

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

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

Bản án số: 58/2023/DS-ST  
Ngày: 27/9/2023.  
V/v “Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng”.

**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 Trương Văn Chinh.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Vũ Công Đạt  
2. Ông Y Mung Niê.

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Bạch Mai Anh Thi – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023 tại Hội trường B Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2023/TLST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59a/2023/QĐXXST-DS, ngày 21 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần N (Viết tắt: N Bank).

*- Đại diện theo pháp luật của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Quốc T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: 201-203 C, phường 4, Quận 3, Thành phố H.

*- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Công ty TNHH một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản - Công ty AMC – N Bank (Giấy ủy quyền số 856/2020/UQQT-NHNA ngày 31/12/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP N cho Công ty AMC).

*Đại diện theo pháp luật của công ty AMC:* Ông Nguyễn Danh Th – Giám đốc Công ty AMC

Địa chỉ: Số 11 - 11A - 13 An Dương V, phường 8, quận 5, thành phố H

- Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: ông Hoàng Trọng Tr – Tổng giám đốc Công ty AMC kiêm Giám đốc Chi nhánh Tp H

Địa chỉ: SR 18 – SR19 Trung tâm thương mại Quy Nhơn, 07 Nguyễn Tất Thành, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Đại diện theo ủy quyền tham gia tụng: Ông Nguyễn Đức L (Giấy ủy quyền số 91/2022/UQ-AMC, ngày 23/02/2022). Có mặt.

Địa chỉ: 168 Lê Hồng Phong, phường Thành Công, Tp Buôn Ma Thuột, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L. Vắng mặt (đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ hai)

Địa chỉ: Buôn C, xã C, huyện K, tỉnh Đ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Minh H, bà Huỳnh Thị Mỹ H. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 3, xã E, huyện K, tỉnh Đ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Đức Lương trình bày:*

Ngày 14/11/2019, ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 1092/2019/502-CV ngày 14/11/2019 kèm giấy nhận nợ số 01/GNN-1092/2019/502-CV ngày 15/11/2019 để vay tiền của Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đ, cụ thể như sau: Số tiền vay: 400.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 15/11/2019 đến ngày 15/11/2020); Lãi suất trong hạn: 11,3%/năm; Thay đổi 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả lãi: 10%/năm; Mục đích vay: Đầu tư các khoản mục phục vụ SXNN (Chăm sóc cà phê, tiêu, trồng mới tiêu và mua sắm công cụ SXNN...); Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 82, diện tích đất 10.991 m<sup>2</sup>; địa chỉ: Buôn C, xã C, huyện K, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 092373, số vào sổ cấp GCN: CH 91830 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 20/11/2014.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi phát sinh. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L trả nợ nhưng ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L vẫn không thực hiện.

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng TMCP N của ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L đã vi phạm các điều khoản cam kết theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP N. Nay, Ngân hàng TMCP N yêu cầu Tòa

án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 16/02/2022 là 548.335.989 đồng (Trong đó: Số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng; Số tiền nợ lãi là 148.335.989 đồng) và tiếp tục phải trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc tính từ ngày 17/02/2022 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1092/2019/502-CV ký kết ngày 14/11/2019 và Giấy nhận nợ số 01/GNN-1092/2019/502-CV ngày 15/11/2019.

Trường hợp, ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp mà ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L đã thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0447/2018/502-BĐ ngày 19/11/2018 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/SĐ-0447/2018/502-BĐ ngày 14/11/2019 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092373 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 20/11/2014 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiếp tục xử lý các tài sản khác của ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Do ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N nên yêu cầu ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

*Tại biên bản lấy lời khai và quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh H, bà Huỳnh Thị Mỹ H trình bày:*

Vào ngày 10/5/2020 vợ chồng ông H, bà H có thoả thuận ký hợp đồng nhận khoán vườn cây cà phê đang thế chấp tại Ngân hàng và hiện nay ông H, bà H đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092373 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp cho ông Ngh, bà L vào ngày 20/11/2014 và hiện đang canh tác trên thửa đất. Việc Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu ông Ngh, bà L trả khoản nợ gốc và nợ lãi không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N. Do lỗi của hai bên khi thoả thuận nhận khoán vườn cây không thông báo cho Ngân hàng được biết nên nguyện vọng của ông H, bà H xin được làm thêm một thời gian, nếu giá cả hợp lý thì vợ chồng sẽ mua trong giai đoạn thi hành án. Ông H, bà H không có yêu cầu gì, nếu có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác về tranh chấp hợp đồng giao khoán. Ông H, bà H không có yêu cầu độc lập.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và của những người tham gia tố tụng.

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình đối trình tự thủ tục của phiên tòa sơ thẩm; đối với nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 71 và Điều 234 BLTTDS. Đối với bị đơn đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 72 và Điều 234 BLTTDS.

Về giải quyết nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nhận thấy: Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L với Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đ đúng quy định của pháp luật; Ngân hàng đã giao đủ tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký; ông Ngh, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản bảo đảm tiền vay tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Trường hợp, ông Ngh, bà L trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải hoàn trả cho ông Ngh, bà L giấy CNQSDĐ đã thế chấp tại Ngân hàng. Về án phí và chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1]. Về tố tụng: Đây là loại việc tranh chấp về dân sự (tranh chấp hợp đồng tín dụng) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS và loại việc 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; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, theo Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 05/5/2017 thì trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là “*đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở*”. Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều

40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tổng đạt được cho bị đơn.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã niêm yết thông báo về việc thụ lý vụ án cho bị đơn và xác minh nơi cư trú của bị đơn đúng theo địa chỉ mà nguyên đơn cung cấp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn theo địa chỉ được ghi trong hợp đồng tín dụng. Tòa án cũng đã tiến hành niêm yết hợp lệ đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Xét Hợp đồng tín dụng từng lần số 1092/2019/502-CV ký kết ngày 14/11/2019 và Giấy nhận nợ số 01/GNN-1092/2019/502-CV ngày 15/11/2019 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP N với ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên; quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP N khi đến hạn nên vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi kể từ ngày 16/11/2020. Do đó, Ngân hàng Thương mại Cổ phần N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày xét xử (ngày 26/9/2023) là 676.110.505 đồng (Trong đó: Số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng; lãi trong hạn: 47.511.971 đồng, lãi quá hạn: 213.867.123 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 14.731411 đồng) là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Về lãi phát sinh: Tiếp tục tính lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc tính từ ngày 27/09/2023 cho đến khi ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP N theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1092/ 2019/502-CV ký kết ngày 14/11/2019 và Giấy nhận nợ số 01/GNN-1092/2019 /502-CV ngày 15/11/2019.

Về xử lý tài sản thế chấp: Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0447/2018/502-BĐ ngày 19/11/2018 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/SĐ-0447/2018/502-BĐ ngày 14/11/2019 giữa Ngân hàng TMCP N với ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L được ký kết với người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên phát sinh hiệu lực. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh H, bà Huỳnh Thị Mỹ H nhận khoán và hiện đang canh tác trên đất, tuy nhiên khi thoả thuận nhận khoán các bên không thông báo cho Ngân hàng được biết và không được sự đồng ý của Ngân hàng TMCP N, mặt khác ông H, bà H không có yêu cầu độc lập. Do đó, trường hợp ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài

sản khắc gắn liền với đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 82, diện tích 10.991 m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp cho ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L vào ngày 20/11/2014 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092373 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0447/2018/502-BĐ ngày 19/11/2018 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/SĐ-0447/2018/502-BĐ ngày 14/11/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP N là phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Ngh, bà L thanh toán hết các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP N có nghĩa vụ trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092373 cho ông Ngh, bà L là phù hợp với Điều 317 BLDS năm 2015.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000 đồng, bị đơn ông Ngh, bà L phải chịu. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 2.000.000 đồng và chi phí xong nên ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP N.

[5]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ngh, Lê Thị L phải chịu 31.044.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.967.000 đồng theo biên lai số AA/2022/0000429 ngày 12/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 353; 317, 318, 319, 321, 322, 323; 463; 466; 468 của Bộ luật dân sự; Điều 8, 91 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

#### ***Tuyên xử:***

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N

- Về số lượng nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc ông Nguyễn Văn Ngh, Lê Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 26/09/2023 là 676.110.505 đồng, (*Sáu trăm bảy mươi sáu triệu một trăm mười nghìn năm trăm lẻ năm đồng*), trong đó số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn:

47.511.971 đồng, nợ lãi quá hạn: 213.867.123 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 14.731411 đồng)

Tiếp tục tính lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc tính từ ngày 27/09/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1092/2019/502-CV ký kết ngày 14/11/2019 và Giấy nhận nợ số 01/GNN-1092/2019/502-CV ngày 15/11/2019 cho đến khi ông Nguyễn Văn Ngh, Lê Thị L trả xong các khoản nợ.

- Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 82, diện tích 10.991 m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Đ được Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp cho ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L vào ngày 20/11/2014 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092373 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0447/2018/502-BĐ ngày 19/11/2018 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/SĐ-0447/2018/502-BĐ ngày 14/11/2019 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP N.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP N có nghĩa vụ trả lại cho ông Ngh, bà L tài sản thế chấp là bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 092373 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 20/11/2014.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (nguyên đơn đã nộp và chi xong), ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 2.000.000 đồng đã nộp.

[2]. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Thị L phải chịu 31.044.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.967.000 đồng theo biên lai số AA/2022/0000429 ngày 12/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Buk;
- Chi cục THADS h.Krông Buk;
- Các đương sự;
- Lưu VT; hồ sơ vụ án

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**(đã ký)**

**Trương Văn Chinh**