

Bản án số: 04/2020/DS-ST

Ngày: 03/9/2020

Về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ JÚT - TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lộc Thị Vinh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Xuân Cường và ông Nguyễn Ngọc Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung - Thư ký Tòa án.

- Đại diện VKSND huyện Cư Jút tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 9 năm 2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Cư Jút xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 108/2019/TLST-DS ngày 13/8/2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2020/QĐXXST-DS ngày 13/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2020/QĐST-DS ngày 12/8/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Th - C/v: Tổng Giám đốc.

Địa chỉ: Số B, đường O, phường L, quận G, Tp Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M - C/v: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Bạch Đình K - C/v: Nhân viên phát triển kinh doanh Ngân hàng A - chi nhánh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số y đường V, phường T, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

- Bị đơn: Ông Tạ Đức T, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần điện K

Địa chỉ: Thôn U, xã H, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Công C

Địa chỉ: Thôn U, xã H, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 18/6/2019 của nguyên đơn; bản tự khai ngày 13/8/2019, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 14/9/2017 Ngân hàng A và bà Nguyễn Thị Bích P, ông Tạ Đức T ký

hợp đồng tín dụng số N 2282/1217. Theo đó, Ngân hàng cho ông T, bà P vay số tiền 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng), mục đích vay: đầu tư nông nghiệp và tiêu dùng; lãi suất 10.5%/năm trong năm đầu tiên và lãi suất sẽ được điều chỉnh theo lãi suất thả nổi vào năm thứ 02; ; lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất cho vay; thời hạn vay 60 tháng, từ 02/10/2017 đến 02/10/2020. Thời hạn thanh toán gốc chia làm 05 đợt, cụ thể:

- Ngày 30/9/2018 trả 120.000.000 đồng;
- Ngày 30/9/2019 trả 120.000.000 đồng;
- Ngày 30/9/2020 trả 120.000.000 đồng;
- Ngày 30/9/2021 trả 120.000.000 đồng;
- Ngày 30/9/2022 trả 120.000.000 đồng;

Thời gian trả lãi 06 tháng/lần trên dư nợ gốc.

Để bảo đảm cho khoản vay ông T, bà P đã thế chấp cho Ngân hàng A tài sản thế chấp là 01 thửa đất có diện tích 21.582m², thửa đất số 14, tờ bản đồ 26, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông và toàn bộ tài sản trên đất; đất có giấy chứng nhận QSDĐ số CA 895532 do UBND huyện C cấp ngày 28/01/2016 theo Hợp đồng thế chấp số N 3859/TC17 ngày 14/9/2017.

Ngày 23/4/2018 ông T, bà P mới chỉ trả lãi cho Ngân hàng 32.375.000 lãi trong hạn.

Tính đến thời điểm 03/9/2020 ông T, bà P còn nợ Ngân hàng A số tiền: 777.977.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng); cụ thể: 600.000.000 đồng tiền gốc, lãi trong hạn 121.031.000 đồng, lãi quá hạn 56.406.000 đồng.

Ngân hàng A yêu cầu ông Tạ Đức T và bà Nguyễn Thị Bích P thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ 777.977.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng). Nếu ông T và bà P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp là 01 lô đất có diện tích 21.582m², thửa đất số 14, tờ bản đồ 26, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông; đất có giấy chứng nhận QSDĐ số CA 895532 do UBND huyện C cấp ngày 28/01/2016 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng A đã được tham gia xem xét thẩm định tài sản thế chấp, tiếp cận các tài liệu, chứng cứ liên quan đến 01 trụ điện 110 KV trên thửa đất số 14, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông (Tài sản thế chấp tại Ngân hàng A), Ngân hàng đồng ý diện tích 144 m² đất (có 01 trụ điện 110 KV trên đất) thuộc quyền sử dụng của Công ty cổ phần điện T và diện tích bảo đảm hành lang an toàn lưới điện theo quy định là 1.544,2m² đã được UBND tỉnh Đắk Nông giao đất để sử dụng vào mục đích mặt nước lòng hồ thủy điện và cho Công ty cổ phần điện T thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng móng trụ điện nên không thuộc quyền sử dụng của ông T, bà P, không thuộc tài sản thế chấp, Ngân hàng A không đề nghị phát mãi đối với phần diện tích đất này.

Bị đơn ông Tạ Đức T và bà Nguyễn Thị Bích P: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Cư Jút đã giao thông báo về việc thụ lý vụ án và nhiều lần gửi, giao giấy triệu tập, các thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa

giải cho bị đơn nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do nên vụ án không hòa giải được. Bị đơn không có ý kiến hay yêu cầu phản tố.

Đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Phan Công C trình bày: Công ty cổ phần điện T được UBND tỉnh Đắk Nông giao đất để sử dụng vào mục đích mặt nước lòng hồ thủy điện và cho Công ty cổ phần điện T thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng móng trụ điện vào ngày 12/01/2017 qua Quyết định số: 61/QĐ – UBND. Công ty cổ phần điện T đã xây dựng 01 trụ điện 110 KV trên thửa đất số 14, tờ bản đồ 26, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông vào năm 2014 xây dựng xong trụ điện và đưa vào sử dụng tháng 8/2014. Ngoài diện tích để xây dựng 01 trụ điện $144m^2$ thì để sử dụng trụ điện này cần tuân thủ quy định được quy định cụ thể tại Nghị định số: 106/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật điện lực về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp, theo đó: Đối với 01 trụ điện 110 KV trên thửa đất số 14, tờ bản đồ 26, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông thì hành lang bảo vệ an toàn lưới điện trên không là khoảng không gian dọc theo đường dây và được giới hạn như sau: Chiều dài hành lang được tính từ đường dây ra khỏi ranh giới bảo vệ của trạm này đến vị trí đường dây đi vào ranh giới bảo vệ của trạm kế tiếp; Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía đường dây, song song với đường dây, có khoảng cách từ ngoài cùng về mỗi phía khi dây ở trạng thái tĩnh là 04m. Theo quy định thì hành lang an toàn lưới điện trụ điện 110 KV trên thửa đất số 14, tờ bản đồ 26, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông là $1.544,2m^2$. Công ty cổ phần điện T đã bồi thường hỗ trợ cụ thể theo QĐ: 1561/QĐ-UBND ngày 17/9/2013.

Với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với ông Tạ Đức T và bà Nguyễn Thị Bích P về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, có yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất của ông T, bà P (Thửa đất số 14, tờ bản đồ 26, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông) có 01 trụ điện 110 KV của Công ty cổ phần điện T, ý kiến của Công ty: Công ty cổ phần điện T không có ý kiến gì về Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng A đối với ông Tạ Đức T và bà Nguyễn Thị Bích P; cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng A. Công ty cổ phần điện T chỉ đề nghị Tòa án không xử lý đến $144 m^2$ đất (Mỗi cạnh có chiều rộng 10,67m, trên diện tích này có 01 trụ điện 110 KV trên đất) thuộc quyền sử dụng của Công ty cổ phần điện T và diện tích bảo đảm hành lang an toàn lưới điện theo quy định là $1.544,2m^2$, tổng diện tích thuộc quyền sử dụng của T là $1.688,2m^2$.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, sự tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng cũng như nội dung vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về phía người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình được BLTTDS và các văn bản liên quan quy định; bị đơn mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không chấp hành, vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ 2 nên HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Về hình

thức tố tụng, Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút xét thấy đảm bảo đầy đủ và hợp pháp.

- Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không xử lý phần diện tích thuộc quyền sử dụng của T là 1.688,2m² trên thửa đất số 14, tờ bản đồ 26, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả xét hỏi tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] . Về tố tụng:

- Thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng A yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn hiện nay đang ở địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông (Bất động sản thế chấp tọa lạc tại thôn D, xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông). Nguyên đơn là tổ chức có đăng ký kinh doanh, bị đơn không có đăng ký kinh doanh. Vì vậy đây là tranh chấp dân sự, quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Cư Jút theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thời hiệu khởi kiện: Căn cứ hợp đồng tín dụng ký kết ngày 14/9/2017, ngày đến hạn thực hiện nghĩa vụ là 02/10/2018, tuy nhiên ông T bà P không thực hiện nghĩa vụ nên ngày 02/10/2018 quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng bị xâm phạm. Ngày 18/6/2019 Ngân hàng nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là còn thời hiệu quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ mở phiên tòa: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần để lấy lời khai, tham gia xem xét thẩm định tại chỗ, hòa giải nhưng bị đơn là ông T, bà P không chấp hành, vắng mặt không lý do nên Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai của bị đơn, hòa giải được. Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ 2 nhưng ông T, bà P vẫn vắng mặt không có lý do, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất quan điểm với Kiểm sát viên, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông T, bà P.

[2] . Về nội dung: Xét chứng cứ nguyên đơn cung cấp là hợp đồng tín dụng số N 2282/1217 ngày 14/9/2017 và Hợp đồng thế chấp số N 3859/TC17 ngày 14/9/2017 với bà Nguyễn Thị Bích P, ông Tạ Đức T. Hội đồng xét xử (Sau đây viết tắt là HĐXX) xét thấy đây là hợp đồng tín dụng có thể chấp. Nội dung hợp đồng thể hiện ông T, bà P ký hợp đồng vay 600.000.000 đồng; Ngân hàng đã giải ngân vào ngày 02/10/2017 vào Tài khoản cá nhân của ông T; mục đích vay: đầu tư nông nghiệp và tiêu dùng; lãi suất 10.5%/năm trong năm đầu tiên và lãi suất sẽ được điều chỉnh theo lãi suất thả nổi vào năm thứ 02; lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; thời hạn vay 60 tháng, hạn trả cuối vào ngày 30/9/2020. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà P không thanh toán nợ khi đến hạn trả gốc đầu tiên, ngày 02/10/2018 và không được Ngân hàng gia hạn, do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông T bà P thanh toán

600.000.000 đồng nợ gốc là có căn cứ để HĐXX chấp nhận theo quy định tại các Điều 463, 466, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét yêu cầu thanh toán lãi trong hạn, quá hạn với số tiền 177.977.000 đồng (Một trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) (tính đến ngày xét xử sơ thẩm), trong đó: lãi trong hạn 121.031.000 đồng, lãi quá hạn 56.406.000 đồng là có căn cứ do có thỏa thuận cụ thể tại Điều 11 Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng đính kèm Hợp đồng N 2282/1217 ngày 14/9/2017 và Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên HĐXX chấp nhận. Như vậy, tổng số tiền buộc bên bị đơn phải trả cho nguyên đơn là: 777.977.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số CA 895532 ngày 28/01/2016: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Hợp đồng thế chấp số N 3859/TC17 ngày 14/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng A và bà Nguyễn Thị Bích P, ông Tạ Đức T đã ký kết đúng chủ thể, đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm; mục đích thế chấp để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số N 2282/1217 ngày 14/9/2017; nội dung không trái pháp luật, trái đạo đức xã hội nên đủ các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại các Điều 116, 119, 292, 298, 299, 317, 318, 319, 323, 500, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015 và điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013. Do đó khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ ông T, bà P không thực hiện thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp. Theo thỏa thuận tại khoản 4 Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N 2282/1217 ngày 14/9/2017 thì toàn bộ tài sản trên đất đều thuộc tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 500, 501 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do TAND huyện Cư Jút tiến hành, các tài sản thế chấp gồm có:

- Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông đã được UBND huyện C cấp Giấy CNQSDĐ số CA 895532 ngày 28/01/2016 mang tên ông Tạ Đức T và bà Nguyễn Thị Bích P có diện tích thực tế là 21.582 m² và tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 12 của ông P chiều dài các cạnh lần lượt là 67m, 50m, 32m; Phía Tây giáp khe suối dài 114m; Phía Nam giáp thửa 15 có chiều dài cạnh lần lượt là 96m, 52m; Phía Bắc giáp Sông Sêrêpôc dài 109m.

- Tài sản gắn liền trên đất: 01 chuồng dê (khung gỗ, vách ván, sàn ván, mái lợp tôn không đóng trần) diện tích 7 x 5,6m = 39,2 m² và 01 sân chuồng dê (móng xây gạch, nền láng xi măng) có rào lưới B40, trụ bê tông và trụ gỗ diện tích 16m²) diện tích 10 x 5,6m = 56 m²; 01 chuồng vịt (móng xây gạch, tường xây gạch ông có tô trát cao 90 cm, nền láng xi măng, mái tôn, không đóng trần, có lưới B40 trụ gỗ và trụ bê tông 23m) diện tích 6 x 8,3m = 49,8m²; 01 nhà chứa phân (móng xây gạch, nền láng xi măng, mái tôn, không đóng trần, lưới B40 trụ gỗ và trụ bê tông 23m) diện tích 5 x 10m = 50 m²; 500 cây muồng trồng năm 2016; 3.000 cây Gòn trồng năm 2016; 08 cây gỗ Tách trồng năm 2014; 07 cây gỗ tách trồng năm 2017; 40 cây mít trồng năm 2016; 01 trụ điện 110 KV (Mỗi cạnh có chiều rộng 10,67m).

Đối với yêu cầu của Công ty cổ phần điện T chỉ đề nghị Tòa án không xử lý đến 144 m² đất (Mỗi cạnh có chiều rộng 10,67m, trên diện tích này có 01 trụ điện 110 KV trên đất) thuộc quyền sử dụng của Công ty cổ phần điện T và diện tích bảo đảm hành

lang an toàn lưới điện theo quy định là 1.544,2m², tổng diện tích thuộc quyền sử dụng của T là 1.688,2m²; toàn bộ diện tích 1.688,2m² này nằm trong thửa đất số 14, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông đã được UBND huyện C cấp Giấy CNQSDĐ số số CA 895532 ngày 28/01/2016 mang tên ông Tạ Đức T và bà Nguyễn Thị Bích P. HĐXX xét thấy: Công ty cổ phần điện T đã được UBND tỉnh Đắk Nông cho thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng móng trụ điện theo Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 12/01/2017, trong đó có phần diện tích 1.688,2m² nằm trong thửa đất số 14, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất: UBND tỉnh Đắk Nông giao đất cho Công ty cổ phần điện T là đúng trình tự quy định của Luật đất đai. Việc trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 985532 do UBND huyện C cấp ngày 28/01/2016 trước thời điểm UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 nên phần diện tích thu hồi chưa được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trong quá trình sử dụng GCNQSDĐ ông T, bà P không đăng ký biến động đất đai để cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý mặc dù đã được cơ quan nhà nước thu hồi một phần đất để cho Công ty cổ phần điện T thuê. Điều này đã được xác minh tại Phòng tài nguyên & môi trường huyện C (BL 166). Nên diện tích 1.688,2m² nằm trong thửa đất số 14, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông thuộc quyền sử dụng của Công ty cổ phần điện T. Nên khi phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số CA 895532 do UBND huyện C cấp ngày 28/01/2016, thửa đất số 14, tờ bản đồ 26, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông cần trừ diện tích 1.688,2m² đã được UBND tỉnh Đắk Nông cho thuê mới đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Công ty cổ phần điện T.

[3]. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 777.977.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) là: 20.000.000 đồng + 4% phần giá trị tài sản tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng, cụ thể: 20.000.000đ + (4% x 377.977.000 đồng) = 35.119.000đ (Ba mươi lăm triệu, một trăm mười chín nghìn đồng).

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí là 35.119.000đ (Ba mươi lăm triệu, một trăm mười chín nghìn đồng). Hoàn trả nguyên đơn số tiền 15.629.000đ (Mười lăm triệu, sáu trăm hai mươi chín nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0002464 ngày 07/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 155, Điều 156, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí nên buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tài sản.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 155, Điều 156, khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 116, 119, 292, 298, 299, 317, 318, 319, 323, 500, 502 Điều 463, 466, 468 và 470 Bộ luật dân sự 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc ông Tạ Đức T và bà Nguyễn Thị Bích P thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 777.977.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng); trong đó tiền gốc 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng); tiền lãi 177.977.000 đồng (Một trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Tiếp tục tính lãi kể từ ngày 04/9/2020 theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số N 2282/1217 ngày 14/9/2017 cho đến khi ông T, bà P trả hết nợ.

Trường hợp ông Tạ Đức T và bà Nguyễn Thị Bích P không thanh toán nợ thì phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số CA 895532 do UBND huyện C cấp ngày 28/01/2016 cho ông Tạ Đức T và bà Nguyễn Thị Bích P thửa đất số 14, tờ bản đồ 26, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông, diện tích 19.893,8m² (Đã trừ phần diện tích đất UBND tỉnh đã giao cho Công ty cổ phần điện T, cụ thể: 1.688,2 m² hành lang an toàn lưới điện – trong đó có 144m² đã xây dựng 01 trụ điện 110 KV) có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 12 của ông Ph chiều dài các cạnh lần lượt là 67m, 50m, 32m; Phía Tây giáp khe suối dài 114m; Phía Nam giáp thửa 15 có chiều dài cạnh lần lượt là 96m, 52m; Phía Bắc giáp Sông Sêrêpôc dài 109m và toàn bộ tài sản trên đất.

Diện tích đất thuộc quyền sử dụng của Công ty Cổ phần điện T trên thửa đất số 14, tờ bản đồ 26, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đắk Nông được thể hiện ở Trích lục bản đồ địa chính (Phục vụ bồi thường GPMB tuyến đường điện 110 KV) năm 2013 (BL 126).

2. Về án phí: Ông Tạ Đức T và bà Nguyễn Thị Bích P phải nộp 35.119.000đ (Ba mươi lăm triệu, một trăm mười chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng A 15.629.000đ (Mười lăm triệu, sáu trăm hai mươi chín nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002464 ngày 07/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Bích P và ông Tạ Đức T phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đông Á 2.500.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Trường hợp bản án, 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Sở Tư pháp tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Cư Jút;
- CCTHADS huyện Cư Jút;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký và đóng dấu)

Lộc Thị Vinh