

Bản án số:14/2024/DS-ST

Ngày: 17-7- 2024

V/v:“*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG ANA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Anh Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Hồng Sơn

2. Ông Phạm Thế Chiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hoài – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2024 tại phòng xử án, Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Ana xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2023/TLST-.DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28a/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 28/2024/QĐST-DS, ngày 20/6/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Hải T; Chức danh: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh V1; Chức vụ: Quyền Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Quyết định ủy quyền số: 809/NHNo.KRNA-KHKD ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K, có mặt.

Bị đơn: Ông Lê Tiên D và bà Trần Thị D1 -Vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn H- Vắng mặt.

2. Bà Lê Thị V2- Vắng mặt.

3. Ông Lê Hùng T1 - Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/10/2023 và quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 03/12/2021, ông Lê Tiến D, bà Trần Thị D1 vay 180.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng) tại Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K, Đắk Lắk, theo Hợp đồng tín dụng số: 5204LAV202102771, Thời hạn vay: 24 tháng, từ 06/12/2021 đến 03/12/2023. Mục đích sử dụng vốn: Sản xuất kinh doanh và nhu cầu tiêu dùng, Lãi suất cho vay: 11,0 %/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm%/năm.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay ông Lê Tiến D, bà Trần Thị D1 đã thế chấp 02 tài sản là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 39/TC/20 ngày 07/05/2020, cụ thể như sau:

Tài sản 01: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 910629 do UBND huyện K cấp ngày 22/01/2019, số vào sổ cấp GCN: CH 01811 đối với thửa đất số: 417; Tờ bản đồ số: 27; Địa chỉ thửa đất: Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk; Diện tích: 1.794,5 m².

Tài sản 02: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 910316 do UBND huyện K cấp ngày 11/5/2018, số vào sổ cấp GCN: CH 01503 đối với thửa đất số: 148; Tờ bản đồ số: 14; Địa chỉ thửa đất: Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích: 4.071 m².

Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại UBND xã D, số chứng thực 50, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/05/2020. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K ngày 08/05/2020 đúng quy định.

Quá trình vay ông Lê Tiến D, bà Trần Thị D1 mới trả được số tiền lãi 11.229.041 đồng, ngoài ra chưa trả được thêm bất cứ khoản vay nào.

Tính đến hết ngày 17/7/2024, tổng dư nợ khoản vay của ông Lê Tiến D, bà Trần Thị D1 tại Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K, tỉnh Đắk Lắk là: 239.161.096 đồng, cụ thể: Nợ gốc: 180.000.000 đồng; Nợ lãi: 59.161.096 đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 57.960.000 đồng-11.229.041 đồng = 46.730.959 đồng; Lãi quá hạn: 12.430.137 đồng.

Ngân hàng N đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Lê Tiến D, bà Trần Thị D1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên. Tuy nhiên, ông Lê Tiến D, bà Trần Thị D1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết.

Căn cứ các nội dung trên, Ngân hàng đề nghị Tòa án:

1. Buộc ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 thanh toán cho Ngân hàng N số tiền nợ tính đến hết ngày 17/7/2024 là 239.161.096 đồng, cụ thể: Nợ gốc: 180.000.000 đồng; Nợ lãi: 59.161.096 đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 57.960.000 đồng - 11.229.041 đồng = 46.730.959 đồng; Lãi quá hạn: 12.430.137 đồng.

2. Tiền lãi tiếp tục được tính từ ngày 18/7/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5204LAV202102771 ngày 03/12/2021 cho đến khi ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 trả xong nợ gốc cho Ngân hàng N.

3. Nếu ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành xử lý tài sản bảo đảm của ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 39/TC/20 ngày 07/05/2020 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H, bà Lê Thị V2, ông Lê Hùng T1 không có mặt tại Tòa án để trình bày ý kiến của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham dự phiên tòa phát biểu: Việc tiếp nhận đơn khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án, thụ lý và ra thông báo thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đối với đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã vi phạm tại các Điều 70, Điều 72 và điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 147, Điều 203, Điều 220, Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 465, 466, 470 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ vào Điều 90, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 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 lệ phí Tòa án.

Đề nghị hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N tổng số tiền là: 239.161.096 đồng (*hai trăm ba mươi chín triệu, một trăm sáu mươi một nghìn, không trăm chín mươi sáu đồng*). Trong đó, T2 vay gốc: 180.000.000 đồng; Tiền lãi suất 59.161.096 đồng.

Kể từ ngày 18/7/2024 ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền 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.

Trường hợp ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự bán phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 39/TC/20 ngày 07/5/2020 được ký kết giữa ông Lê

Tiến D và bà Trần Thị D1 và Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K, Đắk Lắk để thu hồi nợ.

Sau khi ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N phải trả lại cho ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện bị đơn ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 có nơi cư trú tại Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, do không tổng đạt trực tiếp được cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng là đảm bảo việc cấp, tổng đạt văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 179 BLTTDS. Tuy nhiên, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tham gia tố tụng cũng như không có mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và các phiên hoà giải là từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa lần thứ nhất bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nên HĐXX đã hoãn phiên tòa và tổng đạt quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Do vậy, HĐXX áp dụng Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, để xét xử vắng mặt là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Vào ngày 06 tháng 12 năm 2021 ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 vay Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K, Đắk Lắk số tiền 180.000.000 đồng (*một trăm tám mươi triệu đồng*) là có thật, được thể hiện tại hợp đồng tín dụng số 5204LAV202102771 và các báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ ngày 06/12/2021, mục đích vay là: nhu cầu sản xuất kinh doanh và nhu cầu tiêu dùng; Lãi suất áp dụng là 11%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Thời hạn vay là 24 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 03/12/2023

Quá trình vay, ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 mới trả được 11.229.041 đồng tiền lãi suất, ngoài ra chưa trả cho Ngân hàng thêm khoản tiền nợ gốc và lãi nào. Hiện nay đã quá hạn nhưng ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 không thực

hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ, nên cần buộc ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 180.000.000 đồng (*một trăm tám mươi triệu đồng*) là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Về lãi suất: Lãi suất áp dụng là 11%/năm, lãi suất điều chỉnh khi lãi suất huy động biến động = lãi suất huy động vốn VND có kỳ hạn 12 tháng (có tính dữ trữ bắt buộc, giữ trữ thanh toán) + tối thiểu 2%/năm tại thời điểm điều chỉnh, theo quy định của Ngân hàng, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

* Lãi suất trong hạn được tính như sau: Từ ngày vay 06/12/2021 đến ngày 01/11/2022 là 331 ngày, lãi suất 11% thành tiền 17.955.616 đồng; Từ ngày vay 02/11/2022 đến ngày 17/7/2023 là 624 ngày, lãi suất điều chỉnh 13% thành tiền 40.004.383 đồng, tổng lãi suất trong hạn là 57.960.000 đồng.

* Lãi suất quá hạn: Do ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo từng kỳ do đó lãi suất quá hạn được tính từ ngày 06/12/2022 đến ngày 17/07/2024 là 590 ngày, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn nên lãi quá hạn là 6,5% thành tiền 12.430.137 đồng.

Tổng lãi trong hạn và quá hạn là: 57.960.000 đồng + 12.430.137 đồng = 70.390.137 đồng, ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 đã trả tiền lãi 11.229.041 đồng, còn nợ tiền lãi 59.161.096 đồng.

Như vậy, HĐXX buộc ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 239.161.096 đồng. Trong đó, tiền vay gốc: 180.000.000 đồng; tiền lãi suất 59.161.096 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền 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.

[4] Về tài sản thế chấp: Khi vay tiền ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận BY 910629 đối với thửa đất số 417, tờ bản đồ số 27, diện tích 1794,5 m² được UBND huyện K, cấp ngày 22/01/2019 cho hộ ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số BY 910316, thửa đất số 148, tờ bản đồ số 14, diện tích 4071 m² được UBND huyện K, cấp ngày 11/5/2018 cho hộ ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 39/TC/20 ngày 07/5/2020 được ký kết giữa ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 và Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K, Đắk Lắk.

Xét thấy việc thế chấp trên của các bên đương sự là hợp pháp, hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền đúng theo quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 292 Bộ luật dân sự 2015. Áp dụng Điều 293 Bộ luật dân sự 2015, Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ; khoản 1 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ngân hàng N1 tuyên: Trường hợp ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho ngân hàng.

Sau khi ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, số tiền này nguyên đơn Ngân hàng N đã nộp tạm ứng, nên ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 phải trả cho Ngân hàng N.

[6] Về án phí: ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 phải chịu 11.958.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Theo mức tính: 239.161.096 đồng x 5% = 11.958.000 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 177, Điều 179, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 90, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ; khoản 1 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng N1; khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N tổng số tiền là: 239.161.096 đồng (*hai trăm ba mươi chín triệu, một trăm sáu*

mười một nghìn, không trăm chín mươi sáu đồng). Trong đó, T2 vay gốc: 180.000.000 đồng; Tiền lãi suất 59.161.096 đồng.

Kể từ ngày 18/7/2024 ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền 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.

Trường hợp ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 39/TC/20 ngày 07/5/2020 được ký kết giữa ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 và Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K, Đắk Lắk để thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 910629 đối với thửa đất số 417, tờ bản đồ số 27, diện tích 1794,5 m² được UBND huyện K, cấp ngày 22/01/2019 cho hộ ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 910316, thửa đất số 148, tờ bản đồ số 14, diện tích 4071 m² được UBND huyện K, cấp ngày 11/5/2018 cho hộ ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1.

Sau khi ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N phải trả lại cho ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp trên.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng N 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

Về án phí: Ông Lê Tiến D và bà Trần Thị D1 phải chịu 11.958.000 đồng (*mười một triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn đồng*), tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 5.338.524 đồng (*năm triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi bốn đồng*), tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0015683, ngày 14/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Ana.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Lê Tiến D, bà Trần Thị D1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H, bà Lê Thị V2, ông Lê Hùng T1 vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong 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:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Ana;
- Chi cục THADS huyện Krông Ana;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

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

Chu Anh Hùng