

**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: 05/2020/DS-ST

Ngày: 11/ 5/2020

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: Ông Hồ Văn Hạnh và bà Hoàng Thị Hồng.

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 Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 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 177/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2020/QĐXX-DS ngày 25/02/2020, Thông báo chuyển lịch xét xử số 03/2020/TB-TA ngày 12/3/2020, Thông báo mở phiên tòa số 11/2020/TB-TA ngày 31/3/2020, và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2020/QĐST-DS ngày 20/4/2020; 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 Đ. Địa chỉ: 06 đường T, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần T – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Ngân hàng TMCP N-Chi nhánh Đ- PGD T. (Văn bản ủy quyền số 128/UQ-ĐLA-PGDTH ngày 20/01/2020). Địa chỉ: Km 9, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Ngọc H và bà Nguyễn Thị T (đã chết). (ông H có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố X, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T):**

1. Ông Phạm Ngọc H (Chồng), Trú tại: TDP X, Phường T, Thị xã B, Tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Chị Phạm Thị Hoàng O (Con đẻ), Trú tại: TDP X, Phường T, Thị xã B, Tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3. Anh Phạm Ngọc V (Con đẻ), Trú tại: TDP X, Phường T, Thị xã B, Tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

4. Chị Phạm Thị Da H (Con đẻ), Trú tại: TDP X, Phường T, Thị xã B, Tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

5. Anh Phạm Tuấn M (Con đẻ), Trú tại: TDP X, Phường T, Thị xã B, Tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

6. Bà: Nguyễn Thị Đ (mẹ ruột), Trú tại: 1066 đường H, Tổ dân phố Y, phường T, thị xã B, 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 uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 18/10/2017 vợ chồng ông Phạm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T có vay vốn tại Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Đ - PGD T theo hợp đồng tín dụng số 05/10.17/D MH/HĐTD, số tiền vay: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng chẵn), mục đích vay: Tiêu dùng gia đình; lãi suất vay là 11%/năm và thay đổi theo công bố của Ngân hàng TMCP N, thời hạn vay 48 tháng, thời hạn trả nợ theo định kỳ 12 tháng/lần, mỗi lần trả nợ 50.000.000 đồng tiền gốc, lãi trả theo định kỳ 03 tháng/lần trên số dư nợ gốc.

Khoản vay nói trên được bảo đảm bởi Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất & tài sản gắn liền với đất là nhà ở và rẫy cà phê tại Phường T và xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp tài sản số 16/93/MH/HĐTC ngày 10/3/2016 và biên bản làm việc số 05/10.17/ĐMH/BBLV ngày 18.10/2017 cụ thể bao 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 số BT 123624 do UBND thị xã Buôn Hồ cấp ngày 08/06/2015, thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, diện tích 1658,9 m², địa chỉ thửa đất: Phường T, Thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đứng tên ông Phạm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số BT 123046 do UBND thị xã B cấp ngày 09/01/2015,

thửa đất số 91, tờ bản đồ số 11, diện tích 2050.6 m², địa chỉ thửa đất: Phường T, Thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đứng tên ông Phạm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số BK 771368 do UBND thị xã B cấp ngày 09/10/2012, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 38, diện tích 4654.2 m², địa chỉ thửa đất: Xã E, Thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đứng tên ông Phạm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông H, bà T có trả được cho Ngân hàng 03 kỳ lãi với số tiền 16.940.000 đồng. Tính đến ngày 11/07/2019, tổng số nợ của Ông Phạm Ngọc H & Bà Nguyễn Thị T là: 225.608.220 đồng(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm linh tám ngàn, hai trăm hai mươi đồng), trong đó: Nợ gốc: 200.000.000 đồng; nợ lãi và lãi phạt: 25.608.220 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 Ông Phạm Ngọc H & Bà Nguyễn Thị T thực hiện nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu giao nộp tài sản cho Ngân hàng xử lý. Tuy nhiên, Bà Nguyễn Thị T đã chết, Ông Phạm Ngọc H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, cố tình trốn tránh, không hợp tác trong việc thanh toán nợ, cũng như phối hợp 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 đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Ngọc H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Đ toàn bộ số nợ gốc & lãi đến ngày 11/07/2019 là: **225.608.220 đồng(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm linh tám ngàn, hai trăm hai mươi đồng)**, và tiền lãi phát sinh từ ngày 12/7/2019 cho đến khi ông Phạm Ngọc H thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Trong trường hợp ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 16/93/MH/HĐTC ngày 10/03/2016, biên bản làm việc số 05/10.17/ĐMH/BBLV ngày 18/10/2017 để thu hồi nợ.

-Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà bị đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Ngọc H trình bày: Tôi và vợ tôi là bà Nguyễn Thị T có vay vốn của Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Đ –PGD T theo hợp đồng tín dụng số 05/10.17/DMH/HĐTD ngày 18/10/2017, số tiền gốc là 200.000.000 đồng, mục đích vay để vay tiêu dùng. Tài sản thế chấp bao gồm 03 lô đất. Cụ thể là:

+ QSD đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.658,9 m² tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo giấy CNQSDĐ số BT 123624 do UBND thị xã B cấp ngày 08/6/2015 mang tên Phạm Ngọc H và Nguyễn Thị T.

+ QSD đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 11, diện tích 2050,6 m² tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo giấy CNQSDĐ số BT 123046 do UBND thị xã B cấp ngày 09/01/2015 mang tên Phạm Ngọc H và Nguyễn Thị T.

+ QSD đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 38, diện tích 4654,2 m² tọa lạc tại xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo giấy CNQSDĐ số BK 771368 do UBND thị xã B cấp ngày 09/10/2012 mang tên Phạm Ngọc H và Nguyễn Thị T.

Hiện nay 03 lô đất trên do tôi đang là người trực tiếp trông nom, chăm sóc, quản lý và sử dụng.

Quá trình vay mượn tôi chỉ trả được một phần lãi cho Ngân hàng, tiền gốc vay tôi chưa trả được đồng nào. Nay Ngân hàng khởi yêu cầu tôi có trách nhiệm trả nợ số gốc vay là 200.000.000 đồng và lãi suất phát sinh thì tôi đồng ý. Tuy nhiên do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên tôi xin trả dần số nợ cho Ngân hàng.

Vợ tôi là bà Nguyễn Thị T đã chết năm 2018, vợ tôi không có để lại di chúc gì. Gia đình tôi có 04 người con gồm: Phạm Thị Hoàng O, sinh năm 1990; Phạm Ngọc V, sinh năm 1992; Phạm Thị Gia H, sinh năm 1995; Phạm Tuấn M, sinh năm 2002. Hiện nay các con tôi đang đi làm ăn xa, tôi vẫn liên lạc được với các con qua điện thoại và thông báo cho các con biết được việc triệu tập của toà án liên quan đến việc khởi kiện của ngân hàng, nhưng các con không về theo triệu tập và cũng không biết được địa chỉ cụ thể của các con đang làm ăn ở đâu nên tôi không thể cung cấp địa chỉ của các con cho Tòa án được, các con tôi có hộ khẩu thường trú tại tổ dân phố X, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Bố của bà T đã mất, chỉ còn mẹ bà T là bà Nguyễn Thị Đ, hiện bà Đ đang cư trú tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

- Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Đ đã được toà án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng từ chối nhận, còn các con của ông H bà T mặc dù đã nhận được thông báo của ông H về việc khởi kiện của ngân hàng cũng như triệu tập của toà án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (là người thừa kế của bà T) nhiều lần để tham gia tố tụng song vẫn không có mặt, 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 đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 ông Phạm Ngọc H, phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền là **225.608.220 đồng(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm linh tám ngàn, hai trăm hai mươi đồng)**, Nợ gốc: 200.000.000 đồng; nợ lãi và lãi phạt: 25.608.220đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 12/7/2019 cho đến khi ông Phạm Ngọc H thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu, ý kiến.

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 BLTTDS.

[2] Về trình tự thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được thông báo thụ lý vụ án, được triệu tập 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 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, 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 18/10/2017 vợ chồng ông Phạm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T có vay vốn tại Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Đ - PGD T theo hợp đồng tín dụng số 05/10.17/D MH/HĐTD, số tiền vay: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng chẵn), mục đích vay: Tiêu dùng gia đình; lãi suất vay là 11%/năm và thay đổi theo công bố của Ngân hàng

TMCP N, thời hạn vay 48 tháng, thời hạn trả nợ theo định kỳ 12 tháng/lần, mỗi lần trả nợ 50.000.000 đồng tiền gốc, lãi trả theo định kỳ 03 tháng/lần trên số dư nợ gốc.

Khoản vay nói trên được bảo đảm bởi Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất & tài sản gắn liền với đất là nhà ở và rẫy cà phê tại Phường T và xã E, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp tài sản số 16/93/MH/HĐTC ngày 10/3/2016 và biên bản làm việc số 05/10.17/ĐMH/BBLV ngày 18.10/2017 cụ thể bao 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 số BT 123624 do UBND thị xã B cấp ngày 08/06/2015, thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, diện tích 1658,9 m², địa chỉ thửa đất: Phường T, Thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đứng tên ông Phạm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số BT 123046 do UBND thị xã B cấp ngày 09/01/2015, thửa đất số 91, tờ bản đồ số 11, diện tích 2050.6 m², địa chỉ thửa đất: Phường T, Thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đứng tên ông Phạm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số BK 771368 do UBND thị xã B cấp ngày 09/10/2012, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 38, diện tích 4654.2 m², địa chỉ thửa đất: Xã E, Thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đứng tên ông Phạm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông H, bà T có trả được cho Ngân hàng 03 kỳ lãi với số tiền 16.940.000 đồng. Tính đến ngày 11/07/2019, tổng số nợ của Ông Phạm Ngọc H & Bà Nguyễn Thị T là: 225.608.220 đồng(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm linh tám ngàn, hai trăm hai mươi đồng), trong đó: Nợ gốc: 200.000.000 đồng; nợ lãi và lãi phạt: 25.608.220 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Đ - PGD T yêu cầu ông Phạm Ngọc H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 225.608.220 đồng(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm linh tám ngàn, hai trăm hai mươi đồng), trong đó: Nợ gốc: 200.000.000 đồng; nợ lãi và lãi phạt: 25.608.220 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 12/7/2019 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp ông H 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 hợp đồng thế chấp số 16/93/MH/HĐTC ngày 10/3/2016 và biên bản làm việc số 05/10.17/ĐMH/BBLV ngày 18.10/2017 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 a 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 Đ - PGD T.

- Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc ông Phạm ngọc H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Đ - PGD T tổng số tiền 225.608.220 đồng(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm linh tám ngàn, hai trăm hai mươi đồng), trong đó: Nợ gốc: 200.000.000 đồng; nợ lãi và lãi phạt: 25.608.220 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 12/7/2019 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 ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì các bên có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16/93/MH/HĐTC ngày 10/3/2016 và biên bản làm việc số 05/10.17/ĐMH/BBLV ngày 18.10/2017 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông H cho Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Đ - PGD T số tiền 225.608.220 đồng(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm linh tám ngàn, hai trăm hai mươi đồng), trong đó: Nợ gốc: 200.000.000 đồng; nợ lãi và lãi phạt: 25.608.220 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 12/7/2019 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số BT 123624 do UBND thị xã B cấp ngày 08/06/2015, thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, diện tích 1658,9 m², địa chỉ thửa đất: Phường T, Thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đứng tên ông Phạm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số BT 123046 do UBND thị xã B cấp ngày 09/01/2015, thửa đất số 91, tờ bản đồ số 11, diện tích 2050.6 m², địa chỉ thửa đất: Phường T, Thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đứng tên ông Phạm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số BK 771368 do UBND thị xã B cấp ngày 09/10/2012, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 38, diện tích 4654.2 m², địa chỉ thửa đất: Xã E, Thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đứng tên ông Phạm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T.

Trường hợp ông H 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 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16/93/MH/HĐTC ngày 10/3/2016 và biên bản làm việc số 05/10.17/ĐMH/BBLV ngày 18.10/2017.

Về án phí: Ông H phải chịu 11.280.411 đồng án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Đ - PGD T 5.640.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0004638 ngày 09/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ.

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 Chúc