

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN E
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 61/2022/DS-ST

Ngày: 10-8-2022

*“V/v: Kiện tranh chấp
hợp đồng tín dụng”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN E - TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Xuân Cường

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Ngọc Tuấn

2. Ông Nguyễn Khắc Vũ

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Trường - Thư ký Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện E tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Hà - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2022 tại phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện E xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 358/2021/TLST-DS, ngày 12 tháng 7 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2022/QĐST-DS, ngày 07 tháng 6 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 61a/2022/QĐST-DS, ngày 15 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 74/2022/QĐST-DS, ngày 14 tháng 7 năm 2022 , giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP PĐ

Địa chỉ: Số 45 Lê Duẩn, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn Tuấn – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Kiều Đức Vinh – chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP PĐ – Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch huyện E.

Ông Kiều Đức Vinh ủy quyền cho ông Trần Hạ H – Chức vụ: Chuyên viên

Địa chỉ: 510 Giải Phóng, thị trấn Ea Đăng, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Bị đơn: Ông Rô T và bà Rcăm A. Địa chỉ: Buôn Đrài, xã Dliê Yang, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt không có lý do

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Rcăm Y P, anh Rcăm Y Hl, Chị Rcăm H’ HN. Địa chỉ: Buôn Đ, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Đều vắng mặt không có lý do

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02 tháng 6 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án ông Trần Hạ H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 01 tháng 02 năm 2018 vợ chồng ông Rô T và bà Rcăm A có ký Hợp đồng tín dụng số: 150/2018/HĐTD-OCB-CN với Ngân hàng Ngân hàng TMCP PD – Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch huyện E (Ngân hàng PD). Số tiền vay 200.000.000 đồng; lãi suất tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 11,5%/năm trong 06 tháng đầu. Từ tháng thứ 07 trở đi, áp dụng lãi suất cho vay thả nổi và được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần bằng lãi suất huy động tiền gửi cá nhân kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ do Ngân hàng PD công bố tại thời điểm tính lãi cộng với biên độ Biên độ lãi suất: 3.5%/năm.

Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày 01-02-2018. Hình thức vay: Từng lần; Ngày trả nợ cuối cùng 01-02-2023. Đến nay số tiền vay của ông Rô T và bà Rcăm A đã chuyển sang nợ quá hạn với tổng số tiền nợ đã quá hạn là: 92.676.545 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc: 73.915.938 đồng, tiền nợ lãi là: 18.759.607 đồng (tạm tính đến hết ngày 05/5/2022). Quá trình giải quyết vụ án vào ngày 13/7/2022 ông Rô T có trả cho Ngân hàng được 5.000.000 đồng tiền gốc. Tại phiên Tòa hôm nay Ngân hàng yêu cầu ông Rô T và bà Rcăm A trả tổng số tiền là 90.992.452 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc: 68.915.938 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là: 338.647 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là: 21.737.867 đồng (tạm tính đến hết ngày 10/8/2022).

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì Để đảm bảo cho khoản vay trên thì ông Tịnh bà Lợi đã thế chấp quyền sử dụng đất sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 004878 do UBND huyện E cấp ngày 31/05/1999, đứng tên: Hộ ông Rô T và bà Rcăm A. Nơi đăng ký thường trú: Buôn Drài, Xã Dliê Yang, Huyện Ea H'Leo, Tỉnh Đắk Lắk Thừa số 244, 301 Tờ bản đồ số 08. Địa chỉ thửa đất: Xã Dliê Yang, Huyện Ea H'Leo, Tỉnh Đắk Lắk Diện tích : 5164 m² (Thửa số 244 có diện tích 2286 m²; thửa số 301 có diện tích 2878 m²). Tài sản trên đều được đăng ký giao dịch bảo đảm và được làm Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 150/2018/BĐ ngày 01-02-2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì ông Rô T và bà Rcăm A chưa thanh toán đầy đủ theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng nên khoản nợ trên của ông Rô T và bà Rcăm A đã chuyển sang nợ quá hạn. Nay Ngân hàng PD khởi kiện yêu cầu ông Rô T và bà Rcăm A phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng PD theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết là: 90.992.452 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc: 68.915.938 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là: 338.647 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là: 21.737.867 đồng. Tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 10/8/2022.

Trong trường hợp ông Rô T và bà Rcăm A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng PD yêu cầu Cơ quan thi hành án Dân sự xử lý các tài sản đã được bảo đảm để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Rô T là bị đơn trình bày:

Về khoản nợ và tài sản thế chấp: Ông Rô T thừa nhận ông và vợ là bà Rcăm A có ký Hợp đồng tín dụng số: 150/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 01 tháng 02 năm

2018 với Ngân hàng PD để vay số tiền vay 200.000.000 đồng; lãi suất tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 11,5%/năm trong 06 tháng đầu. Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày 01-02-2018. Hiện Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông trả tổng số tiền nợ đã quá hạn là: 92.676.545 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc: 73.915.938 đồng, tiền nợ lãi là: 18.759.607 đồng (tạm tính đến hết ngày 05/5/2022), thì ông Rô T và bà Rcăm A đồng ý trả. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình hiện nay khó khăn nên ông Rô T xin trả số nợ trên thành nhiều lần cho đến khi trả hết nợ.

Quá trình giải quyết vụ án thì vào ngày 13/7/2022 ông Rô T có trả cho Ngân hàng được 5.000.000 đồng tiền vay trên.

Về xử lý tài sản thế chấp: Ông Rô T thừa nhận để đảm bảo khoản vay trên thì vợ chồng ông có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 150/2018/BĐ ngày 01/02/2018, để thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 004878 do UBND huyện E cấp ngày 31/05/1999, đứng tên: Hộ ông Rô T và bà Rcăm A. Thửa số 244, 301 Tờ bản đồ số 08. Địa chỉ thửa đất: xã Dliê Yang, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk Diện tích : 5164 m² (Thửa số 244 có diện tích 2286 m²; thửa số 301 có diện tích 2878 m²). Nếu không trả được số nợ trên thì ông Rô T đồng ý để Ngân hàng xử lý các tài sản đã thế chấp và các tài sản trên đất để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn bà Rcăm A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Rcăm Y P, anh Rcăm Y Hl, Chị Rcăm H' HN vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án không tiến hành làm việc được. Vì vậy, Tòa án giải quyết vụ theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 325; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự.

Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6 Nghị định số: 102/2017/NĐCP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Xét thấy, vào ngày 01 tháng 02 năm 2018 vợ chồng ông Rô T và bà Rcăm A có ký Hợp đồng tín dụng số: 150/2018/HĐTD-OCB-CN với Ngân hàng Ngân hàng TMCP PD – Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch huyện E (Ngân hàng PD). Số tiền vay 200.000.000 đồng; lãi suất tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 11,5%%/năm trong 06 tháng đầu. Việc ký kết Hợp đồng tín dụng trên là tự nguyện và tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về điều kiện, mục đích, nội dung và hình thức hợp đồng. Nay phía ông Rô T và bà Rcăm A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản và làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Đến nay số tiền vay của ông Rô T và bà Rcăm A đã chuyển sang nợ quá hạn với tổng số tiền nợ đã quá hạn là: 90.992.452 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc: 68.915.938 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là: 338.647 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là: 21.737.867 đồng (tạm tính đến hết ngày 10/8/2022).

Vì vậy, cần buộc ông Rô T và bà Rcăm A phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và tiền lãi suất phát sinh là 90.992.452 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc: 68.915.938 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là: 338.647 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là: 21.737.867 đồng (tạm tính đến hết ngày 10/8/2022).

Trong trường hợp ông Rô T và bà Rcăm A không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 150/2018/BĐ ngày 01/02/2018, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, ông Rô T và bà Rcăm A còn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ và án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Việc Tòa án xác định là đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng các đương sự vẫn vắng mặt mà không có lý do. Vì vậy, theo điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Về nội dung vụ án: Ngân hàng TMCP PD khởi kiện yêu cầu ông Rô T và bà Rcăm A phải trả tổng số tiền gốc và tiền lãi suất là 90.992.452 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc: 68.915.938 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là: 338.647 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là: 21.737.867 đồng (tạm tính đến hết ngày 10/8/2022).

Trường hợp ông Rô T và bà Rcăm A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản đã được thế chấp để thu hồi nợ.

[2.1]. Các tình tiết mà đương sự đã thống nhất: Ông Rô T thừa nhận cùng với vợ là bà Rcăm A có vay Ngân hàng TMCP PD tổng số tiền 200.000.000 đồng; cũng như về lãi suất; thời hạn vay; mục đích vay; cụ thể tại Hợp đồng tín dụng số: 150/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 01 tháng 02 năm 2018 và tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 150/2018/BĐ ngày 01/02/2018.

Mặc dù không ghi nhận ý kiến của bà Rcăm A về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 150/2018/BĐ ngày 01-02-2018, đã dẫn chiếu tại điểm a, khoản 1 Điều 1 quy định về Nghĩa vụ được bảo đảm đối với khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số

150/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 01 tháng 02 năm 2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 150/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 01 tháng 02 năm 2018. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên được công chứng theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Những tình tiết, sự kiện đã được ghi nhận trong văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp...”* nên đây là chứng cứ không phải chứng minh.

[2.2]. Các tình tiết mà đương sự không thống nhất: Do điều kiện hoàn cảnh khó khăn nên ông Rô T xin trả số nợ trên cho Ngân hàng thành nhiều lần. Tuy nhiên, đề nghị này không được người đại diện theo ủy quyền của phía nguyên đơn chấp nhận.

[3]. Như vậy, từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1]. Về hợp đồng tín dụng: Việc các bên xác lập quan hệ vay tài sản là hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về điều kiện, mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng vay tài sản được quy định tại Điều 117, Điều 118, Điều 119 và Điều 463 Bộ luật Dân sự và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nên công nhận việc vay tài sản giữa ông Rô T và bà Rcăm A với Ngân hàng TMCP PD là hợp pháp, nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Nay ông Rô T và bà Rcăm A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng. Vì vậy, cần công nhận Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa ông Rô T và bà Rcăm A với Ngân hàng TMCP PD là hợp pháp. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cần chấp nhận.

[3.2]. Về hợp đồng thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay trên thì ông Rô T và bà Rcăm A đã thế chấp tài sản bảo đảm cho Ngân hàng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 004878 do UBND huyện E cấp ngày 31/05/1999, đứng tên: Hộ ông Rô T và bà Rcăm A. Thửa số 244, 301; Tờ bản đồ số 08. Lăk Diện tích : 5164 m² (Thửa số 244 có diện tích 2286 m²; thửa số 301 có diện tích 2878 m²). Địa chỉ thửa đất: Xã Dliê Yang, Huyện Ea H'Leo, Tỉnh Đăk.

Như vậy, xét về Hợp đồng thế chấp tài sản đã được ký kết giữa ông Rô T và bà Rcăm A với Ngân hàng đã được các thành viên trong hộ gia đình thực hiện việc ủy quyền thế chấp tài sản theo quy định (được thể hiện tại Hợp đồng ủy quyền ngày 01/02/2018) và các tài sản thế chấp đã được đăng ký bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền và được thiết lập bằng các Hợp đồng thế chấp tài sản là phù hợp với Điều 292; Điều 293; Điều 295; Điều 298; Điều 317; Điều 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, tại khoản 1 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp tài sản số: 150/2018/BĐ ngày 01-02-2018 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng có ghi: Nghĩa vụ được bảo đảm : *“1. Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản của mình để đảm bảo nghĩa vụ của bên thế chấp...theo:*

a, Hợp đồng tín dụng số: 150/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 01 tháng 02 năm 2018...”. Nên, công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản đã được xác lập giữa ông Rô T và bà Rcăm A với Ngân hàng TMCP PD là hợp pháp.

Vì vậy, việc Ngân hàng TMCP PD yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm nêu trên khi ông Rô T và bà Rcăm A không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ là có căn cứ, nên cần chấp nhận.

[3.3]. Về lãi suất: Cần áp dụng Hợp đồng tín dụng số: 150/2018/HĐTD-OCB-CN, ngày 01 tháng 02 năm 2018 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP PD với ông Rô T và bà Rcăm A và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết.

Như vậy, từ các nhận định nêu trên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP PD. Buộc ông Rô T và bà Rcăm A phải trả cho Ngân hàng TMCP PD số tiền gốc và lãi suất là 90.992.452 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc: 68.915.938 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là: 338.647 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là: 21.737.867 đồng (tạm tính đến hết ngày 10/8/2022). Ông Rô T và bà Rcăm A tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 11/8/2022 cho đến chi trả hết nợ cho Ngân hàng.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ là 2.000.000 đồng. Do phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này, nên cần buộc bị đơn phải trả lại cho phía nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí nói trên.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên cần buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 292; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 322; Điều 325; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự;

Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6 Nghị định số: 102/2017/NĐCP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP PD.

Buộc ông Rô T và bà Rcăm A phải trả cho Ngân hàng TMCP PD - CN Đắk Lắk - PGD E tổng số tiền gốc và tiền lãi phát sinh là 90.992.452 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc: 68.915.938 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là: 338.647 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là: 21.737.867 đồng (tạm tính đến hết ngày 10/8/2022).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà

các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trong Trường hợp ông Rô T và bà Rcăm A không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP PD - CN Đắk Lắk - PGD E có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án Dân sự xử lý tài sản và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 150/2018/BĐ ngày 01 tháng 02 năm 2018, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Rô T và bà Rcăm A thanh toán xong khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP PD - CN Đắk Lắk - PGD E phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Rô T và bà Rcăm A đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 150/2018/BĐ ngày 01 tháng 02 năm 2018.

Về chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, nên ông Rô T và bà Rcăm A phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ là 2.000.000 đồng. Do phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên cần buộc ông Tịnh bà Lợi phải trả lại cho Ngân hàng TMCP PD - CN Đắk Lắk - PGD E số tiền tạm ứng chi phí nói trên.

Về án phí: Vợ chồng ông Rô T và bà Rcăm A phải chịu 4.594.622 đồng án phí Dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP PD số tiền 3.172.000 đồng 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: 60AA/2021/0000285, ngày 02 tháng 7 năm 2021.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và 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 bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện E;
- Chi cục THADS huyện E;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ.

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

Đỗ Xuân Cường

