

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

Bản án số: 20/2020/DS -ST

Ngày: 31 – 8 – 2020

V/v Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Văn Tín.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Y Mưng Niê;

2. Ông Vũ Công Đạt.

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Yến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa:*  
Ông Lê Quý Tinh – Kiểm sát viên.

Ngày 31/8/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 105/2020/TLST-DS ngày 23/4/2020 về tranh chấp Hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2020/QĐXXST-DS ngày 27/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2020/QĐST-DS ngày 12/8/2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng T;

Địa chỉ: Số T, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên Giang; Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trần Ngọc Â; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T, Chi nhánh Đắk Lắk, Phòng giao dịch T; Địa chỉ: Đường T, xã C, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**- Bị đơn:** Ông Niê Y L, bà H M Niê; Địa chỉ: Buôn M, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Chị Niê H, sinh năm 1994; Địa chỉ: Buôn M, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Là con của ông Niê Y L, bà H M Niê; Vắng mặt.

2. Anh Y M Kô, sinh năm 2001; Địa chỉ: Buôn M, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Là con của ông Niê Y L, bà H M Niê; Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Lê Trần Ngọc Á trình bày:*** Ông Niê Y L, bà H M Niê có ký kết hợp đồng tín dụng số 075/18/HĐTD/0701-4308 ngày 09/02/2018 để vay vốn tại Ngân hàng T, chi nhánh Đắk Lắk với số tiền vay 2.600.000.000 đồng, thời hạn vay là 120 tháng, mục đích vay để đầu tư cà phê, chăm sóc cà phê, tiêu và chăm nuôi bò; lãi suất cho vay 11,43%/năm; Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 2.600.000.000 đồng cho vợ chồng ông Niê Y L, bà H M Niê.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Niê Y L, bà H M Niê ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 044/18/HĐTC-BĐS/0701-4308 ngày 09/02/2018 đối với các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất sau:

- Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02, diện tích 1625m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 002594 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 30/12/1996, đứng tên hộ ông Niê Y L.

- Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 58, diện tích 15855,6m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 769962 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 23/4/2013, đứng tên ông Niê Y L, bà H M Niê.

- Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 01, diện tích 9798,4m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Ea Sin, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 864652 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 10/12/2015, đứng tên ông Niê Y L, bà H M Niê.

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 01 (trích đo 39), diện tích 33686,9m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Ea Sin, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 864653 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 10/12/2015, đứng tên ông Niê Y L, bà H M Niê.

Các quyền sử dụng đất trên là tài sản của ông Niê Y L, bà H M Niê, không liên quan đến người nào khác.

Đến nay số tiền vay của ông Niê Y L, bà H M Niê đã chuyển sang nợ quá hạn; mặc dù ngân hàng đã tại điều kiện nhưng ông Niê Y L, bà H M Niê vẫn không

trả nợ cho ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu ông Niê Y L, bà H M Niê phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 3.294.282.208 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 2.600.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 608.340.165 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 48.117.386 đồng, tiền lãi quá hạn 37.824.658 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 01/9/2020 theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp Niê Y L, bà H M Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 044/18/HĐTC-BDS/0701-4308 ngày 09/02/2018.

Trường hợp ông Niê Y L, bà H M Niê trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông Niê Y L, bà H M Niê giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 002594, BE 769962, BX 864652, BX 864653.

**- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Niê Y L trình bày:**  
Vào ngày 09/02/2018, vợ chồng tôi có ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn tại Ngân hàng T, Chi nhánh Đắk Lắk, theo Hợp đồng tín dụng số 075/18/HĐTD/0701-4308; với tổng số tiền vay 2.600.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay để đầu tư cà phê, chăm sóc cà phê, tiêu và chăm nuôi bò; lãi suất cho vay 11,43%/năm; Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 2.600.000.000 đồng cho vợ chồng tôi.

Để bảo đảm cho khoản vay trên vợ chồng tôi có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 044/18/HĐTC –BDS /0701 – 4308 ngày 09/02/2018 đối với các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất sau:

- Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02, diện tích 1625m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 002594 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 30/12/1996, đứng tên hộ ông Niê Y L.

- Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 58, diện tích 15855,6m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 769962 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 23/4/2013, đứng tên ông Niê Y L, bà H M Niê.

- Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 01, diện tích 9798,4m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Ea Sin, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX

864652 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 10/12/2015, đứng tên ông Niê Y L, bà H M Niê.

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 01 (trích đo 39), diện tích 33686,9m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Ea Sin, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 864653 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 10/12/2015, đứng tên ông Niê Y L, bà H M Niê.

Các quyền sử dụng đất trên là tài sản của vợ chồng tôi, không liên quan đến người nào khác. Trong hộ gia đình tôi còn có 03 người con nhưng có hai người đã trên 15 tuổi là Niê H và Y M Kô nhưng Niê H và Y M Kô không có đóng góp công sức gì đối với các thửa đất trên.

Do điều kiện làm ăn thua lỗ nên vợ chồng tôi chưa trả được nợ đúng hạn như cam kết cho ngân hàng. Nay Ngân hàng T khởi kiện, vợ chồng tôi đồng ý trả cho Ngân hàng T tổng số tiền 3.294.282.208 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 2.600.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 608.340.165 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 48.117.386 đồng, tiền lãi quá hạn 37.824.658 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 01/9/2020 theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Trong trường hợp vợ chồng tôi không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp tôi trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả lại cho vợ chồng tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất thế chấp.

**- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà H M Niê trình bày:** Tôi có ý kiến như ý kiến của chồng tôi. Tôi không bổ sung gì thêm. Vợ chồng tôi đồng ý trả cho Ngân hàng T tổng số tiền 3.294.282.208 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 2.600.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 608.340.165 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 48.117.386 đồng, tiền lãi quá hạn 37.824.658 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 01/9/2020 theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Trong trường hợp vợ chồng tôi không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp tôi trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả lại cho vợ chồng tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất thế chấp.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Niê H và anh Y M Kô đã đi làm ở địa phương khác; ông Niê Y L, bà H M Niê cũng đã thông báo cho chị Niê

H và anh Y M Kô biết việc Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Krông Búk nhưng chị Niê H và anh Y M Kô không về tham gia tố tụng và cũng không nói rõ địa chỉ hiện đang sinh sống ở đâu. Vì vậy Tòa án tiến hành niêm yết Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Giấy triệu tập đến Tòa án giải quyết vụ án cho chị Niê H, anh Y M Kô theo quy định của pháp luật.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu ý kiến:***

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T, buộc bị đơn ông Niê Y L, bà H M Niê trả cho Ngân hàng tổng số tiền 33.294.282.208 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 2.600.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 608.340.165 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 48.117.386 đồng, tiền lãi quá hạn 37.824.658 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 01/9/2020 theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Niê Y L, bà H M Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 044/18/HĐTC-BĐS/0701-4308 ngày 09/02/2018.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:** Đây là quan hệ pháp luật hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[2] Về thủ tục tố tụng:** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 đến tham gia phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt tại phiên tòa; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[3] Về nội dung tranh chấp:** Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T, Hội đồng xét xử xét thấy:

**[3.1]** Ngày 09/02/2018, ông Niê Y L, bà H M Niê có vay của Ngân hàng T số tiền 2.600.000.000 đồng là có thật; thể hiện tại Hợp đồng tín dụng số 075/18/HĐTD/0701-4308. Theo Hợp đồng tín dụng thì thời hạn vay là 120 tháng, mục đích vay để đầu tư cà phê, chăm sóc cà phê, tiêu và chăm nuôi bò; lãi suất cho vay 11,43%/năm. Khoản vay của ông Niê Y L, bà H M Niê đến hạn nhưng ông Niê Y L, bà H M Niê không thực hiện việc trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T, buộc ông Niê Y L, bà H M Niê phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền 3.294.282.208 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 2.600.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 608.340.165 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 48.117.386 đồng, tiền lãi quá hạn 37.824.658 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 01/9/2020 theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ là phù hợp với quy định tại các Điều 357, Điều 463, khoản 1 khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

**[3.2]** Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, ông Niê Y L, bà H M Niê đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 044/18/HĐTC-BDS/0701-4308 ngày 09/02/2018 đối với các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các thửa đất sau:

- Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02, diện tích 1625m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 002594 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 30/12/1996, đứng tên hộ ông Niê Y L.

- Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 58, diện tích 15855,6m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 769962 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 23/4/2013, đứng tên ông Niê Y L, bà H M Niê.

- Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 01, diện tích 9798,4m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Ea Sin, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX

864652 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 10/12/2015, đứng tên ông Niê Y L, bà H M Niê.

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 01 (trích đo 39), diện tích 33686,9m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Ea Sin, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 864653 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 10/12/2015, đứng tên ông Niê Y L, bà H M Niê.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ các Điều 317, 318, 319, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của ngân hàng. Trường hợp ông Niê Y L, bà H M Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 044/18/HĐTC-BDS/0701-4308 ngày 09/02/2018 để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Niê Y L, bà H M Niê trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho Niê Y L, bà H M Niê các giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp.

**[4] Về án phí:** Bị đơn ông Niê Y L, bà H M Niê được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm vì là người đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn; Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền 46.854.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là phù hợp với quy định tại Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 463, khoản 1 khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T.**

- **Về số nợ:** Buộc bị đơn ông Niê Y L, bà H M Niê phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng T tổng số tiền 3.294.282.208 đồng (Ba tỷ, hai trăm chín mươi bốn triệu, hai trăm tám mươi hai nghìn, hai trăm lẻ tám đồng); Trong đó: Nợ gốc:

2.600.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 608.340.165 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 48.117.386 đồng, tiền lãi quá hạn 37.824.658 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2020) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 01/9/2020 theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

- **Về xử lý tài sản thế chấp:** Trường hợp ông ông Niê Y L, bà H M Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 044/18/HĐTC-BĐS/0701-4308 ngày 09/02/2018 đối với các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các thửa đất sau:

+ Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02, diện tích 1625m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 002594 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 30/12/1996, đứng tên hộ ông Niê Y L.

+ Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 58, diện tích 15855,6m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 769962 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 23/4/2013, đứng tên ông Niê Y L, bà H M Niê.

+ Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 01, diện tích 9798,4m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Ea Sin, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 864652 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 10/12/2015, đứng tên ông Niê Y L, bà H M Niê.

+ Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 01 (trích đo 39), diện tích 33686,9m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Ea Sin, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 864653 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 10/12/2015, đứng tên ông Niê Y L, bà H M Niê.

Trường hợp ông Niê Y L, bà H M Niê trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng T trả cho ông Niê Y L, bà H M Niê giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 002594, BE 769962, BX 864652, BX 864653.

## **2. Về án phí:**

Bị đơn ông Niê Y L, bà H M Niê được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm vì là người đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn; Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền 46.854.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0006486 ngày 17/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.



Báo cho nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo luật định.

*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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện Krông Búk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SỞ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Võ Văn Tín**