

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN EA H'LEO  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 72/2022/DS-ST

Ngày: 16-9-2022

V/v Tranh chấp về hợp đồng tín dụng

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Đăng Khoa.

*Các Hội thẩm nhân dân:* - Ông Trần Văn Độ.

- Ông Trần Hữu Linh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thế Trường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Công Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2022 tại Phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 454/2021/TLST - DS, ngày 01 tháng 11 năm 2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2022/QĐXXST-DS, ngày 11 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 84/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng A.

Địa chỉ: Tháp B, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

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

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Hà H - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh B.

Người đại diện tham gia tố tụng: Bà Lương Thị T - Chức vụ: Phó phòng khách hàng 2 thuộc Ngân hàng A – Chi nhánh B, theo quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 1094/BIDV.BH ngày 29/6/2021 của Giám đốc Ngân hàng A; địa chỉ: Số 476 đường H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Võ Đình T, sinh năm 1947 và bà Bùi Thị H, sinh năm 1960; Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Anh Võ Đình T, sinh năm 1980; chị Võ Thị Đình T, sinh năm 1995 và chị Võ Thị Đình T, sinh năm 1995; Anh Võ Đình T, sinh năm 1990; cùng địa chỉ: Thôn 5, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; cùng vắng mặt (Anh Võ Đình T có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và quá trình làm việc người đại diện cho nguyên đơn ngân B (sau đây viết tắt là ngân hàng A) trình bày:*

Ngày 08/01/2020 ông Võ Đình T có ký hợp đồng tín dụng số 01/2020/11979632/HĐTD với Ngân hàng A để vay số tiền 190.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn: 11,9%/năm, được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay của ngân hàng A tại thời điểm điều chỉnh, do ngân hàng quyết định; Mục đích vay chi tiêu sinh hoạt gia đình, mua nội thất, làm sân rào. Ngân hàng đã giải ngân 190.000.000 đồng cho vợ chồng ông Võ Đình T.

Cùng ngày 08/01/2020 ông Võ Đình T có ký hợp đồng tín dụng số 02/2020/11979632/HĐTD với Ngân hàng A để vay số tiền 170.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn: 11,6%/năm, được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, do ngân hàng quyết định; lãi suất quá hạn quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay đầu tư 01 ha cà phê, tiêu. Ngân hàng đã giải ngân 170.000.000 đồng ngày 08/01/2020 cho vợ chồng ông Võ Đình T và bà Bùi Thị H.

Khi vay bà H có ủy quyền cho ông T đi vay vốn, vợ chồng ông T có thể chấp tài sản cho Ngân hàng A theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/11979632/HĐBĐ ngày 04/01/2019, được công chứng tại văn phòng công chứng Lê Văn T, số 000139, quyển số 03 ngày 05/01/2019; tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 9.741 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tọa lạc thôn 5, xã Ea Nam, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk, thuộc thửa đất số 90 tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BK 351487, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00939 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 06/02/2013 cho hộ ông Võ Đình T và bà Bùi Thị H

Tính đến ngày 28/6/2021 ông Võ Đình T và bà Bùi Thị H còn nợ Ngân hàng A số tiền 401.428.432 đồng; trong đó, nợ gốc 360.000.000 đồng, lãi trong hạn là 30.500.794 đồng, lãi phạt là 9.915.657 đồng, lãi chậm trả lãi là 1.011.981 đồng. Yêu cầu trả ngay số tiền trên vì đã quá hạn.

Nếu vợ chồng ông T không trả số nợ nói trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp cho ngân hàng theo hợp đồng thế chấp bất động sản để thu hồi số nợ. Trong thời gian chậm trả ông T, bà H phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/11979632/HĐTD và 02/2020/11979632/HĐTD cùng ngày 08/01/2020 đã ký với Ngân hàng A.

Về án phí dân sự: Ông Võ Đình T và bà Bùi Thị H phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, giám định: Ông Võ Đình T và bà Bùi Thị H phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và giám định.

*Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Võ Đình T và bà Bùi Thị H trình bày:*

Do nhu cầu cần vốn để đầu tư sản xuất phục vụ kinh tế gia đình, ông T ký với Ngân hàng A Hợp đồng tín dụng số 01/2020/11979632/HĐTD ngày 08/01/2020 để vay số tiền 190.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, Lãi suất cho vay: 11,9/năm trong hạn, có điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh; Mục đích chi tiêu sinh hoạt gia đình, mua nội thất, làm san rào. Lãi vay được bên vay trả theo định kỳ: 08/4/2020; 08/7/2020; 08/10/2020 và 08/01/2021.

Cùng ngày ông T ký với ngân hàng A Hợp đồng tín dụng số 02/2020/11979632/HĐTD để vay số tiền 170.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, Lãi suất cho vay: 11,6%/năm trong hạn, có điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh; Mục đích chăm sóc 01 ha cây cà phê.

Cả hai lần vay ông T là người trực tiếp ký hợp đồng tín dụng, nhưng bà H đã ủy quyền cho ông T ký các hợp đồng này. Mặt khác, số tiền ông T vay về là phục vụ cho cả gia đình, nên ông T và bà H chấp nhận số nợ này. Đến hạn trả nợ 08/01/2021 do giá cà phê phê lại xuống thấp, cây hồ tiêu thì bị bệnh chết gần hết không cho thu hoạch nên chưa trả được cho ngân hàng tiền gốc và lãi suất như cam kết.

Tính đến ngày 28/6/2021 vợ chồng ông T còn nợ Ngân hàng A 401.428.432 đồng (bao gồm nợ gốc 360.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 30.500.794 đồng, lãi phạt 9.915.657 đồng; lãi chậm trả lãi là 1.011.981 đồng).

Khi vay có thể chấp tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 9.741m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tọa lạc thôn 5, xã Ea Nam, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất số 90 tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BK 351487, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00939 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 06/02/2013 cấp cho hộ ông Võ Đình T và bà Bùi Thị H.

Hiện nay, không có khả năng để trả nợ ngay cho ngân hàng, nên đề nghị trả nợ như sau: Chậm nhất là 30/12/2021 trả 50.000.000 đồng; chậm nhất ngày 30/12/2022 trả 100.000.000 đồng; chậm nhất ngày 30/12/2023 trả 100.000.000 đồng; chậm nhất ngày 30/12/2024 trả 100.000.000 đồng; chậm nhất ngày 30/12/2025 trả 51.428.432 đồng, nếu không trả được thì ngân hàng có quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí dân sự ông T, bà H xin miễn án phí dân sự do là người cao tuổi, kinh tế gia đình khó khăn.

*Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Đình T trình bày:*

Do nhu cầu cần vốn để đầu tư sản xuất phục vụ kinh tế gia đình, cha mẹ tôi có vay của Ngân hàng A số tiền 360.000.000 đồng.

Đến hạn trả nợ 08/01/2021 cha mẹ tôi chưa trả được cho ngân hàng nên ngân hàng yêu cầu trả nợ, đối với số nợ này cha mẹ tôi vay, tôi không liên quan gì.

Khi vay có thể chấp tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 9.741m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tọa lạc thôn 5, xã Ea Nam, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk, thuộc thửa đất số 90 tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số: BK 351487, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00939 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 06/02/2013 cấp cho hộ ông Võ Đình T và bà Bùi Thị H. Quyền sử dụng đất này là của cha mẹ tôi, tôi không có liên quan gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo phát biểu quan điểm về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ đã được thu thập tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần buộc ông T bà H phải trả cho ngân hàng A số nợ gốc 357.200.000 đồng và lãi suất phát sinh theo quy định của hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Cần chấp nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà ngân hàng và ông T, bà H đã ký kết.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Việc Tòa án thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn ngân hàng A với bị đơn ông Võ Đình T, bà Bùi Thị H là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần A đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 2.800.000 đồng tiền nợ gốc. Căn cứ vào khoản 4 Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và đúng pháp luật, nên cần chấp nhận.

Các đương sự ông T và anh T đề nghị giải quyết vắng mặt; bị đơn bà H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh T, chị T và chị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến làm việc nhưng vắng mặt; mặt khác, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng cho nguyên đơn cũng yêu cầu không tiến hành hòa giải, theo quy định tại khoản 4 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không tiến hành hòa giải.

Sau khi Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử bị đơn Bùi Thị H đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T, chị T và chị T đã được triệu tập đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn không đến tham gia. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Ngày 08/01/2020 ông Võ Đình T có ký hợp đồng tín dụng số 01/2020/11979632/HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần A để vay số tiền

190.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn: 11,9%/năm, được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay của ngân hàng A tại thời điểm điều chỉnh, do ngân hàng quyết định; mục đích vay chi tiêu sinh hoạt gia đình, mua nội thất, làm sân rào.

Cùng ngày 08/01/2020 ông T có ký hợp đồng tín dụng số 02/2020/11979632/HĐTD với Ngân hàng A để vay số tiền 170.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn: 11,6%/năm, được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, do ngân hàng quyết định; lãi suất quá hạn quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay đầu tư 01 ha cà phê, tiêu. Ngân hàng đã giải ngân 360.000.000 đồng ngày 08/01/2020 cho ông T.

Đến hạn thanh toán, ông T, bà H không thanh toán số nợ gốc và lãi suất như thỏa thuận. Hiện nay, (tính đến ngày 16/9/2022) còn nợ 357.200.000 đồng tiền nợ gốc; tiền nợ lãi trong hạn là 81.727.530 đồng; tiền lãi quá hạn 35.534.025 đồng; phí chậm trả lãi 1.800.656 đồng

Xét thấy, bị đơn bà H triệu tập nhưng không đến làm việc. Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết họ tên Bùi Thị H tại mục “Người ủy quyền” trong 02 Giấy ủy quyền, ngày 05/01/2019 và ngày 08/01/2020 so với chữ ký và viết tên Bùi Thị H tại mục “BÊN THẾ CHẤP” trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2019/11979632/HĐBĐ, ngày 04/01/2019 có phải do cùng một người ký tên và viết tên hay không để có căn cứ giải quyết vụ án.

Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đắk Lắk có kết luận giám định, kết luận: *“Chữ ký, chữ viết mang tên Bùi Thị H dưới mục “Người ủy quyền” trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ ký, chữ viết đứng tên Bùi Thị H trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, là do một người ký và viết ra.*

Quá trình giải quyết vụ án ông T thừa nhận số nợ trên vay về phục vụ gia đình; sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử bà Hiếu có lời khai thừa nhận Bà và ông T có nợ như phía ngân hàng yêu cầu.

Như vậy, việc ông T, bà H có nợ của ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 357.200.000 đồng nợ gốc là có thật, việc thiết lập hợp đồng vay tiền giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên đây là giao dịch hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Ngân hàng thương mại cổ phần A đã thực hiện xong nghĩa vụ của bên cho vay tài sản theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự nhưng ông T, bà H đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự. Việc ông T, bà H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên cho vay, nên Ngân hàng thương mại cổ phần A yêu cầu ông T, bà H phải trả số tiền 357.200.000 đồng nợ gốc; tiền nợ lãi trong hạn là

81.727.530 đồng; tiền lãi quá hạn 35.534.025 đồng; phí chậm trả lãi 1.800.656 đồng (tính đến ngày 16/9/2022) là có căn cứ, nên cần chấp nhận.

[3] Đối với hợp đồng thế chấp tài sản: Bảo đảm tiền vay ông T bà H đã ký với ngân hàng A hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/11979632/HĐBĐ ngày 04/01/2019, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 9.741 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tọa lạc thôn 5, xã Ea Nam, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk, thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BK 351487, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00939 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 06/02/2013 cấp cho hộ ông Võ Đình T và bà Bùi Thị H.

Đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Võ Đình T và bà Bùi Thị H, các thành viên hộ là anh Võ Đình T, anh Võ Đình T, chị Võ Thị Đình T và chị Võ Thị Đình T đã ủy quyền cho ông Võ Đình T và bà Bùi Thị H thế chấp phần quyền sử dụng đất của mình; Hợp đồng thế chấp và ủy quyền được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Văn T ngày 05/01/2019; Như vậy, hợp đồng thế chấp tài sản trên được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, nên cần chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, giám định: Do yêu cầu của ngân hàng thương mại cổ phần A được chấp nhận nên cần buộc ông T, bà H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, giám định; toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, giám định ngân hàng thương mại cổ phần A đã nộp tạm ứng. Vì vậy, ông T, bà H có nghĩa vụ phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần A 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, 5.100.000 đồng tiền tạm ứng chi phí giám định.

[5] Về án phí dân sự: Do yêu cầu của ngân hàng thương mại cổ phần A có căn cứ nên cần buộc ông T, bà H phải chịu toàn bộ án phí dân sự theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông T, bà H là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí dân sự nên cần miễn tiền án phí dân sự cho ông T, bà H. Cần trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự cho ngân hàng thương mại cổ phần A đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Khoản 4 Điều 70; Điều 144; Điều 147; Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 159, Điều 160; Điều 161; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự. Khoản 1 Điều 463, khoản 1 Điều 466; Điều 468; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 33, Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình. Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 40, Điều 48, Điều 54 của Luật Công chứng 2014. Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thương mại cổ phần A. Buộc ông Võ Đình T, bà Bùi Thị H phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 476.261.211 đồng (Bốn trăm bảy mươi sáu triệu, hai trăm sáu mươi hai nghìn, hai trăm mười một đồng); trong đó, 357.200.000 đồng nợ gốc; tiền nợ lãi trong hạn là 81.727.530 đồng; tiền lãi quá hạn 35.534.025 đồng; phí chậm trả lãi 1.800.656 đồng (tính đến ngày 16/9/2022).

Kể từ ngày 17/9/2022 ông Võ Đình T, bà Bùi Thị H còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Trong trường hợp ông Võ Đình T, bà Bùi Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho ngân hàng thương mại cổ phần A thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 9.741 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tọa lạc thôn 5, xã Ea Nam, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk, thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BK 351487, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00939 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày 06/02/2013 cho hộ ông Võ Đình T và bà Bùi Thị H.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu của ngân hàng thương mại cổ phần A về việc yêu cầu ông Võ Đình T, bà Bùi Thị H về việc trả số tiền nợ gốc 2.800.000 đồng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, giám định: Ông Võ Đình T, bà Bùi Thị H phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; 5.100.000 đồng chi phí giám định, số tiền này ngân hàng thương mại cổ phần A đã nộp tạm ứng nên ông T, bà H phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần A 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, 5.100.000 đồng tiền tạm ứng chi phí giám định.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Võ Đình T, bà Bùi Thị H phải chịu 23.050.488 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông T, bà H là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí dân sự nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Võ Đình T, bà Bùi Thị H. Trả lại cho ngân hàng thương mại cổ phần A 10.028.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số 0000459, ngày 21/10/2021 (do Lương Thị Tươi nộp).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Võ

Đình T, bà Bùi Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp 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:**

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'Leo;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

**Phạm Đăng Khoa**