

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

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

Bản án số: 125/2021/DS-ST.
Ngày: 16-11-2021.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL, TỈNH ĐẮK NÔNG

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Tiên Tịnh

2. Ông Trương Văn Cường

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Huệ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắc Mil, tỉnh Đắc Nông.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắc Mil tham gia phiên tòa:**
Ông Phạm Văn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắc Mil xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 24/2021/TLST-DS, ngày 05 tháng 3 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 77/2021/QĐST-DS, ngày 18/10/2021 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần T

Địa chỉ: đường L, phường T, quận H, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh P – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần T

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Hữu K (*Có đơn xin xét xử vắng mặt*);

Địa chỉ: Ngân hàng thương mại cổ phần T, đường P, phường A, quận P, Thành phố H.

- **Bị đơn:** Anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T (*Đều vắng mặt*)

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện nhận ngày 22 tháng 02 năm 2021 và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết anh Nguyễn Hữu K trình bày:

Ngày 17/01/2018 Ngân hàng thương mại cổ phần T – Chi nhánh Đ ký Hợp đồng cho vay số 122/2018/HDTD/DLK/01 với anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T. Theo đó, Ngân hàng đồng ý cho anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T vay số tiền cụ thể như sau: Số tiền vay: 550.000.000 đồng, thời hạn vay: 60 tháng. Trả lãi 6 tháng/lần vào ngày 15, trả gốc nhiều lần theo lịch trả nợ của Ngân hàng định kỳ 1 năm/lần được ân hạn gốc 1 năm đầu. Lãi suất cho vay được thực hiện theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 122/2018/GNN/DLK/01 ngày 17/01/2018 cụ thể: Lãi suất từ ngày giải ngân đến ngày 31/12/2018 là 6,8%; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 15/01/2019 bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng của ngân hàng không quá 7%/năm. Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày đến hạn được điều chỉnh 3 tháng/lần và bằng lãi suất cho vay của BIND đến Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi bằng 10%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T đã thế chấp các tài sản bảo đảm sau đây: Tài sản 01: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 118; tờ bản đồ số 74; diện tích 7315 m²; tọa lạc tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 844222, do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2015, cập nhật chuyển nhượng cho ông Hồ Ngọc H ngày 14/11/2017. Tài sản 02: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 113; tờ bản đồ số 74; diện tích 3506 m²; tọa lạc tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đ; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE 099783, do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đ cấp ngày 19/12/2011, cập nhật chuyển nhượng cho ông Hồ Ngọc H ngày 14/11/2017. Tài sản 03: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 8; tờ bản đồ số 74; diện tích 16028 m²; tọa lạc tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đ; Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH 571413 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đ cấp ngày 07/06/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Hồ Ngọc H ngày 14/11/2017.

Các bên đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 122/2018/HDBD/DLK/01 ngày 17/01/2018 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh H và chị T mới chỉ thanh toán được số tiền lãi trong hạn và lãi phạt chậm trả lãi với tổng số tiền là 64.068.973 đồng. Ngày 15/01/2020, anh H và chị T có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc là 130.000.000 đồng và 28.399.770 đồng tiền lãi Ngân hàng, anh H và chị T chỉ thanh toán số tiền lãi là 9.492.051 đồng, không thanh toán nợ gốc.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T có nghĩa vụ thanh toán số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (16-11-2021) là: 663.690.938

đồng (Sáu trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi nghìn, chín trăm ba tám đồng), trong đó: Nợ gốc là: 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng), Lãi trong hạn là 63.367.230 đồng (Sáu mươi ba triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn, hai trăm ba mươi đồng), lãi quá hạn là 43.764.832 đồng (Bốn mươi ba triệu, bảy trăm sáu mươi tư nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng), lãi phạt chậm trả là 6.558.876 đồng (Sáu triệu năm trăm năm mươi tám nghìn tám trăm bảy mươi sáu đồng). Bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được thỏa thuận tại hợp đồng cho vay và giấy nhận nợ cho đến khi trả xong nợ. Trong trường hợp anh H và chị T không thực hiện trả nợ thì yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết và các cam kết, thỏa thuận khác. Anh H và chị T phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí và chi phí phát sinh liên quan theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/11/2021, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil nhận được đơn xin xét xử vắng mặt của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu K.

2. Đối với bị đơn anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T: Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh H và chị T nhưng anh H và chị T đều vắng mặt tại các buổi làm việc, không đến Tòa án, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh hoặc có yêu cầu phản tố với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ trên các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, áp dụng các Điều 295; Điều 298; Điều 319; Điều 321; Điều 323; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470 của Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng đã đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn theo quy định của pháp luật.

- Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Nguyên đơn phải chịu lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn phải hoàn trả số chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về án phí: bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1]1.1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]1.2. Về thời hiệu khởi kiện: Vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện

[3]1.3. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]1.4. Về sự vắng mặt của nguyên đơn, bị đơn: Biên bản xác minh ngày 05/4/2021 tại Công an thị trấn Đ thể hiện: anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ dân phố A, thị trấn Đ, tại thời điểm xác minh, anh H và chị T không có mặt tại địa phương, không rõ đang sinh sống ở đâu vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil đã làm thủ tục thông báo ấn định thời gian làm việc đối với anh H và chị T trên Báo công lý các số 43, 44, 45 ra các ngày 28/5, 01/6, 04/6/2021; trên Đài tiếng nói Việt Nam phát sóng lúc 17h50-18h00 các ngày 26, 27, 28/5/2021 nH anh H và chị T đều không có thông tin gì. Đối với người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

2. Về nội dung tranh chấp:

2.1. Về hợp đồng tín dụng:

[5]Theo Hợp đồng cho vay cho vay từng lần số: 122/2018/HDTD/DLK/01 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 122/2018/GNN/DLK/01 ngày 17/01/2018 thể hiện: Số tiền vay 550.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay từ ngày giải ngân đến ngày 31/12/2018 là 6,8%; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 15/01/2019 bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng không quá 7%/năm. Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày đến hạn được điều chỉnh 3 tháng/ lần và bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi bằng 10%/ năm. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 18/01/2023, kỳ hạn trả nợ lãi 6 tháng/ lần vào ngày 15, kỳ hạn trả nợ gốc nhiều lần theo lịch trả nợ của TP Bank gửi cho khách hàng, định kỳ 1 năm/ lần được ân hạn gốc 1 năm đầu. Như vậy, việc giao kết

hợp đồng tín dụng giữa các bên là có thật, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh H và chị T mới chỉ thanh toán được số tiền lãi trong hạn và lãi phạt chậm trả lãi với tổng số tiền là 64.068.973 đồng. Ngày 15/01/2020, anh H và chị T có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc là 130.000.000 đồng và 28.399.770 đồng tiền lãi, nhưng anh H và chị T chỉ thanh toán số tiền lãi là 9.492.051 đồng, không thanh toán nợ gốc là vi phạm Điều 466 của Bộ luật dân sự do đó Ngân hàng TMCP T khởi kiện yêu cầu anh H và chị T phải thanh toán số nợ gốc là có căn cứ, cần chấp nhận, buộc bị đơn phải thanh toán số nợ gốc của hợp đồng cho vay từng lần là 550.000.000 đồng (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*).

[7] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về lãi suất, Hội đồng xét xử xét thấy: Nội dung thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi phạt chậm trả lãi giữa Ngân hàng TMCP T và anh H, chị T theo hợp đồng cho vay từng lần, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về việc cho vay của các tổ chức tín dụng tại Điều 3, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, phù hợp với các quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự, do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn tạm tính đến ngày xét xử ngày 16/11/2021, cụ thể: Lãi trong hạn là 63.367.230 đồng, lãi quá hạn là 43.764.832 đồng, lãi phạt chậm trả lãi là 6.558.876 đồng. Anh H và chị T phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay từng lần, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kể từ ngày 17/11/2021 cho đến khi trả xong nợ.

2.2. Đối với tài sản thế chấp:

[8] 2.2.1. Hiệu lực của hợp đồng thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay, anh H và chị T đã thế chấp tài sản gồm: Tài sản 01: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 118; tờ bản đồ số 74; diện tích 7315 m²; tọa lạc tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 844222, do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2015, cập nhật chuyển nhượng cho ông Hồ Ngọc H ngày 14/11/2017. Tài sản 02: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 113; tờ bản đồ số 74; diện tích 3506 m²; tọa lạc tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đ; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE 099783, do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đ cấp ngày 19/12/2011, cập nhật chuyển nhượng cho ông Hồ Ngọc H ngày 14/11/2017. Tài sản 03: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 8; tờ bản đồ số 74; diện tích 16028 m²; tọa lạc tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đ; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH 571413 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đ cấp ngày 07/06/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Hồ Ngọc H ngày 14/11/2017.

[9]Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 122/2018/HDBD/DLK/01 ngày 17/01/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng V số 790, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 17/01/2018 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. Như vậy Hợp đồng thế chấp giữa các bên được lập đúng hình thức, nội dung và có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

[10]2.2.2. Về tài sản thế chấp: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18 và ngày 19/5/2021 xác định các thửa đất số 08, 118, 13 tờ bản đồ số 74 là phù hợp với bản đồ giải thửa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên thực tế phù hợp, đúng vị trí.

[11]3. Đối với anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T, mặc dù đã được Tòa án triệu tập nhiều lần (đã tiến hành thông báo, niêm yết theo đúng quy định của pháp luật) và đã được thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng nhưng không có thông tin, không đến Tòa án làm việc; không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên phải chịu hậu quả về việc không đưa ra chứng cứ để chứng minh theo khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[12]4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chi toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

5. Về các chi phí tố tụng khác:

[13]5.1. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần T số tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định do Ngân hàng thương mại cổ phần T đã nộp tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[14]5.2. Về chi phí xác minh, đăng tin: Nguyên đơn phải chịu số tiền 5.000.000 đồng chi phí xác minh, đăng tin theo Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp. Nguyên đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ này.

[15]Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tại phiên toà là có căn cứ, Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 180, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần T (nguyên đơn) đối với anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T (bị đơn) về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1. Buộc anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần T tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/11/2021) là: 663.690.938 đồng (*Sáu trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi nghìn, chín trăm ba tám đồng*), trong đó: Nợ gốc là 550.000.000 đồng (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*), Lãi trong hạn là 63.367.230 đồng (*Sáu mươi ba triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn, hai trăm ba mươi đồng*), lãi quá hạn là 43.764.832 đồng (*Bốn mươi ba triệu, bảy trăm sáu mươi tư nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng*), lãi phạt chậm trả là 6.558.876 đồng (*Sáu triệu năm trăm năm mươi tám nghìn tám trăm bảy mươi sáu đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17/11/2021) anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được thỏa thuận tại hợp đồng cho vay và giấy nhận nợ cho đến khi trả xong nợ. 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 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.

2. Trường hợp anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 844222, do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2015, cập nhật chuyển nhượng cho cho ông Hồ Ngọc H ngày 14/11/2017 đối với thửa đất số 118 tờ bản đồ số 74; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE 099783, do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đ cấp ngày 19/12/2011, cập nhật chuyển nhượng cho ông Hồ Ngọc H ngày 14/11/2017 đối với thửa đất số 113 tờ

bản đồ số 74; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH 571413 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đ cấp ngày 07/06/2017, cấp nhật chuyển nhượng cho ông Hồ Ngọc H ngày 14/11/2017 đối với thửa đất số 08 tờ bản đồ số 74; tất cả các thửa đất trên đều tọa lạc tại thôn N, xã Đ huyện Đ, tỉnh Đ để thu hồi nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T phải nộp số tiền 30.548.000 đồng (*Ba mươi triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần T, chi nhánh Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 13.543.000 đồng (*Mười ba triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng*) theo biên lai số 0004861 ngày 02/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đ.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Hồ Ngọc H và chị Trần Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần T số tiền 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định do Ngân hàng thương mại cổ phần T đã nộp tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án.

5. Về chi phí xác minh, đăng tin: Nguyên đơn phải chịu số tiền 5.000.000 đồng chi phí xác minh, đăng tin theo Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp. Nguyên đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ này.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil (02);
- Chi Cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

(đã ký)

Nguyễn Trung Dũng