

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK GLONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Bản án số: 11/2020/DS- ST

Ngày 28-9-2020

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**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 ĐẮK GLONG**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Hưng

Các Hội thẩm nhân dân: Phạm Xuân Đức và ông K'Bar

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Duy Cường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Viết Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 45/2020/TLST-DS, ngày 01 tháng 6 năm 2020 về: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2020/QĐXX-ST, ngày 25 tháng 8 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2020/QĐST – DS, ngày 10-9-2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B

Địa chỉ: Tòa nhà C số 109 T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai H- Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Đắk Nông.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Cao C – Chức vụ: Phó giám đốc trung tâm giám sát kinh doanh và xử lý nợ.

Ông Nguyễn Duy H – Chức vụ: Chuyên viên khách hàng, có mặt

Ông Lưu Minh H – Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Đ, có mặt, (văn bản ủy quyền ngày 30-3-2020).

Bị đơn: Anh Nguyễn Minh Tân P, chị Nguyễn Thị Thanh T; địa chỉ: Thôn 1B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 3 năm 2020, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Lưu Minh H trình bày:

Ngày 21-11-2018 anh Nguyễn Minh Tân P, chị Nguyễn Thị Thanh T có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) B số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng), tại hợp đồng tín dụng số HDTD67020183081; thời hạn vay là 24 tháng (từ ngày 22-11-2018 đến ngày 21-11-2020), được phân làm 02 kỳ trả nợ (mỗi kỳ 12 tháng theo dư nợ thực tế); năm 2019 trả 200.000.000đ; năm 2020 trả 500.000.000đ; mục đích vay thanh toán các chi phí phát triển nông nghiệp; lãi suất vay 12%/năm. Khi vay anh P, chị T có thể chấp 02 lô đất đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận số CI 375790, cấp ngày 20-11-2017, thửa đất số 263, tờ bản đồ số 17 tại thôn 1B, xã Q và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 375789, do UBND huyện Đ cấp ngày 20-11-2017, thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 127, đất tọa lạc tại Thôn 1B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ngày 29-7-2019 anh P, chị T có vay thêm tại Ngân hàng TMCP B số tiền là 150.000.000đ, theo hợp đồng tín dụng số HDTD67020192317, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 02-8-2019 đến ngày 01-8-2020), trả lãi hàng quý vào ngày 15 của tháng; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa..., lãi suất 11%/năm. Để đảm bảo khoản vay thì anh P, chị T có thể chấp một lô đất (trên đất đã có nhà) đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận số CD 915248, cấp ngày 01-12-2016, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 118, đất tọa lạc tại Thôn 1B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh P, chị T đã không thực hiện đúng theo thỏa thuận của các hợp đồng, không hợp tác trong việc trả nợ, ngày 23-11-2019 khoản vay theo hợp đồng tín dụng năm 2018 đã chuyển sang nợ quá hạn. Vì vậy nay Ngân hàng TMCP B yêu cầu Tòa án buộc anh P, chị T phải trả tổng số tiền gốc là 850.000.000đ, lãi trong hạn là 149.677.947 đồng, lãi quá hạn (chi phí khác) là 43.227.288 đồng (lãi quá hạn tính đến ngày 28-9-2020). Sau ngày 28-9-2020 Ngân hàng tiếp tục tính lãi suất quá hạn theo thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng tín dụng. trường hợp anh P, chị T không trả khoản tiền trên thì Ngân hàng được phát mãi tài sản đã thế chấp là 03 lô đất (như đã nêu ở trên để đảm bảo thu hồi khoản nợ).

- Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai của Tòa án đối với chị Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Vào ngày 21-11-2018 chị và anh Nguyễn Minh Tân P có vay của Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông số tiền 700.000.000đ, thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất vay 12%/năm, số tiền vay trả làm hai đợt, năm 2019 trả 200.000.000đ và năm 2020 trả số tiền 500.000.000đ; khi vay thì chị T, anh P có thể chấp 02 lô đất rẫy đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận số CI 375790, cấp ngày 20-11-2017 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 375789, cấp ngày 20-11-2017.

Ngày 29-7-2019 chị Trà và anh P tiếp tục vay thêm của Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông số tiền 150.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay 11%/năm; khi vay chị T, anh P có thể chấp 01 lô đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận số CD915284, cấp ngày 01-12-2016,

thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 18. Mục đích vay của các khoản vay nêu trên để đầu tư, sản xuất nông nghiệp và phát triển kinh tế gia đình, tuy nhiên do làm ăn thua lỗ nên chị T, anh P chưa trả được khoản tiền gốc nào và lãi suất. Hiện nay Ngân hàng TMCP B khởi kiện, yêu cầu chị và anh P trả số tiền đã vay, chị đồng ý trả, tuy nhiên hiện tại chị không có tiền nên chị đồng ý để Ngân hàng TMCP B xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong đã triệu tập hợp lệ đối với anh Nguyễn Minh Tân P, tuy nhiên anh P vắng mặt không có lý do, do vậy Tòa án không tiến hành lấy lời khai được đối với anh P và cũng không tiến hành được việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được. Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn chấp hành chưa đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông, buộc anh P, chị T phải trả số tiền là 850.000.000đ và lãi suất theo quy định của pháp luật đến ngày 28-9-2020.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B yêu cầu anh Nguyễn Minh Tân P, chị Nguyễn Thị Thanh T, đăng ký thường trú tại Thôn 1B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông trả số tiền đã vay theo 02 hợp đồng tín dụng là 850.000.000đ. Vì vậy, tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong 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.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B, yêu cầu anh Nguyễn Minh Tân P, chị Nguyễn Thị Thanh T phải trả số tiền đã vay là 850.000.000đ và tiền lãi suất trong hạn là 149.677.947 đồng, lãi quá hạn 43.227.288 đồng (lãi quá hạn tính đến ngày 28-9-2020), Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1]. Xét yêu cầu trả số tiền gốc đã vay là 850.000.000đ.

Ngày 21-11-2018 anh Nguyễn Minh Tân P, chị Nguyễn Thị Thanh T có vay của Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng), tại hợp đồng tín dụng số HDTD67020183081; thời hạn vay là 24 tháng (từ ngày 22-11-2018 đến ngày 21-11-2020), được phân làm 02 kỳ trả nợ (mỗi kỳ 12 tháng theo dư nợ thực tế); cụ thể ngày 21-11- 2019 trả 200.000.000đ;

ngày 21-11-2020 trả 500.000.000đ; mục đích vay thanh toán các chi phí phát triển nông nghiệp; lãi suất vay 12%/năm.

Ngày 29-7-2019 anh P, chị T tiếp tục vay của Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông số tiền là 150.000.000đ, theo hợp đồng tín dụng số HDTD67020192317, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 02-8-2019 đến ngày 01-8-2020), nợ gốc trả hàng quý vào ngày 15 của tháng; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa..., lãi suất 11%/năm.

Xét ý kiến của bị đơn chị Nguyễn Thị Thanh T trình bày, tổng số tiền chị và anh P đã vay của Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông là 850.000.000đ, mục đích vay để đầu tư, sản xuất nông nghiệp, phát triển kinh tế gia đình, tuy nhiên do làm ăn thua lỗ nên đến hạn trả nợ anh P, chị T đã không trả được khoản tiền gốc của hai hợp đồng nêu trên, như vậy anh P, chị T đã vi phạm hợp đồng, do vậy, Ngân hàng TMCP B khởi kiện, yêu cầu anh P chị T phải trả tổng số tiền gốc đã vay là 850.000.000đ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2]. Xét yêu cầu tính lãi là 149.677.947 đồng, lãi quá hạn 43.227.288 đồng (lãi quá hạn tính đến ngày 28-9-2020).

Căn cứ trên hợp đồng tín dụng số HDTD67020183081 đối với khoản tiền 700.000.000đ, thể hiện lãi suất trong hợp đồng do các bên thỏa thuận là 12%/năm; đến thời điểm 28-9-2020 anh P, chị T chưa trả lãi đối với khoản tiền vay là 700.000.000đ là 136.396.577 đồng, lãi quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn là 38.267.546 đồng; đối với hợp đồng tín dụng số HDTD67020192317 đối với khoản tiền 150.000.000đ, thể hiện lãi suất trong hợp đồng do các bên thỏa thuận là 11%/năm, lãi trả hàng quý vào ngày 15 của tháng, tính đến ngày 30-3-2020 anh P, chị T đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi, nên số tiền lãi tính đến ngày 28-9-2020 là 13.281.370 đồng, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn là 4.959.742 đồng. Như vậy, cần buộc anh P, chị T phải trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền lãi là 192.905.235 đồng (trong đó lãi trong hạn là 149.677.947 đồng, lãi quá hạn là 43.227.288 đồng), lãi suất tính đến ngày 28-9-2020, đồng thời buộc anh P, chị T phải trả khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29-8-2020 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết.

[3]. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số CI 375790, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận ngày 20-11-2017, thửa đất số 263, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 375789, do UBND huyện Đ cấp ngày 20-11-2017, thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 127, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 915248, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận ngày 01-12-2016, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 118, đất tọa lạc tại bon Sanar (thôn 1B), xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Hội đồng xét xử nhận định: Để đảm bảo cho các khoản tiền vay theo hai hợp đồng tín dụng số HDTD67020183081 đối với khoản vay 700.000.000đ và hợp đồng tín dụng số DTD67020192317 đối với khoản vay 150.000.000đ, anh P, chị T đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 375790, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20-11-2017, thửa đất số 263, tờ bản đồ số 17; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 375789, được UBND huyện Đ cấp ngày 20-11-2017, thuộc thửa

đất số 160, tờ bản đồ số 127, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 915248, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận ngày 01-12-2016, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 118, đất tọa lạc tại bon Sanar (thôn 1B), xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; Hợp đồng đăng ký thế chấp được Công chứng theo đúng quy định của pháp luật và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ; quá trình làm việc bị đơn chị Nguyễn Thị Thanh T xác nhận hiện tại không có khả năng trả nợ, đồng ý để Ngân hàng TMCP B xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do vậy yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi các khoản nợ của nguyên đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, các lô đất thế chấp có tứ cận:

- Thửa đất 132, tờ bản đồ số 18, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CD 915284, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01-12-2016 tại bon S (thôn 1B), xã Q có tứ cận:

Phía Đông giáp nương (suối) là 11,50m

Phía Tây giáp đường liên xã (đường nhựa) là 12.01m

Phía Nam giáp đất hộ ông A là 85.97m

Phía Bắc giáp đất hộ bà Phạm Thị T là 84.31m

Diện tích: 1012.8m²

Tài sản trên đất: 01 căn nhà diện tích 164m² (kích thước 8,2m x 20m)

Kết cấu: Khung nhà gỗ, mái lợp tôn, nền láng xi măng, không trần, vách thưng ván (trong phần diện tích nhà nêu trên có một phần vách không thưng ván có diện tích 5mx8m).

Nhà xây: Diện tích 57,4m² (kích thước 8,2mx7m)

Kết cấu: Nhà xây gạch ống 10cm, nền lát gạch hoa, mái lợp tôn không trần

Nhà vệ sinh: Diện tích 5m² (kích thước 2,5mx2m), kết cấu: tường xây gạch ống 10cm, đồ trần bê tông cốt thép, tường lát gạch hoa cao 2,6m.

Sân nhà vệ sinh: Diện tích 22.8m² (kích thước 5.7mx4m), kết cấu: Nền xi măng.

Trái nhà: Diện tích 12.5m² (kích thước 2.5mx5m), kết cấu: Khung gỗ, vách thưng ván, nền xi măng, mái lợp tôn không trần

Giếng nước: Sâu 10m, không xây thành, không nắp đậy.

- Thửa đất số 162 tờ bản đồ số 127, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 375789 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20-11-2017 đất tại bon S (thôn 1B), xã Q có tứ cận:

Phía Đông giáp đất hộ anh N, M là 120.73m (điểm 6-8 của sơ đồ)

Phía Tây giáp thửa đất số 263 của anh P, chị T là 80.71m (điểm 12 -4 của sơ đồ)

Phía Nam giáp rừng là 170.66m (điểm 8-12 của sơ đồ)

Phía Bắc giáp khe suối là 61.94m (điểm 4-6 của sơ đồ)

Diện tích: 11554m²

Tài sản trên đất: 01 căn nhà tạm diện tích 15.48m² (kích thước 4.3mx3.6m), kết cấu: 02 vách thưng tôn, 02 vách thưng ván, nền đất, mái lợp tôn, khung cột gỗ.

Cây trồng: Tiêu kinh doanh 300 trụ, cà phê kinh doanh 1.500 cây, bơ kinh doanh 30 cây, xoài 04 cây.

- Thửa đất số 263 tờ bản đồ số 127, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 375790 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20-11-2017 đất tại bon S (thôn 1B), xã Q có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa 160 của anh P, chị T là 116.3m

Phía Tây giáp đường đất là 122.49m

Phía Nam giáp rừng là 100.91m

Phía Bắc giáp đất hộ anh L là 115.17m

Diện tích: 12961m²

Tài sản trên đất: Cà phê kinh doanh 1.200 cây, 01 cây chôm chôm, 02 cây bơ, 02 cây sầu riêng.

Trong trường hợp anh Nguyễn Minh Tân P, chị Nguyễn Thị Thanh T không trả xong khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng TMCP B có quyền xử lý tài sản thế chấp của anh P, chị T theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015 để thu hồi công nợ.

Trường hợp anh P, chị T trả xong các khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên phải trả lại cho anh P, chị T các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc: Căn cứ Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn anh Nguyễn Minh Tân P, chị Nguyễn Thị Thanh T phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc là 8.400.000 đồng.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Nguyễn Minh Tân P, chị Nguyễn Thị Thanh T phải nộp án dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 158; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 299, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

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

Buộc anh Nguyễn Minh Tân P, chị Nguyễn Thị Thanh T phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 1.042.905.235 đồng (*một tỷ không trăm bốn mươi hai triệu chín trăm lẻ năm nghìn hai trăm ba mươi lăm đồng*), trong đó tiền gốc là 850.000.000đ; tiền lãi tính đến ngày 28-9-2020 là 192.905.235 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là 149.677.947 đồng, lãi quá hạn là 43.227.288 đồng).

Kể từ ngày 29-9-2020 anh Nguyễn Minh Tân P, chị Nguyễn Thị Thanh T 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 thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Sau khi anh Nguyễn Minh Tân P, chị Nguyễn Thị Thanh T trả nợ xong thì Ngân hàng TMCP B có nghĩa vụ trả lại cho anh P, chị T các giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 375790, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận ngày 20-11-2017, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 375789, do UBND huyện Đ cấp ngày 20-11-2017 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 915248, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận ngày 01-12-2016.

Trong trường hợp anh P, chị T không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng TMCP B có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi công nợ. tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 343/2019/HĐTC/CNDakNong ngày 29-7-2019 gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 915284 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01-12-2016 thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 118, diện tích 778m² địa chỉ thửa đất: Bon Sanar (thôn 1B), xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông mang tên ông Nguyễn Minh Tân P, bà Nguyễn Thị Thanh T, có tứ cận:

Phía Đông giáp nương (suối) là 11,50m

Phía Tây giáp đường liên xã (đường nhựa) là 12.01m

Phía Nam giáp đất hộ ông A là 85.97m

Phía Bắc giáp đất hộ bà Phạm Thị T là 84.31m

Tài sản trên đất: 01 căn nhà diện tích 164m² (kích thước 8,2m x 20m)

Kết cấu: Khung nhà gỗ, mái lợp tôn, nền láng xi măng, không trần, vách thưng ván (trong phần diện tích nhà nêu trên có một phần vách không thưng ván có diện tích 5mx8m).

Nhà xây: Diện tích 57,4m² (kích thước 8,2mx7m)

Kết cấu: Nhà xây gạch ống 10cm, nền lát gạch hoa, mái lợp tôn không trần

Nhà vệ sinh: Diện tích 5m² (kích thước 2,5mx2m), kết cấu: tường xây gạch ống 10cm, đổ trần bê tông cốt thép, tường lát gạch hoa cao 2,6m.

Sân nhà vệ sinh: Diện tích 22.8m² (kích thước 5.7mx4m), kết cấu: Nền xi măng.

Trái nhà: Diện tích 12.5m² (kích thước 2.5mx5m), kết cấu: Khung gỗ, vách thưng ván, nền xi măng, mái lợp tôn không trần

Giếng nước: Sâu 10m, không xây thành, không nắp đậy.

- Tài sản theo hợp đồng thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1063/2017/HĐTC/CNĐakNong ngày 24-11-2017 gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 375790 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20-11-2017 thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 127, diện tích 12961m² địa chỉ thửa đất: Bon Sanar (thôn 1B), xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông mang tên ông Nguyễn Minh Tân P, bà Nguyễn Thị Thanh T, có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa 160 của anh P, chị T là 116.3m

Phía Tây giáp đường đất là 122.49m

Phía Nam giáp rừng là 100.91m

Phía Bắc giáp đất hộ anh L là 115.17m

Tài sản trên đất: Cà phê kinh doanh 1.200 cây, 01 cây chôm chôm, 02 cây bơ, 02 cây sầu riêng.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 375789 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20-11-2017 thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 127, diện tích 11554m² địa chỉ thửa đất: Thôn 1B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông mang tên ông Nguyễn Minh Tân P, bà Nguyễn Thị Thanh T, có tứ cận:

Phía Đông giáp đất hộ anh N, M là 120.73m (điểm 6-8 của sơ đồ)

Phía Tây giáp thửa đất số 263 của anh P, chị T là 80.71m (điểm 12 -4 của sơ đồ)

Phía Nam giáp rừng là 170.66m (điểm 8-12 của sơ đồ)

Phía Bắc giáp khe suối là 61.94m (điểm 4-6 của sơ đồ)

Tài sản trên đất: 01 căn nhà tạm diện tích 15.48m² (kích thước 4.3mx3.6m), kết cấu: 02 vách thưng tôn, 02 vách thưng ván, nền đất, mái lợp tôn, khung cột gỗ.

Cây trồng: Tiêu kinh doanh 300 trụ, cà phê kinh doanh 1.500 cây, bơ kinh doanh 30 cây, xoài 04 cây.

(Có sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc: Căn cứ Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn anh Nguyễn Minh Tân P, chị Nguyễn Thị Thanh T phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc là 8.400.000 đồng

3. Về án phí: Buộc anh Nguyễn Minh Tân P, chị Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 43.287.157 đồng (*bốn mươi ba triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn một trăm năm mươi bảy đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông được nhận lại 20.331.000đ (hai mươi triệu ba trăm ba mươi một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002601 ngày 01 tháng 6 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án tron hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Glong;
- CCTHADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(ĐÃ KÝ)

Phạm Đình Hưng

