

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

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

Bản án số: 71/2022/DS-ST.

Ngày: 05-9-2022.

V/v tranh chấp hợp
đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nụ.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ksor Y Nai.

2. Ông Trần Tiến Dũng.

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Hằng Nga – 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 Ksor Y Kon – Kiểm sát viên.

Ngày 05/9/2022 tại phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 54/2021/TLST-DS, ngày 25/02/2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2022/QĐXXST-DS ngày 01/8/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 82/2022/QĐST-DS ngày 16/8/2022 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Địa chỉ: Tháp BIDV, số 35 HV, quận HK, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.

- Đơn vị được ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đăk Lăk (Nay là Chi nhánh BH).

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Hà H – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh BH. Quyết định số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019.

- Người được ủy quyền lại: Bà Lương Thị T – Chức vụ: Phó phòng khách hàng 2 thuộc BIDV BH. Địa chỉ: 476 HV, phường AL, thị xã BH, tỉnh Đăk Lăk. Bà T có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn V (tên gọi khác: Nguyễn V) – sinh năm 1959 và

bà Lưu Thị D – sinh năm 1961. Địa chỉ: T3, xã H, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Ông V và bà D vắng mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: 22 ĐBP, thị trấn ED, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc H – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Ông Trần Ngọc S - sinh năm 1977 và bà Ngô Thị H1 – sinh năm 1989. Địa chỉ: T2, xã EH, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Ông Nguyễn Cung Kh và bà Quàng Thị Bích A. Địa chỉ: Buôn K, xã EH, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Minh Th và bà Nguyễn Thị Đ. Địa chỉ: T7C, xã EH, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Ông Lê Thế N. Địa chỉ: Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Bắc Đắk Lắk (Nay là Chi nhánh BH) – PGD E có ký với ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D 03 Hợp đồng tín dụng gồm:

Hợp đồng tín dụng số 01/2018/3813361/HĐ ngày 10/10/2018 vay số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 10,4%/ năm, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay chăm sóc cà phê và tiêu.

Hợp đồng tín dụng số 02/2018/3813361/HĐ ngày 10/10/2018 vay số tiền 165.000.000 đồng, lãi suất 11,9%/ năm, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay chăm sóc cà phê và tiêu.

Hợp đồng tín dụng số 01/2019/3813361/HĐ ngày 13/3/2019 vay số tiền 180.000.000 đồng, lãi suất 11,9%/ năm, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay tiêu dùng và sửa nhà.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên thì ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D đã ký với Ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2016/3813361/HĐBĐ ngày 15/11/2016 thế chấp các tài sản gồm:

Thửa đất số 74, tờ bản đồ 04, diện tích 2155 m² được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 908318 ngày 18/8/1993 cho hộ ông Nguyễn V.

Thửa đất số 54, tờ bản đồ 1, diện tích 8150 m² được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 848326 ngày 27/01/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D.

Thửa đất số 16, tờ bản đồ 47, diện tích 2915m² được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 800812 ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D.

Và tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2018/3813361/HĐBĐ ngày 12/4/2018 thế chấp Thửa đất số 17, tờ bản đồ 47, diện tích 5280 m² được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 800813 ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D.

Đến nay các khoản nợ nêu trên đã quá hạn mà ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D không thanh toán nợ cho Ngân hàng, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh BH - Phòng giao dịch E số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 05/9/2022 là: 1.024.047.164 đồng. Trong đó, nợ gốc: 645.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 260.438.711 đồng; Nợ lãi quá hạn: 100.469.117 đồng; Phí chậm trả: 18.139.336 đồng.

Ông V, bà D phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 06/9/2022 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ tại các Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D cố tình trốn tránh không lên làm việc nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Bị đơn ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D vắng mặt tại địa phương không có lý do nên không ghi nhận được ý kiến.**

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Trần Ngọc S và bà Ngô Thị H1 trình bày:

Vợ chồng tôi không đồng ý với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông V, bà D đối với Thửa đất số 16, tờ bản đồ 47, diện tích 2.915m² được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 800812 ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D.

Bởi vì, phần đất này là của vợ chồng tôi, vợ chồng tôi không biết tại sao ông V và bà D được cấp quyền sử dụng đất nêu trên. Vì vậy vợ chồng tôi có yêu cầu độc lập của người có quyền lợi trong vụ án như sau:

1. Yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất số 01/2016/3813361/HĐBĐ ngày 15/11/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh BH - phòng giao dịch E với ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D có liên quan đến Quyền

sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số: BA 800812 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 47; diện tích 2.915 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

2. Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BA 800812 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 47; diện tích 2.915 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Bởi vì, nguồn gốc đất của gia đình tôi là năm 1999 mẹ tôi (bà Nguyễn Thị Bích L – sinh năm 1950. Hiện sinh sống tại 203/19/1 ĐTH, phường TA, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk) đã mua của người dân tộc tại chỗ và khai hoang thêm được tổng diện tích khoảng 5 ha đất. Toàn bộ phần đất này mẹ tôi đã quản lý sử dụng ổn định. Đến năm 2005 mẹ tôi cho tôi và em gái tôi là Trần Thị Ngọc Đ quản lý, sử dụng từ năm 2005 cho đến nay, không có tranh chấp gì với ai. Khi cho đất chỉ nói miệng mà không có giấy tờ gì.

Lô đất có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông V, bà D bán cho ông Kh; phía Tây: Giáp đất của tôi (S); Phía Nam: Giáp đường đi; phía Bắc: Giáp đất của tôi (S).

Trên đất có các tài sản do vợ chồng tôi tạo lập gồm: 200 cây cà phê trồng năm 1998; 3 cây sầu riêng ri 6 + 01 cây sầu riêng sữa trồng năm 2005; 20 cây sầu riêng Đô Na trồng năm 2017; 24 cây cao su trồng năm 2009; 100 trụ tiêu gỗ, cây tiêu còn sống trồng năm 2017; 01 con đường đi có diện tích khoảng 405 m² (3 x 135).

Chúng tôi không biết tại sao ông V và bà D lại đi kê khai phần đất 2.915 m² đất của gia đình tôi tại thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đắk Lắk để được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 800812 vào ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 47; diện tích 2.915 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó ông V và bà D đã thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh BH- phòng giao dịch E để vay vốn.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 800812 của UBND huyện Ea H'Leo đối với ông V và bà D và việc ông V, bà D sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 800812 là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng tôi.

- Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Ea H'Leo trình bày:

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất

số 16, tờ bản đồ 47, diện tích 2.915m² được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 800812 ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D được thực hiện theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và thành phần hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Nguồn gốc đất là do ông V, bà D nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Thanh H. Trú tại T1, thị trấn ED, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 818343 cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H vào ngày 19/8/2003.

Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Ea H'Leo đối với hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D là đúng quy định của pháp luật.

Nếu ông Trần Ngọc S, bà Ngô Thị H1 có tranh chấp về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 818343 cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh H thì ông S có quyền khởi kiện bằng một vụ án hành chính tại Tòa án có thẩm quyền để được giải quyết theo luật định hoặc khởi kiện tranh chấp dân S với ông V, bà D; Nếu ông S không có yêu cầu gì thì coi như từ bỏ quyền yêu cầu của mình.

Do đó, UBND huyện Ea H'Leo không đồng ý yêu cầu của ông S và bà H1 về việc hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BA 800812 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 47; diện tích 2.915 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Nguyễn Cung Kh và bà Quàng Thị Bích A trình bày:

Vào ngày 11/3/2013 vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D quyền sử dụng đất có diện tích 5.280 m² tại Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, giá thỏa thuận là 120.000.000 đồng. Chúng tôi chỉ có giấy viết tay. Đã trả trước 72.000.000 đồng, còn 48.000.000 đồng hẹn ngày 11/3/2014 trả hết. Chúng tôi đã nhận đất và sử dụng đất từ năm 2013 cho đến nay, nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Hiện nay, do Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh BH- phòng giao dịch E đang khởi kiện ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D tại Tòa án nên vợ chồng tôi mới biết Quyền sử dụng đất mà ông V, bà D chuyển nhượng cho chúng tôi đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc Thửa đất số 17, tờ bản đồ 47, diện tích 5280 m² được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 800813 ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D. Ông V, bà D đã thế chấp tại Ngân hàng từ năm 2018 mà vợ chồng tôi không biết.

Vợ chồng tôi đã được Tòa án giải thích về quyền của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án Ngân hàng khởi kiện ông V, bà D theo quy định tại Điều 201, Điều 202 BLTTDS.

Tuy nhiên, chúng tôi không có yêu cầu gì của người quyền lợi nghĩa vụ liên

quan có yêu cầu độc lập. Vì chúng tôi tự giải quyết với ông V, bà D, khi nào không giải quyết được thì sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác.

*** Người làm chứng ông Nguyễn Minh Th và bà Nguyễn Thị Đ trình bày:**

Chúng tôi người đang sử dụng phần diện tích của ông V, bà D tại phần diện tích 8150 m². Chúng tôi thấy đất bỏ hoang nên mượn để trồng hoa màu, nên không tranh chấp gì với ông V, bà D và Ngân hàng nên không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- Ông Lê Thế N có phần đất liền kề đối quyền sử dụng đất số BA 800813 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 47, diện tích 5280 m² được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D vào ngày 16/11/2010, quá trình giải quyết vụ án ông N vắng mặt tại địa phương, nên không ghi nhận được ý kiến.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ, Tòa án thực hiện đầy đủ và đúng trình tự theo quy định của pháp luật về tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Ông V, bà D và ông Nam không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội D: Đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 35, 36, 39, 147, 157 và 161 điểm b khoản 2 Điều 201, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 117, 118, 119, 280, 317, 319, 320, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận đơn khởi của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đắc Lắc (nay là chi nhánh BH) – PGD E.

Ông V và bà D phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh BH – PGD E tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 05/9/2022 là: 1.024.047.164 đồng. Trong đó, nợ gốc: 645.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 260.438.711 đồng; Nợ lãi quá hạn: 100.469.117 đồng; Phí chậm trả: 18.139.336 đồng.

Ông V, bà D tiếp tục trả lãi suất phát sinh theo các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 06/9/2022 cho đến khi trả hết nợ gốc theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông V và bà D không trả được nợ cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp theo thủ tục thi hành án để thu hồi nợ.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Trần Ngọc S và bà Ngô Thị H1 về “Yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất số 01/2016/3813361/HĐBĐ ngày 15/11/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắc Lắc - phòng giao dịch E với ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D có liên quan đến Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số: BA 800812 do UBND huyện Ea H’Leo cấp ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn

V và bà Lưu Thị D thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 47; diện tích 2.915 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đắk Lắk” và Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BA 800812 do UBND huyện Ea H’Leo cấp ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 47; diện tích 2.915 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đắk Lắk”. Vì tại phiên tòa, ông S và bà H1 tự nguyện rút yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

- Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Trả lại 17.526.000đ (*Mười bảy triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân S sơ thẩm cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk (nay là Chi nhánh BH) – PGD E do ông Trần Văn T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea H’Leo, tỉnh Đắk Lắk, theo biên lai số: AA/2019/0012483, ngày 25/02/2021.

Trả lại cho ông Trần Ngọc S và bà Ngô Thị H1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà ông Trần Ngọc S đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H’Leo, theo biên lai số 60AA/2021/0000351, ngày 28/7/2021.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

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

[2]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Ea H’Leo, ông Nguyễn Cung Kh và bà Quảng Thị Bích A có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân S, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Ea H’Leo, ông Nguyễn Cung Kh và bà Quảng Thị Bích A.

[3]. Về nội D vụ án:

[3.1]. Xét hợp đồng tín dụng giữa các bên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D vắng mặt không có lý do, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bị đơn về việc số tiền vay còn nợ. Vì vậy, Ngân hàng đã giao nộp các hợp đồng tín dụng số

01/2018/3813361/HĐTD ngày 10/10/2018, hợp đồng tín dụng số 02/2018/3813361/HĐTD ngày 10/10/2018 và hợp đồng tín dụng số 01/2019/3813361/HĐTD ngày 13/3/2019 và yêu cầu Tòa án trung cầu giám định chữ ký chữ viết đề tên Ông Nguyễn Văn V dưới mục BÊN VAY trong hợp đồng tín dụng này so với chữ ký chữ viết đề tên Ông Nguyễn Văn V, dưới mục BÊN THẾ CHẤP tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2016/3813361/HĐTC ngày 15/11/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2018/3813361/HĐTC ngày 12/4/2018.

Căn cứ kết luận giám định số 130/KLGD-PC09 ngày 04/8/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Đắk Lắk, kết luận chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Văn V ở phần đại diện bên vay, trong hợp đồng tín dụng số 01/2018/3813361/HĐTD ngày 10/10/2018, hợp đồng tín dụng số 02/2018/3813361/HĐTD ngày 10/10/2018 và hợp đồng tín dụng số 01/2018/3813361/HĐTD ngày 13/3/2019 so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Văn V tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2016/3813361/HĐTC ngày 15/11/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2018/3813361/HĐTC ngày 12/4/2018 đã được đăng ký biện pháp bảo đảm lưu tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh BH - Phòng giao dịch E xác định do ông Nguyễn Văn V viết ra.

Như vậy, đã có đủ cơ sở xác định: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk (nay là Chi nhánh BH) – PGD E có ký với ông Nguyễn Văn V các Hợp đồng tín dụng gồm:

Hợp đồng tín dụng số 01/2018/3813361/HĐ ngày 10/10/2018 vay số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 10,4%/ năm, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay chăm sóc cà phê và tiêu.

Hợp đồng tín dụng số 02/2018/3813361/HĐ ngày 10/10/2018 vay số tiền 165.000.000 đồng, lãi suất 11,9%/ năm, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay chăm sóc cà phê và tiêu.

Hợp đồng tín dụng số 01/2019/3813361/HĐ ngày 13/3/2019 vay số tiền 180.000.000 đồng, lãi suất 11,9%/ năm, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay tiêu dùng và sửa nhà.

Xét việc thiết lập các hợp đồng vay tài sản nêu trên 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. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bị đơn đã trả cho Ngân hàng được 12.813.206 đồng tiền lãi suất. Hiện nay đã hết hạn hợp đồng, nhưng bị đơn chưa trả tiền nợ gốc và lãi suất theo thỏa thuận cho nguyên đơn là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông V, bà

D phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đăk Lăk (nay là Chi nhánh BH) – PGD E tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 05/9/2022 là 1.024.047.164 đồng. Trong đó, nợ gốc: 645.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 260.438.711 đồng; Nợ lãi quá hạn: 100.469.117 đồng; Phí chậm trả: 18.139.336 đồng. Đồng thời yêu cầu ông V, bà D tiếp tục trả lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 06/9/2022 cho đến khi trả hết nợ gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ, cần chấp nhận.

[3.2]. Về hợp đồng thế chấp tài sản: Giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2016/3813361/HĐBĐ ngày 15/11/2016 thế chấp các là:

Thửa đất số 74, tờ bản đồ 04, diện tích 2155 m² được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 908318 ngày 18/8/1993 cho hộ ông Nguyễn V.

Thửa đất số 54, tờ bản đồ 1, diện tích 8150 m² được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 848326 ngày 27/01/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D.

Thửa đất số 16, tờ bản đồ 47, diện tích 2915m² được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 800812 ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D.

Và tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2018/3813361/HĐBĐ ngày 12/4/2018 thế chấp Thửa đất số 17, tờ bản đồ 47, diện tích 5280 m² được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 800813 ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D.

Tại thời điểm giải quyết vụ án, các tài sản thế chấp gồm:

Thửa đất số 74, tờ bản đồ 04, diện tích 2155 m² được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 908318 ngày 18/8/1993 cho hộ ông Nguyễn V.

Thửa đất số 54, tờ bản đồ 1, diện tích 8150 m² được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 848326 ngày 27/01/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D.

Đang bị bỏ hoang, không có người quản lý chăm sóc.

Đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ 47, diện tích 5280 m² được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 800813 ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D đã được ông V, bà D viết giấy chuyển nhượng viết tay vào ngày 11/3/2013 cho ông Nguyễn Cung Kh và bà Quảng Thị Bích A toàn bộ diện tích đất nêu trên và các tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, ông Kh và bà A không có tranh chấp với ông V và bà D về việc chuyển nhượng đất theo giấy viết tay ngày 11/3/2013 nên không có yêu cầu gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Kh và bà A đã được hướng dẫn, giải

thích các quy định của pháp luật đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, theo quy định tại Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong vụ án này ông Kh và bà A không có tranh chấp đất với ông V, bà D nên không có yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét. Ông Kh và bà A có quyền tự thỏa thuận với ông V, bà D hoặc khởi kiện bằng một vụ án khác tại Tòa án có thẩm quyền, khi có đơn yêu cầu.

Đối với Thửa đất số 16, tờ bản đồ 47, diện tích 2915m² được Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 800812 ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Ngọc S và bà Ngô Thị H1 có yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm:

1. Yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất số 01/2016/3813361/HĐBĐ ngày 15/11/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đăk Lăk - phòng giao dịch E với ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D có liên quan đến Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số: BA 800812 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 47; diện tích 2.915 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

2. Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BA 800812 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 47; diện tích 2.915 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

Phía Ngân hàng cho rằng việc đăng ký giao dịch bảo đảm đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật; Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại phần ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo nêu trên. Do đó, Ngân hàng không đồng ý hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất số 01/2016/3813361/HĐBĐ ngày 15/11/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đăk Lăk - phòng giao dịch E với ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D có liên quan đến Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số BA 800812 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 47; diện tích 2.915 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đăk Lăk; UBND huyện Ea H'Leo không đồng ý hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 800812 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 47; diện tích 2.915 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

HĐXX, xét yêu cầu độc lập của ông Trần Ngọc S và bà Ngô Thị H1 thấy: Tại phiên tòa, ông S xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập vì cho rằng sẽ khởi kiện đối

với UBND huyện Ea H'Leo bằng một vụ án khác về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 818343 vào ngày 19/8/2003, thuộc tờ bản đồ 47 có 01 thửa đất là: thửa số 16, diện tích 2.915 m² và thửa số 17, diện tích 5.280 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đắk Lắk đối với hộ bà Nguyễn Thị Thanh H – sinh năm 1956. Địa chỉ: T1, thị trấn ED, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó, bà H đã chuyển nhượng cho ông V và bà D, nên việc ông V, bà D đã thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên để vay vốn tại Ngân hàng đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông S và bà H1.

Xét việc ông S, bà H1 tự nguyện xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập, phù hợp quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên cần chấp nhận. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông Trần Ngọc S và bà Ngô Thị H1 về việc “Yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất số 01/2016/3813361/HĐBĐ ngày 15/11/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk - phòng giao dịch E với ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D có liên quan đến Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số: BA 800812 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 47; diện tích 2.915 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đắk Lắk” và “Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BA 800812 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 47; diện tích 2.915 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đắk Lắk”.

Vì vậy, cần công nhận toàn bộ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2016/3813361/HĐBĐ ngày 15/11/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2018/3813361/HĐBĐ ngày 12/4/2018 giữa ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk (nay là Chi nhánh BH) – PGD E là hợp pháp. Việc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk (nay là Chi nhánh BH) – PGD E yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên khi ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ là có căn cứ, cần chấp nhận.

[3.3]. Về lãi suất: Áp dụng Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk (nay là Chi nhánh BH) – PGD E và Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá và thẩm định với số tiền là 16.670.0000 đồng, gồm: 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, 5.670.000 đồng chi phí trưng cầu giám định và chi phí đo đạc 8.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ và bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền này, nên bị đơn ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 16.670.000 đồng.

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

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đẩu Lũk (nay là Chi nhánh BH) – PGD E số tiền 17.526.000 đồng (*Mười bảy triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí do ông Trần Văn T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số AA/2019/0012483 ngày 15/02/2021.

Trả lại cho ông Trần Ngọc S và bà Ngô Thị H1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà ông Trần Ngọc S đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số 60AA/2021/0000351, ngày 28/7/2021.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 35, 36, 39, 147 157 và 161 điểm b khoản 2 Điều 201, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân S; các Điều 117, 118, 119, 280, 317, 319, 320, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đẩu Lũk (nay là Chi nhánh BH).

Buộc ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đẩu Lũk (nay là Chi nhánh BH) – PGD E số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 05/9/2022 là: 1.024.047.164 đồng. Trong đó, nợ gốc: 645.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 260.438.711 đồng; Nợ lãi quá hạn: 100.469.117 đồng; Phí chậm trả: 18.139.336 đồng. Ông V, bà D tiếp tục trả lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 06/9/2022 cho đến khi trả hết nợ gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân S xử lý tài sản đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2016/3813361/HĐBĐ ngày 15/11/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2018/3813361/HĐBĐ ngày 12/4/2018 giữa ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đẩu Lũk (nay là Chi nhánh BH) – PGD E để thu hồi nợ.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông Trần Ngọc S và bà Ngô Thị H1 về “Yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất số 01/2016/3813361/HĐBĐ ngày 15/11/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đẩu Lũk - phòng giao dịch Ea H'Leo với ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D có liên quan đến Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được nhà nước cấp Giấy

CNQSDĐ số: BA 800812 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 47; diện tích 2.915 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đắk Lắk” và “Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BA 800812 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 16/11/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị D thuộc thửa số 16, tờ bản đồ 47; diện tích 2.915 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn E EY, xã ES, huyện E, tỉnh Đắk Lắk”.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, 5.670.000 đồng chi phí trưng cầu giám định và chi phí đo đạc 8.000.000 đồng = 16.670.000 đồng.

Do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk (nay là Chi nhánh BH) – PGD E đã nộp tạm ứng số tiền là 16.670.000 đồng, nên ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D phải trả số tiền 165.670.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk (nay là Chi nhánh BH) – PGD E.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị D phải chịu 42.721.000 đồng (*Bốn mươi hai triệu bảy trăm hai mươi một nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk (nay là Chi nhánh BH) – PGD E số tiền 17.526.000 đồng (*Mười bảy triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí do ông Trần Văn Tính đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số AA/2019/0012483 ngày 15/02/2021.

Trả lại cho ông Trần Ngọc S và bà Ngô Thị H1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà ông Trần Ngọc S đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số 60AA/2021/0000351, ngày 28/7/2021.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7 và Điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS./.

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, vì tính.

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

Nguyễn Thị Nụ