

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG NĂNG  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 73/2022/DS-ST

Ngày: 26 - 9 - 2022

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

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NĂNG, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lương Thị Ngọc.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Y Míp Niê.

2. Bà Nguyễn Thị Chinh.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nông Thị Thu Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Ngân. Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2022, Tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 166/2022/TLST- HNGĐ, ngày 12 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2022/QĐST - DS ngày 22 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 71/2022/QĐST – DS ngày 12 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Địa chỉ: Số 194 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Hà H – Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh B.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Cao T – Phó Giám đốc Phòng giao dịch K. (Có mặt).

Địa chỉ: 109 Nguyễn Tất T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đ.

**Bị đơn:** Ông Y D Niê và bà H T Mlô (Vắng mặt).

Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đ.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Các anh/chị Y N Mlô, Y T Mlô, Y S Mlô, Y Th Mlô, Y H Mlô, Y S V Mlô, H B Mlô (Đều vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đ.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Cao T trình bày:** Ngày 30/3/2021 Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – PGD K và ông Y D Niê và bà H T Mlô ký kết 02 hợp đồng tín dụng. Qua đó Ngân hàng cấp tín dụng cho ông Y D Niê và bà H T Mlô. Cụ thể hợp đồng tín dụng số 01/2021/4187946/HĐTD. Ngân hàng cho ông Y D Niê và bà H T Mlô vay 310.000.000đ (Ba trăm mười triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay là 10,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh theo từng giai đoạn vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ cuối cùng là ngày 30/3/2022. Mục đích cho vay chăm sóc 1,5 ha cà phê, tiêu, trồng thêm bơ, sầu riêng, mua thiết bị sản xuất, khoan giếng.

Và hợp đồng tín dụng số 02/2021/4187946/HĐTD. Ngân hàng cho ông Y D Niê và bà H T Mlô vay 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay là 10,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh theo từng giai đoạn vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ cuối cùng là ngày 30/3/2022. Mục đích vay mua vật dụng và tiêu dùng gia đình, sửa chữa nhà.

Và ngày 24/9/2021 Ngân hàng và ông Y D Niê và bà H T Mlô tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng số 03/2021/4187946/HĐTD. Ngân hàng cho ông Y D Niê và bà H T Mlô vay 32.000.000đ (Ba mươi hai triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay là 10%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ cuối cùng là ngày 24/9/2022. Mục đích cho vay chăm sóc 1,5 ha cà phê, tiêu, trồng thêm bơ, sầu riêng, mua thiết bị sản xuất, khoan giếng.

Để đảm bảo khoản vay theo 03 hợp đồng tín dụng ông Y D Niê và bà H T Mlô đã thế chấp cho ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – PGD K quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSD Đất số K 550088, K 550089, K 550090, theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/4187946/HĐBĐ ngày 29/01/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/4187946/SĐBS ngày 24/01/2018.

Quá trình vay vốn tại Ngân hàng ông Y D Niê và bà H T Mlô mới trả được khoản nợ gốc là 5.000.000đ (Năm triệu đồng) và khoản nợ lãi là: 57.504.996đ (Năm mươi bảy triệu năm trăm lẻ bốn nghìn chín trăm chín mươi sáu đồng), và không thực hiện cam kết trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng như thỏa thuận. Nay đã quá hạn trả nợ nhưng ông Y D Niê và bà H T Mlô vẫn chưa thanh toán nợ cho ngân hàng. Ngân hàng đã trực tiếp làm việc yêu cầu ông Y D Niê và bà H T Mlô trả nợ nhưng đến nay vẫn chưa trả được nợ.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Y D Niê và bà H T Mlô phải trả cho Ngân hàng số nợ 813.527.985đ (Tám trăm mười ba triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm tám mươi lăm). Trong đó: Tiền nợ gốc: 737.000.000đ; tiền lãi tính đến ngày xét xử (ngày 26/9/2022) là 76.527.985đ. Đồng thời buộc bị đơn phải tiếp tục trả tiền lãi nợ quá hạn cho Ngân hàng theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và không tự nguyện xử lý tài sản bảo đảm thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiến hành kê biên, bán tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Đến nay Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

**- Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Y D Niê và bà H T Mlô trình bày:**

Vào ngày 30/3/2021 vợ chồng tôi (Y D Niê và H T Mlô) có ký kết 02 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – PGD K: Cụ thể hợp đồng tín dụng số 01/2021/4187946/HĐTD vay số tiền 310.000.000đ (Ba trăm mười triệu đồng), lãi suất trong hạn 10,5%/ năm, thời hạn vay 12 tháng. Hạn trả nợ cuối cùng là 30/3/2022. Mục đích vay chăm sóc 1,5 ha cà phê, tiêu, trồng thêm bơ, sầu riêng. Và hợp đồng tín dụng số 02/2021/4187946/HĐTD vay số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng), lãi suất trong hạn 10,5%/ năm, thời hạn vay 12 tháng. Hạn trả nợ cuối cùng là 30/3/2022. Mục đích vay mua vật dụng và tiêu dùng gia đình, sửa chữa nhà.

Đến ngày 24/9/2021 vợ chồng tôi tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng số 03/2021/4187946/HĐTD vay số tiền 32.000.000đ (Ba mươi hai triệu đồng). Lãi suất thỏa thuận 10%/ năm. Thời hạn vay 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng đến ngày 24/9/2022. Mục đích vay chăm sóc 1,5 ha cà phê, tiêu, trồng thêm bơ, sầu riêng, mua thiết bị sản xuất và khoan giếng.

Để đảm bảo khoản vay vợ chồng tôi có thể chấp cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – PGD K quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo 03 GCNQSD Đất số K 550088, K 550089, K 550090 do UBND huyện K cấp ngày 15/8/1997 mang tên hộ Y D Niê, theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/4187946/HBBĐ ngày 29/01/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/4187946/SĐBS ngày 24/01/2018.

Sau khi vay vợ chồng tôi mới trả được khoản nợ gốc là 5.000.000đ và nợ lãi là 57.504.996đ. Nay đã quá hạn trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng. Tính đến ngày 26/9/2022 (Ngày xét xử) thì vợ chồng tôi còn nợ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - PGD K số tiền là 813.527.985đ. Trong đó: Tiền nợ gốc: 737.000.000đ; tiền lãi tính đến ngày xét xử (ngày 26/9/2022) là 76.527.985đ.

Do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên hiện đã quá hạn trả nợ nhưng tôi vẫn chưa trả được nợ cho ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi (Y Niê và H T Mlô) phải trả số nợ tính đến ngày 26/9/2022 là 813.527.985đ, và nợ lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết thì chúng tôi đồng ý trả. Tuy nhiên chúng tôi đề nghị ngân hàng xem xét chấp nhận cho chúng tôi bán được đất thì sẽ trả.

Trường hợp chúng tôi không trả được nợ thì chúng tôi (Y D Niê và H T Mlô) đồng ý bàn giao tài sản đã thế chấp cho ngân hàng xử lý để thu hồi nợ.

Sau khi vợ chồng tôi đã trả hết nợ thì đề nghị Ngân hàng giao trả lại cho chúng tôi (Y D Niê và H T Mlô) tài sản đã thế chấp là 03 GCNQSD số K 550088, K 550089, K 550090 do UBND huyện K cấp ngày 15/8/1997 mang tên hộ Y D Niê cho vợ chồng tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các anh chị Y N Mlô, Y T Mlô, Y S Mlô, Y Th Mlô, Y H Mlô, Y S V Mlô, H B Mlô đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án để tham gia tố tụng. Tuy nhiên các anh chị Y N Mlô, Y T Mlô, Y S Mlô, Y Th Mlô, Y H Mlô, Y S V Mlô, H B Mlô vắng mặt tất cả các buổi làm việc mà không có lý do, và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Nên Tòa án không thu thập được lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và không tiến hành hòa giải được.

Vì bị đơn và những người có quyền lợi không có mặt theo giấy triệu tập và thông báo của Tòa án nên không thể tiến hành hòa giải theo qui định. Vì vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

**Tại phần tranh luận, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến, trong đó trình bày:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định của bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa đương sự tuân thủ nội quy phiên tòa và sự điều khiển của chủ tọa phiên tòa.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

**[ 1 ]. Về thủ tục tố tụng:** Tại phiên tòa hôm nay bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ, HĐXX thấy rằng: Giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và ông Y D Niê và bà H T Mlô xác lập giao dịch vay tiền. Theo đó Ngân hàng cho ông Y D Niê và bà H T Mlô vay tiền. Tuy nhiên đến hạn trả nợ nhưng ông Y D Niê và bà H T Mlô không trả nợ cho ngân hàng theo thỏa thuận. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện tại Tòa án. Vì vậy, HĐXX xác định quan hệ pháp luật giữa các bên là tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS và thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện K theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

### **[ 2 ]. Về nội dung tranh chấp:**

- Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, tổng đạt thông báo thụ lý cũng như kết quả phiên họp giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và các tài liệu chứng cứ kèm theo cho các đương sự. Tuy nhiên chỉ bị đơn ông Y D Niê và bà H T Mlô có mặt để trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt để làm việc và cũng không có ý kiến phản hồi khi nhận được các thông báo của Tòa án. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn cung cấp và ý kiến của đương sự có mặt trong quá trình giải quyết vụ án để làm căn cứ giải quyết vụ án. Cụ thể như sau:

Về số tiền vay: Căn cứ vào các tài liệu đã thu thập và ý kiến của đương sự có mặt trong quá trình giải quyết vụ án đã có cơ sở xác định: Giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với ông Y D Niê và bà H T Mlô đã lần lượt ký kết 03 hợp đồng tín dụng trong năm 2021. Cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4187946/HĐTD ngày 30/3/2021, Ngân hàng cho ông Y D Niê và bà H T Mlô vay số tiền 310.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,5%/năm, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 30/3/2022. Theo hợp đồng tín dụng số 02/2021/4187946/HĐTD ngày 30/3/2021, Ngân hàng cho ông Y D Niê và bà H T Mlô vay số tiền 400.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất

10,5%/năm, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 30/3/2022. Và hợp đồng tín dụng số 03/2021/4187946/HĐTD ngày 24/9/2021, Ngân hàng cho ông Y D Niê và bà H T Mlô vay 32.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 24/9/2022.

Về mục đích sử dụng tiền vay: Ngân hàng cho ông Y D Niê và bà H T Mlô vay tiền nhằm mục đích chăm sóc 1,5 ha cà phê, tiêu, trồng thêm bơ, sầu riêng và mua vật dụng và tiêu dùng gia đình, sửa chữa nhà. Đây là những khoản vay nhằm mục đích sản xuất nông nghiệp và phục vụ kinh tế hộ gia đình.

Về số tiền đã trả: Kể từ thời điểm vay cho đến nay ông Y D Niê và bà H T Mlô mới trả cho Ngân hàng được số nợ gốc 5.000.000đ và nợ lãi là 57.504.996đ. Đối với số nợ gốc và nợ lãi còn lại chưa trả được.

Theo thời hạn trả nợ mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng thì tính đến thời điểm Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án các khoản vay của ông Y D Niê và bà H T Mlô tại Ngân hàng đã quá hạn trả nợ. Tuy nhiên ông Y D Niê và bà H T Mlô vẫn chưa trả được nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại các hợp đồng tín dụng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên việc nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu thanh toán số nợ gốc và tiền lãi phát sinh là hoàn toàn có căn cứ. Nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ vào hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/4187946/HĐBĐ ngày 29/01/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/4187946/SĐBS ngày 24/01/2018. Xác định được ông Y D Niê và bà H T Mlô đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSD Đất số K 550088, K 550089, K 550090 diện tích 15.343,0m<sup>2</sup>; tại thửa 92, 80, 39 tờ bản đồ số 18 và 25, do UBND huyện K cấp cho hộ ông Y D Niê vào ngày 15/8/1997. Theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng thế chấp thể hiện Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp khi ông Y D Niê và bà H T Mlô vi phạm nghĩa vụ trả nợ và các thỏa thuận khác liên quan đến nội dung thế chấp. Bởi vậy, HĐXX thấy cần xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSD Đất số K 550088, K 550089, K 550090 theo qui định pháp luật, để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp ông Y D Niê và bà H T Mlô không trả nợ hoặc không trả đủ nợ cho Ngân hàng.

[ 3]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, để đảm bảo quyền lợi cho bên bị vi phạm, HĐXX xét thấy cần áp dụng các Điều 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, buộc ông Y D Niê và bà H T Mlô phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền là 813.527.985đ Trong đó: Tiền nợ gốc: 737.000.000đ; tiền lãi tính đến ngày xét xử (ngày 26/9/2022) là 76.527.985đ.

Ông Y D Niê và bà H T Mlô phải chịu lãi suất tiếp theo, theo mức lãi suất quá hạn tại hợp đồng tín dụng số 01, 02/2021/4187946/HĐTD ngày 30/3/2021 và Hợp đồng tín dụng số 03/2021/4187946/HĐTD ngày 24/9/2021 đã ký kết với ngân hàng, kể từ ngày 27/9/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ.

[ 4]. Về án phí: Ông Y D Niê và bà H T Mlô phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo qui định pháp luật.

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên sẽ được hoàn trả số tiền án phí đã nộp.

**Vì các lẽ trên;**

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 144, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự; Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

1. Buộc ông Y D Niê và bà H T Mlô phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tổng số tiền 813.527.985đ. Trong đó: Tiền nợ gốc: 737.000.000đ; tiền lãi tính đến ngày xét xử (ngày 26/9/2022) là 76.527.985đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/9/2022) cho đến khi thi hành án xong, ông Y D Niê và bà H T Mlô còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 01,02/2021/4187946/HĐTD ngày 30/3/2021 và hợp đồng tín dụng số 03/2021/4187946/HĐTD ngày 24/9/2021.

Sau khi ông Y D Niê và bà H T Mlô trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Y D Niê và bà H T Mlô giấy CNQSD Đất số K 550088, K 550089, K 550090 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Y D Niê vào ngày 15/8/1997.

Trường hợp ông Y D Niê và bà H T Mlô không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản mà ông Y D Niê và bà H T Mlô đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/4187946/HĐBĐ ngày 29/01/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/4187946/SĐBS ngày 24/01/2018, đã ký kết giữa các bên để thu hồi nợ theo qui định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Y D Niê và bà H T Mlô phải nộp 36.405.830đ án phí dân sự có giá ngạch.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền 17.594.000đ (Mười bảy triệu năm trăm chín mươi tư nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số 0009095 ngày 28/6/2022.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

*Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 cưỡng chế thi hành theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- THADS huyện Krông Năng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

**Lương Thị Ngọc**