

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAH'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 04/2021/DS-ST.

Ngày: 01 - 02 - 2021.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO - TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Quốc Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Ksor Y Nai.

2. Bà Trần Thị Thúy.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Năng Quân - Thư ký Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa: Ông Ksor Y Kon - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 02 năm 2021 tại phòng xử án - Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 262/2020/TLST-DS, ngày 06 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 96/2020/QĐST-DS, ngày 23 tháng 12 năm 2020, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đông Á. Địa chỉ: 130 Phan Đăng L, phường 3, quận Phú N, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Thái H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo, (theo Quyết định ủy quyền thường xuyên số: 1141/QĐ-DAB-PC). Địa chỉ: 545 đường T, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Ủy quyền lại cho ông Lê Văn Q - Chức vụ: Nhân viên phát triển kinh doanh (theo Quyết định số: 92/QĐ-DAB-EAH, ngày 07/7/2020 tham gia tố tụng). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T. Địa chỉ: Thôn 4, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Hữu P. Địa chỉ: Thôn 4, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Chị Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm 2005 (người đại diện hợp pháp cho chị P là ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T là cha mẹ của chị P). Địa chỉ: Thôn 4, xã E, huyện E, Đắk Lắk. Vắng mặt.

Ông Nguyễn Đình Đ và bà Đặng Thị M. Địa chỉ: Thôn 4, xã E, huyện E, Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 03 tháng 12 năm 2018 vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T có ký Hợp đồng tín dụng số: N.0860/118 với Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo để vay số tiền 150.000.000 đồng; lãi suất tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 10,5%/năm; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay: Đầu tư nông nghiệp. Để đảm bảo cho khoản vay trên thì vợ chồng ông Đ bà T đã thế chấp các quyền sử dụng đất sau:

Quyền sử dụng đất số: BQ 605504 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 01/6/2005, cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T; thửa đất số: 5; tờ bản đồ số: 49; địa chỉ thửa đất: Buôn Săm A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 7394,4m²; hình thức sử dụng riêng: 7394,4m² mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.

Quyền sử dụng đất số: BQ 605505 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 01/6/2005, cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T; thửa đất số: 78; tờ bản đồ số: 40; địa chỉ thửa đất: Buôn Săm A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 5703,9m²; hình thức sử dụng riêng: 5703,9m² mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Các tài sản trên đều được đăng ký giao dịch bảo đảm và được làm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N.0666/TC18, ngày 03 tháng 12 năm 2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng đã được ký kết thì vợ chồng ông Đ bà T chưa thanh toán cho Ngân hàng được khoản tiền nào, nên khoản nợ trên của ông Đ bà T đã chuyển sang nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng TMCP Đông Á khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết là 185.443.000 đồng (trong đó tiền gốc 150.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 7.869.000 đồng và tiền lãi suất quá hạn 27.574.000 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 01 tháng 02 năm 2021) cho Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo.

Trong trường hợp ông Đ bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản đã được bảo đảm trên để thu hồi nợ.

** Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Đình Đ và bà Đặng Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Vào ngày 24 tháng 9 năm 2019 vợ chồng ông Đ bà M có thuê đất rẫy của ông Đ bà T có diện tích khoảng 1,3ha, thời hạn thuê đất là 05 năm với giá 40.000.000 đồng/05 năm để ông Đ bà M trồng cây ngắn ngày (hai bên có làm giấy thuê đất rẫy viết tay với nhau). Diện tích lô đất này hiện nay ông Đ bà T đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo để vay vốn cụ thể là lô đất có diện tích 7394,4m²; thửa đất số 5; tờ bản đồ 49; địa chỉ: Buôn Săm A, xã Ea H, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và lô có diện tích 5703,9m²; thửa đất số 78; tờ bản đồ 40; địa chỉ: Buôn Săm A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Tại thời điểm thuê đất thì ông Đ bà M không biết ông Đ bà T đã thế chấp tại Ngân hàng để vay vốn. Sau đó, một thời gian thì ông Đ bà M mới biết sự việc. Nên ông Đ bà M đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản và các tài sản trên đất mà vợ chồng ông Đ bà T đã thế chấp để vay vốn.

Sau khi Ngân hàng xử lý các tài sản trên để thu hồi nợ, thì ông Đ bà M sẽ yêu cầu ông Đ bà T trả lại tiền thuê đất. Nếu ông Đ bà T không trả thì ông Đ bà M sẽ khởi kiện bằng một vụ án độc lập theo quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án do ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T, anh Nguyễn Hữu P và chị Nguyễn Thị Mỹ P không có mặt tại nơi cư trú, nên Tòa án không tiến hành làm việc được và Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng tại nơi cư trú cuối cùng của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên, để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án.

Các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến nêu trên của mình và không bổ sung gì thêm.

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

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

- Về nội dung: Căn cứ Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 325; Điều 319; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6 Nghị định số 102/2017/NĐCP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Xét thấy, việc ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T đã ký Hợp đồng tín dụng số: N.0860/118, ngày 03 tháng 12 năm 2018 và thế chấp tài sản bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp số: N.0666/TC18, ngày 03/12/2018 với Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc và tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về điều kiện, mục đích, nội dung và hình thức hợp

đồng. Nay phía ông Đ bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản và làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của phía nguyên đơn.

Vì vậy, cần buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắc Lắc - PGD Ea H'Leo tổng số tiền gốc và tiền lãi suất phát sinh là 185.443.000 đồng (trong đó tiền gốc 150.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 7.869.000 đồng và tiền lãi suất quá hạn 27.574.000 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 01 tháng 02 năm 2021) cho Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắc Lắc - PGD Ea H'Leo.

Trong trường hợp vợ chồng ông Đ bà T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắc Lắc - PGD Ea H'Leo có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản đã được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: N.0666/TC18, ngày 03/12/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, ông Đ bà T còn phải chịu chi phí giám định chữ ký và chữ viết; chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ, cũng như án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

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

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

[2]. Về nội dung tranh chấp: Ngân hàng TMCP Đông Á khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T phải trả tổng số tiền gốc và tiền lãi suất là 185.443.000 đồng (trong đó tiền gốc 150.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 7.869.000 đồng và tiền lãi suất quá hạn 27.574.000 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 01 tháng 02 năm 2021) cho Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắc Lắc - PGD Ea H'Leo.

Trong trường hợp ông Đ bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắc Lắc - PGD Ea H'Leo có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản đã được thế chấp để thu hồi nợ.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy: Chữ ký và chữ viết mà ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T đã ký tại Hợp đồng tín dụng số: N.0860/118, ngày 03/12/2018 so với chữ ký và chữ viết mà ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T đã ký tại Hợp đồng thế chấp tài sản số: N.0666/TC18, ngày 03/12/2018 là do cùng một người ký và viết ra, được thể hiện tại Kết luận giám định số: 170/PC09,

ngày 10/11/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đắk Lắk. Ngoài ra, tại khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp tài sản số: N.0666/TC18, ngày 03/12/2018 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Hương Thùy, theo số công chứng 2803 Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD có ghi: *“Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của mình nêu tại Điều 3 hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ thanh toán nợ vay của bên thế chấp đối với Ngân hàng phát sinh tại Hợp đồng tín dụng số: N.0860/118, ngày 03/12/2018 ...”*.

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

[3.1]. Về hợp đồng tín dụng: Việc các bên xác lập quan hệ vay tài sản là hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về điều kiện, mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng vay tài sản được quy định tại Điều 117, Điều 118, Điều 119 và Điều 463 Bộ luật Dân sự và Luật tổ chức tín dụng năm 2010, nên công nhận việc vay tài sản giữa vợ chồng ông Đ bà T với Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo là hợp pháp, nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Nay ông Đ bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng. Vì vậy, cần công nhận hợp đồng vay tài sản (Hợp đồng tín dụng số: N.0860/118, ngày 03/12/2018) đã được ký kết giữa ông Đ bà T với Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo là hợp pháp.

[3.2]. Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để bảo đảm cho khoản vay trên, thì ông Đ bà T đã thế chấp tài sản bảo đảm cho Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo gồm:

Quyền sử dụng đất số: BQ 605504 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 01/6/2005, cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T; thửa đất số: 5; tờ bản đồ số: 49; địa chỉ thửa đất: Buôn Săm A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 7394,4m²; hình thức sử dụng riêng: 7394,4m² mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.

Quyền sử dụng đất số: BQ 605505 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 01/6/2005, cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T; thửa đất số: 78; tờ bản đồ số: 40; địa chỉ thửa đất: Buôn Săm A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 5703,9m²; hình thức sử dụng riêng: 5703,9m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Như vậy, xét về Hợp đồng thế chấp tài sản đã được ký kết giữa ông Đ bà T với Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo đã được đăng ký bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền và được thiết lập bằng Hợp đồng thế chấp số: N.0666/TC18, ngày 03/12/2018 là tự nguyện và phù với Điều 292; Điều 293; Điều 295; Điều 298; Điều 317; Điều 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự. Nên, công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản đã được xác lập giữ ông Đ bà T với Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắk Lắk - PGD Ea H'Leo là hợp pháp.

Vì vậy, việc Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắc Lắc - PGD Ea H'Leo yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên khi ông Đ bà T không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ là có căn cứ, nên cần chấp nhận.

[3.3]. Về lãi suất: Cần áp dụng Hợp đồng tín dụng số: N.0860/118, ngày 03/12/2018 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắc Lắc - PGD Ea H'Leo với ông Đ bà T và Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết.

[4]. Đối với “Giấy thuê đất rẫy” được xác lập giữa ông Đ bà M với ông Đ bà T vào ngày 24 tháng 9 năm 2019, được thực hiện sau khi ông Đ bà T thế chấp cho Ngân hàng và trong quá trình tham gia tố tụng thì ông Đ bà M không yêu cầu Tòa án giải quyết quan hệ tranh chấp này, nên không đề cập xem xét.

Ngoài ra, vợ chồng ông Đ bà M đồng ý để Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắc Lắc - PGD Ea H'Leo xử lý toàn bộ tài sản và các tài sản trên đất mà hiện nay ông Đ bà M đang quản lý và sử dụng theo quy định.

Sau này, nếu phát sinh tranh chấp thì ông Đ bà M có quyền tự thỏa thuận với ông Đ bà T hoặc khởi kiện bằng một vụ án độc lập để yêu cầu giải quyết theo quy định.

[5]. Từ các nhận định nêu trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Á. Buộc vợ chồng ông Đ bà T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắc Lắc - PGD Ea H'Leo số tiền gốc và lãi suất là 185.443.000 đồng (trong đó tiền gốc là 150.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 7.869.000 đồng và tiền lãi suất quá hạn 27.574.000 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 01 tháng 02 năm 2021).

[6]. Về chi phí giám định chữ ký và chữ viết: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên ông Đ bà T phải chịu toàn bộ chi phí giám định là 5.040.000 đồng. Do phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này, nên cần buộc ông Đ bà T phải trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí giám định nói trên.

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

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158 và Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 292; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 322; Điều 325; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

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

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

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

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắc Lắc - PGD Ea H'Leo tổng số tiền gốc và tiền lãi phát sinh là 185.443.000 đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Trong đó, tiền gốc 150.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 7.869.000 đồng và tiền lãi suất quá hạn 27.574.000 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 01 tháng 02 năm 2021.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trong Trường hợp ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắc Lắc - PGD Ea H'Leo có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản và tài sản trên đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N.0666/TC18, ngày 03/12/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Sau khi ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T thanh toán xong khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắc Lắc - PGD Ea H'Leo phải trả lại toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N.0666/TC18, ngày 03/12/2018 cho ông Dương bà Thuận.

Về chi phí giám định chữ ký và chữ viết: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên ông Đ bà T phải chịu toàn bộ chi phí giám định là 5.040.000 đồng. Do phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này, nên cần buộc ông Đ bà T phải trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí giám định nói trên.

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

Về án phí: Vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T phải chịu 9.272.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Đắc Lắc - PGD Ea H'Leo số tiền 4.240.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi

cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo theo biên lai số: AA/2019/ 0008993, ngày 01 tháng 7 năm 2020.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'leo;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ.

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

Bùi Quốc Hà