện k,

Tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất số:162, tờ bản đồ:14, nay là thửa số:22, tờ bản đồ số: 100. Hồ sơ số:03153.CN.005./. đã được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K ký xác nhận ngày 19/03/2018) ; diện tích :1360 m² Trong đó (Đất ở:150 m² ; Đất cà phê:1210 m²). TSGLVD Nhà cấp 4 và toàn bộ tài sản khác gắn liền trên đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng bà P ông H không thực hiện trả nợ theo cam kết; Tính đến ngày 13/12/2019 Bà Nguyễn Thị Tuyết P & Ông Đỗ Hoài H còn nợ Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nêu trên, số tiền 954.928.493 đồng (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi bốn triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng), trong đó tiền gốc 920.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến hết ngày 13/12/2019 bao gồm lãi trong hạn & lãi phạt: 34.928.493 đồng.

Kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn, Ngân Hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu Bà Nguyễn Thị Tuyết P & Ông Đỗ Hoài H thực hiện nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu bàn giao tài sản cho Ngân hàng xử lý. Tuy nhiên, Bà Nguyễn Thị Tuyết P & Ông Đỗ Hoài H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã cam kết, cố tình không hợp tác trong việc xử lý tài sản đã thế chấp, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, gây khó khăn lớn cho quá trình xử lý, thu nợ xấu của Ngân hàng, công tác thu hồi vốn của Nhà nước.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị Tuyết P và ông Đỗ Hoài H phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền 954.928.493 đồng (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi bốn triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc: 920.000.000 đồng. Nợ lãi xuất phát sinh: 34.928.493 đồng (lãi tạm tính đến hết ngày 13/12/2019) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 14/12/2019 cho đến khi thu hồi hết các khoản nợ tính theo hợp đồng tín dụng số: 18/515/TN/NNA/HĐTD ngày 29/11/2018 hai bên đã ký kết.

Trong trường hợp ông H, bà P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản mà ông H, bà P đã thế chấp bao gồm các hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 16/558/TN/NNA/HĐTC, số 16/558/TN/NNA/HĐTS ngày 14/06/2016; Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 17/495/TN/NNA/HĐTC, số 17/558/TN/NNA/HĐTS ngày 13/12/2017; Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 18/132/TN/NNA/HĐTC, số 18/132/TN/NNA/HĐTS ngày 21/3/2018.

- Bị đơn Vợ chồng Bà Nguyễn Thị Tuyết P, Ông Đỗ Hoài H, mặc dù biết được ngân hàng đã khởi kiện đòi nợ và toà án đã thực hiện việc niêm yết, tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, cũng như được triệu tập họp lệ nhiều lần để tham gia tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, việc ông H, bà P cố tình trốn tránh, không đến tòa án để giải

quyết vụ kiện là tự mình tước đi của mình quyền được pháp luật bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của công dân. Vì vậy ông H, bà P phải gánh chịu hậu quả bất lợi về mặt pháp lý của việc Tòa án giải quyết vắng mặt bị đơn, trên cơ sở chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự, còn đối với bị đơn mặc dù đã được toà án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt nên phải chịu hậu quả pháp lý của việc toà án xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên buộc bị đơn Vợ chồng ông H và bà P phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền 954.928.493 đồng (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi bốn triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc: 920.000.000 đồng. Nợ lãi xuất phát sinh: 34.928.493 đồng (lãi tạm tính đến hết ngày 13/12/2019) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 14/12/2019 cho đến khi thu hồi hết các khoản nợ tính theo hợp đồng tín dụng số: 18/515/TN/NNA/HĐTD ngày 29/11/2018 hai bên đã ký kết cho đến khi trả hết nợ vay và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu, xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2] Về trình tự thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết vụ án bị đơn đã được niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ nhiều lần để tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do, nên không thể công khai chứng cứ, tiến hành đối chất, hoà giải và xét xử được theo quy định tại Điều 205, Điều 207, Điều 208 BLTTDS, và Tòa án giải

quyết vắng mặt bị đơn, trên cơ sở chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn HĐXX xét thấy: Vào ngày 29/11/2018 vợ chồng ông Đỗ Hoài H, bà Nguyễn Thị Tuyết P có vay vốn tại Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đắk Lắk – PGD B theo hợp đồng tín dụng số 18/515/TN/NNA/HĐTD ngày 29/11/2018, số tiền vay: 920.000.000 đồng (Chín trăm hai mươi triệu đồng chẵn), lãi suất vay trong hạn 11.5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 355 ngày, mục đích vay: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng ông H, bà P thế chấp tài sản theo các hợp đồng thế quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 16/558/TN/NNA/HĐTC, 16/558/TN/NNA/HĐTS ngày 14/06/2016; Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 17/495/TN/NNA/HĐTC, 17/558/TN/NNA/HĐTS ngày 13/12/2017; Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 18/132/TN/NNA/HĐTC, 18/132/TN/NNA/HĐTS ngày 21/3/2018 bao gồm các tài sản:

+ Tài sản 01: Đất rẫy của Bà Nguyễn Thị Tuyết P & Ông Đỗ Hoài H tại xã C, Huyện k, Tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX 872341 do UBND Huyện k cấp ngày 19/05/2015); Thửa đất số: 2 ; Tờ bản đồ số: 101 ; diện tích :8948,2 m² (Đất trồng cây lâu năm) . TSGLVĐ là cây cà phê kinh doanh nhà ở và toàn bộ tài sản khác gắn liền trên đất

+ Tài sản 02: Đất rẫy của Bà Nguyễn Thị Tuyết P & Ông Đỗ Hoài H tại Buôn X, xã C, Huyện k, Tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 003017 do UBND Huyện k cấp ngày 19/12/2016); Thửa đất số: 120 ; Tờ bản đồ số: 33 ; diện tích :2784,4 m² (Đất trồng cây lâu năm) . TSGLVĐ là cây cà phê kinh doanh nhà ở và toàn bộ tài sản khác gắn liền trên đất

+ Tài sản 03: Đất ở của Bà Nguyễn Thị Tuyết P & Ông Đỗ Hoài H tại Buôn X, xã C, Huyện k, Tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 973417 do UBND Huyện k cấp ngày 08/05/2006) (Nội dung thay đổi chủ sử dụng chuyển nhượng cho ông Đỗ Hoài H, sinh năm 1980, CMND số: 370.686.848 cùng vợ bà Nguyễn Thị Tuyết P, sinh năm 1981. CMND số: 241.627.457 địa chỉ thường trú: Xã C, Huyện K, Tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất số: 162, tờ bản đồ:14, nay là thửa số:22, tờ bản đồ số: 100. Hồ sơ số:03153.CN.005./. đã được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện k ký xác nhận ngày 19/03/2018) ; diện tích :1360 m² Trong đó (Đất ở:150 m² ; Đất cà phê:1210 m²). TSGLVĐ Nhà cấp 4 và toàn bộ tài sản khác gắn liền trên đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông H, bà P không thực hiện trả nợ theo cam kết; Tính đến ngày 13/12/2019 vợ chồng ông H, bà P còn nợ Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nêu trên, với số tiền 954.928.493 đồng (Chín trăm năm mươi bốn triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng), trong đó tiền gốc 920.000.000 đồng, tiền lãi tính đến hết ngày 13/12/2019 bao gồm lãi trong hạn & lãi phạt: 34.928.493 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Đắk Lắk - PGD B yêu cầu vợ chồng ông Đỗ Hoài H, bà Nguyễn Thị Tuyết P phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 954.928.493 đồng (Chín trăm năm mươi bốn triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng), trong đó tiền gốc 920.000.000 đồng, tiền lãi tính đến hết ngày 13/12/2019 bao gồm lãi trong hạn & lãi phạt: 34.928.493 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 14/12/2019 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp vợ chồng ông H, bà P không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo các hợp đồng thế quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 16/558/TN/NNA/HĐTC, số 16/558/TN/NNA/HĐTS ngày 14/06/2016; Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 17/495/TN/NNA/HĐTC, số 17/558/TN/NNA/HĐTS ngày 13/12/2017; Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 18/132/TN/NNA/HĐTC, số 18/132/TN/NNA/HĐTS ngày 21/3/2018 là có căn cứ phù hợp với quy định tại các Điều 317; 318; 319; 322; 463; 466 ; 468 BLDS năm 2015 nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

- Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 144; 147; 205; 207; 208; 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 317; 318; 319; 322; 463; 466 ; 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Đắk Lắk.

- Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc vợ chồng ông Đỗ Hoài H, bà Nguyễn Thị Tuyết P phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 954.928.493 đồng (Chín trăm năm mươi bốn triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng), trong đó tiền gốc 920.000.000 đồng, tiền lãi tính đến hết ngày 13/12/2019 bao gồm lãi trong hạn & lãi phạt: 34.928.493 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 14/12/2019 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp vợ chồng ông Đỗ Hoài H, bà Nguyễn Thị Tuyết P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán nợ thì các bên có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo theo các hợp đồng thế quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 16/558/TN/NNA/HĐTC, số 16/558/TN/NNA/HĐTS ngày 14/06/2016; Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 17/495/TN/NNA/HĐTC, số 17/558/TN/NNA/HĐTS ngày 13/12/2017; Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 18/132/TN/NNA/HĐTC, số 18/132/TN/NNA/HĐTS ngày 21/3/2018.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm + Tài sản 01: Đất rẫy của Bà Nguyễn Thị Tuyết P & Ông Đỗ Hoài H tại xã C, Huyện k, Tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX 872341 do UBND Huyện k cấp ngày 19/05/2015); Thửa đất số: 2 ; Tờ bản đồ số: 101 ; diện tích :8948,2 m2 (Đất trồng cây lâu năm) .

+ Tài sản 02: Đất rẫy của Bà Nguyễn Thị Tuyết P & Ông Đỗ Hoài H tại Buôn X, xã C, Huyện k, Tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 003017 do UBND Huyện k cấp ngày 19/12/2016); Thửa đất số: 120 ; Tờ bản đồ số: 33 ; diện tích :2784,4 m2 (Đất trồng cây lâu năm) .

+ Tài sản 03: Đất ở của Bà Nguyễn Thị Tuyết P & Ông Đỗ Hoài H tại Buôn X, xã C, Huyện k, Tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 973417 do UBND Huyện k cấp ngày 08/05/2006) (Nội dung thay đổi chủ sử dụng chuyển nhượng cho ông Đỗ Hoài H, sinh năm 1980, CMND số:370.686.848 cùng vợ bà Nguyễn Thị Tuyết P, sinh năm 1981. CMND số:241.627.457 địa chỉ thường trú: Xã C, Huyện k, Tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất số:162, tờ bản đồ:14, nay là thửa số:22, tờ bản đồ số: 100. Hồ sơ số:03153.CN.005./. đã được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện k ký xác nhận ngày 19/03/2018) ; diện tích :1360 m2 Trong đó (Đất ở:150 m2 ; Đất cà phê:1210 m2). TSGLVĐ Nhà cấp 4 và toàn bộ tài sản khác gắn liền trên đất.

Trường hợp ông H bà P thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả lại các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 16/558/TN/NNA/HĐTC, số 16/558/TN/NNA/HĐTS ngày

14/06/2016; Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 17/495/TN/NNA/HĐTC, số 17/558/TN/NNA/HĐTS ngày 13/12/2017; Hợp đồng thế quyền sử dụng đất số 18/132/TN/NNA/HĐTC, số 18/132/TN/NNA/HĐTS ngày 21/3/2018.

Về án phí: vợ chồng ông Đỗ Hoài H, bà Nguyễn Thị Tuyết P phải chịu 40.647.854 đồng án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP N, 20.324.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0004739 ngày 31/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ (do ông Hoàng Sỹ M nộp).

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo những vấn đề có liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

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 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Hoàng Minh Chức