TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ H** **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2018/KDTM-ST
Ngày: 06/02/2018

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H - TỈNH HƯNG YÊN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Hệ.
2. Bà Vũ Thị Thùy Đông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H *tham gia phiên tòa****:*** Bà Nguyễn Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hưng Yên mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2017/TLST-KDTM ngày 11/4/2017 về việc: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2017/QĐXXST-KDTM ngày 15/12/2017, giữa:

1. ***Nguyên đơn:*** **Ngân hàng TMCP X Việt Nam.**
Địa chỉ: Số X, Phố M, phường E, quận L, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Hồ Hùng A - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N - Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ.
Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Phạm Thị C - Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng TMCP X Việt Nam.
Địa chỉ: Số K, đường V, phường S, thành phố X, tỉnh Hải Dương.
Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: - **Ông Bùi Huy H**, sinh năm: 1971.
- Bà Doãn Thị T, sinh năm 1974.
Đều trú tại: Thôn N, xã N, huyện F, tỉnh Hưng Yên.
Đều vắng mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Ông Phạm Hồng L, sinh năm: 1960.
- Bà Trần Thị S, sinh năm: 1960.

Cùng địa chỉ: Khu c, thị trấn A, tuyện A, tỉnh Hải Dương.

Đều vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu bổ sung trong quá trình giải quyết vụ án, người được nguyên đơn ủy quyền tham gia tố tụng trình bầy:

Ngày 06/01/2014 Ngân hàng TMCP X Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên - Phòng giao dịch Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Bùi Huy H, bà Doãn Thị T đã ký kết Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 022014/HĐƯT-F1/TCB-PHN (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng) với giá trị hạn mức ứng trước là 400.000.000đ; mục đích sử dụng vốn vay: kinh doanh; thời hạn hạn mức 12 tháng từ ngày 06/01/2014 đến ngày 06/01/2015; Lãi suất vay là lãi suất linh hoạt: Từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 06/4/2014 là 15,49%/năm, đối với thời gian tiếp theo lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu (+) biên độ 5,5% năm.

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của ông H, bà T tại Ngân hàng TMCP X Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên - Phòng giao dịch Q gồm: Quyền sử dụng đối với thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 03 có diện tích 41m^2 tại địa chỉ khu phố S, thị trấn A, huyện A, tỉnh Hải Dương theo GCNQSDĐ số BN 850369, số vào sổ cấp GCN-CH: 000231/CLSĐ/2013 do UBND huyện A, tỉnh Hải Dương cấp ngày 31/12/2013 cho ông Phạm Hồng L và bà Trần Thị S cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3, số công chứng 25, quyển số 01/2014 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 06/01/2014 tại Văn phòng công chứng Sinh Phúc giữa ông Phạm Hồng L và bà Trần Thị S với ngân hàng, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện A, tỉnh Hải Dương.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến ngày hết hạn của hợp đồng ông H, bà T không thanh toán được nợ gốc và nợ lãi. Ngân hàng đã nhiều lần gửi công văn, thông báo yêu cầu ông H, bà T trả nợ nhưng ông H, bà T vẫn không thanh toán được nợ. Vì vậy Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc ông H, bà T phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền nợ gốc là 400.000.000đ, nợ lãi (tạm tính đến ngày 12/11/2016) là 247.522.425đ và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 13/11/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Buộc ông H, bà T phải thanh toán cho Ngân hàng tiền phạt vi phạm hợp đồng là 8.000.000đ.

- Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông H, bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Theo các biên bản lấy lời khai và các tài liệu bổ sung trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Bùi Huy H, bà Doãn Thị T trình bầy:

Ông Bùi Huy H và bà Doãn Thị T là vợ chồng. Ngày 06/01/2014 vợ chồng ông H, bà T có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP X Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên - Phòng giao dịch Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 400.000.000đ, lãi suất là 15,49% năm, thời hạn 01 năm, mục đích vay để chăn nuôi. Do ông H và ông L là bạn bè thân thiết nên ngày 06/01/2014 vợ chồng ông L, bà S có ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba với Ngân hàng. Tài sản thế chấp là là thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 03 có diện tích 41m^2 tại khu phố S, thị trấn A, huyện A, tỉnh Hải Dương của vợ chồng ông L, bà S.

Theo bà T: Ngay sau khi ký hợp đồng thì một mình ông H ký vào giấy biên nhận tiền và cầm toàn bộ số tiền đi trả nợ, trả những ai thì bà T không biết, không liên quan, bà T không sử dụng một đồng nào trong số tiền đã vay mà chỉ biết ký tên vào hợp đồng để ông H vay tiền, bà T xác định đây là khoản nợ riêng của ông H. Vì ông H cầm tiền nên ông H tự trả lãi cho Ngân hàng, cụ thể ông H trả được bao nhiêu thì bà T không biết. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà T thanh toán trả tiền nợ gốc và tiền lãi, bà T không nhất trí vì đây là khoản nợ riêng của ông H. Bà T đề nghị Ngân hàng cho ông H trả dần khoản nợ gốc và xem xét miễn cho ông H tiền lãi vì ông H làm ăn thua lỗ, mất khả năng thanh toán nên kinh tế gia đình rất khó khăn, bà T bị bệnh hở van tim thường xuyên phải đi điều trị, vợ chồng lại nuôi ba con nhỏ ăn học. Đề nghị Tòa án xem xét miễn giảm án phí cho ông H.

Theo ông H: Vợ chồng ông H có ký vào hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân, vay tiền để sử dụng vào mục đích chung của vợ chồng nên việc bà T khai không sử dụng số tiền vay nên không có trách nhiệm đối với khoản nợ của ngân hàng là đúng. Sau khi vay, thời gian đầu ông H vẫn trả lãi cho Ngân hàng (do thời gian đã lâu nên không nhớ cụ thể số tiền lãi đã trả) nhưng sau đó do công việc kinh doanh, chăn nuôi, làm trang trại thua lỗ, kinh tế gia đình gặp khó khăn nên vợ chồng ông H mất khả năng thanh toán cho Ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông H phải thanh toán trả tiền nợ gốc, tiền lãi và tiền phạt vi phạm hợp đồng, ông H không có ý kiến gì. Ông H đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng ông H trả nợ gốc trong thời hạn 36 tháng, miễn giảm tiền lãi cho vợ chồng ông H. Vợ chồng ông H vay tiền của Ngân hàng thì vợ chồng ông H phải trả, ông H không nhất trí với việc Ngân hàng đề nghị kê biên, phát mại tài sản của ông L, bà S đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng L, bà Trần Thị S trình bầy:

Ngày 06/01/2014 ông L, bà S chỉ ký vào giấy cho mượn nhà, đất với ông H, bà T chứ vợ chồng ông bà không ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba với Ngân hàng TPCP X Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên - Phòng giao dịch Q. Vợ chồng ông L, bà S chỉ cho vợ chồng ông H mượn giấy tờ nhà đất nhưng không biết vợ chồng ông H sử dụng vào mục đích gì, không biết vợ chồng ông H vay của Ngân hàng bao nhiêu tiền, thời hạn vay và lãi suất như thế nào nên không biết vợ chồng ông H thực hiện nghĩa vụ trả nợ ra sao. Trường hợp ông H, bà T không thực hiện nghĩa thanh toán trả tiền nợ và tiền lãi với Ngân hàng, ông L và bà S không

nhất trí với việc Ngân hàng đề nghị tiến hành kê biên, phát mại tài sản của ông L, bà S vì mảnh đất trên là tài sản riêng của ông L, bà S, vợ chồng ông bà chỉ cho ông H, bà T mượn GCNQSDĐ chứ không vay mượn, thế chấp tài sản hoặc thực hiện bất kỳ một giao dịch nào với Ngân hàng. Tuy nhiên tại đơn đề nghị ngày 19/01/2018 ông L, bà S khẳng định đã cho ông H, bà T mượn thế chấp GCNQSDĐ để vay tiền tại Ngân hàng TPCP X Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên - Phòng giao dịch Q ngày 06/01/2014. Do lâu ngày ông L, bà S không nhớ rõ đã ký vào các văn bản vay vốn. Nay được xem lại hợp đồng vay vốn thì nhớ lại là ông L, bà S đã ký tên trong hợp đồng. Vì vậy ông L, bà S đề nghị Tòa án và Ngân hàng xem xét tiếp tục làm việc với ông H, bà T theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Phiên tòa ngày 10/01/2017 do bị đơn ông Bùi Huy H và bà Doãn Thị T vắng mặt không có lý do nên HĐXX đã quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Người được ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bầy trên.

- Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa do đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

+ Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố H chấp hành nghiêm chỉnh trình tự thủ tục tố tụng từ khi thụ lý, thu thập chứng cứ, quyết định đ□a vụ án ra xét xử cho đến quá trình xét xử công khai tại phiên tòa.

+ Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 40, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 463, 468, 470, 317, 318, 323, khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X Việt Nam. Buộc ông Bùi Huy H và bà Doãn Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X Việt Nam tổng số tiền nợ gốc, tiền lãi và tiền phạt vi phạm hợp đồng là **778.622.817đ gồm:** Tiền nợ gốc: 400.000.000đ; tiền lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) tính đến ngày 06/02/2018 là: 370.622.817đ; tiền phạt vi phạm hợp đồng là 8.000.000đ và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 07/02/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông H, bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3, số công chứng 25, quyển số 01/2014 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 06/01/2014 để thu hồi nợ.

Về án phí: Buộc ông H, bà T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan tố tụng:*

Tại điểm 17.1 của Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân giữa Ngân hàng TPCP X Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên - Phòng giao dịch Q với ông Bùi Huy H, bà Doàn Thị T có quy định: Trường hợp các bên có tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng thì Tòa án nhân dân có thẩm quyền nơi Bên A đặt trụ sở chính hoặc chi nhánh của Bên A.

Sự thỏa thuận này của các bên phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngân hàng TPCP X Việt Nam có đặt chi nhánh tại thành phố H, cụ thể là Phòng giao dịch Q, địa chỉ tại số I, đường M, phường A, thành phố H. Khi có tranh chấp, theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hưng Yên.

[2] *Về nội dung khởi kiện:*

Ngày 06/01/2014 Ngân hàng TMCP X Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên - Phòng giao dịch Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Bùi Huy H, bà Doãn Thị T đã ký kết Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 022014/HĐƯT-F1/TCB-PHN (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng) với giá trị hạn mức ứng trước là 400.000.000đ; mục đích sử dụng vốn vay: kinh doanh; thời hạn hạn mức 12 tháng từ ngày 06/01/2014 đến ngày 06/01/2015; Lãi suất vay là lãi suất linh hoạt: Từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 06/4/2014 là 15,49%/năm, đối với thời gian tiếp theo lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu (+) biên độ 5,5% năm. Như vậy giữa Ngân hàng với ông H, bà T đã ký kết hợp đồng vay tài sản có kỳ hạn và có lãi. Trong quá trình sử dụng vốn vay, ông H và bà T chỉ thanh toán được một phần tiền lãi, đến khi hết thời hạn vay thì vợ chồng ông H, bà T đã không thanh toán được số tiền nợ gốc và tiền lãi còn lại. Do vậy xác định vợ chồng ông H, bà T đã vi phạm hợp đồng về nghĩa vụ thanh toán. Vì vậy việc Ngân hàng TMCP X Việt Nam khởi kện yêu cầu ông H, bà T phải thanh toán số tiền nợ gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ chấp nhận.

Đối với việc và Tấm cho rằng ông H là người sử dụng toàn bộ khoản tiền vay để đi trả nợ nên đó là nợ riêng của ông H, bà T không liên quan là không có căn cứ bởi lẽ: Cả bà T và ông H đều ký vào hợp đồng tín dụng, ông H sử dụng khoản vay vào mục đích chung của gia đình là chăn nuôi và kinh doanh. Vì vậy bà T phải có trách nhiệm cùng ông H trả tiền nợ gốc, tiền lãi cho Ngân hàng.

Số tiền cụ thể ông H, bà T phải trả cho Ngân hàng là:

- Tiền nợ gốc: 400.000.000đ;

- Tiền lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) tính đến ngày 06/02/2018 là: 370.622.817đ;

Tổng tiền nợ gốc và tiền lãi vợ chồng ông H, bà T phải trả cho Ngân hàng là **770.622.817đ và** các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 07/02/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Tại điểm 14.1 của Hợp đồng tín dụng có quy định: Bên B phải chịu phạt vi phạm hợp đồng với mức phạt từ 2% - 8% giá trị Hợp đồng với bất kỳ vi phạm nào của Bên B được quy định tại Hợp đồng này, Bên A có quyền quyết định mức phạt cụ thể và thông báo bằng văn bản đến Bên B, văn bản Thông báo có giá trị ràng buộc nghĩa vụ đối với Bên B.

Do ông H, bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày Ngân hàng đã có Thông báo số: 08342/2016/XLN-TCB ngày 27/10/2016 thông báo về việc phạt vi phạm hợp đồng đối với ông H, bà T. Theo thông báo này thì Ngân hàng áp dụng mức phạt là 2% = 8.000.000đ (tám triệu đồng). Việc Ngân hàng áp dụng mức phạt 2% là đúng quy định tại điểm 14.1 của Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã thỏa thuận, mặt khác ông H nhất trí với khoản tiền phạt mà Ngân hàng yêu cầu phải trả. Vì vậy việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H, bà T phải thanh toán cho Ngân hàng tiền phạt vi phạm hợp đồng là 8.000.000đ là có căn cứ chấp nhận.

Tổng cộng các khoản ông H, bà T phải thanh toàn cho ngân hàng bao gồm tiền nợ gốc, lãi suất, tiền phạt vi phạm hợp đồng là **778.622.817đ và** các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 07/02/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Tại Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3, số công chứng 25, quyển số 01/2014 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 06/01/2014 thể hiện ông L, bà S đã thế chấp tài sản chung của vợ chồng để đảm bảo cho khoản vay của ông H, bà T. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đối với thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 03 có diện tích 41m^2 tại địa chỉ khu phố S, thị trấn A, huyện A, tỉnh Hải Dương theo GCNQSDĐ số BN 850369, số vào sổ cấp GCN-CH: 000231/CLSĐ/2013 do UBND huyện A, tỉnh Hải Dương cấp ngày 31/12/2013 cho ông Phạm Hồng L và bà Trần Thị S cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất. Việc thế chấp này được Văn phòng công chứng Sinh Phúc chứng nhận, tài sản thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện A, tỉnh Hải Dương. Việc thế chấp này là sự tự nguyện của ông L, bà S nên trong trường hợp vợ chồng ông H, bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán của mình thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Vì vậy việc Ngân hàng yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ là có căn cứ chấp nhận.

[4] *Về án phí*:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông H, bà T phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 40, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 463, 468, 470, 317, 318, 323, khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X Việt Nam.

Buộc ông Bùi Huy H và bà Doãn Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X Việt Nam tổng số tiền nợ gốc, tiền lãi và tiền phạt vi phạm hợp đồng là **778.622.817đ và** các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 07/02/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông H, bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3, số công chứng 25, quyển số 01/2014 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 06/01/2014 để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đối với thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 03 có diện tích 41m^2 tại địa chỉ khu phố S, thị trấn A, huyện A, tỉnh Hải Dương theo GCNQSDĐ số BN 850369, số vào sổ cấp GCN-CH: 000231/CLSĐ/2013 do UBND huyện A, tỉnh Hải Dương cấp ngày 31/12/2013 cho ông Phạm Hồng Lĩnh và bà Trần Thị S cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất.

Về án phí:

- Ông Bùi Huy H và bà Doãn Thị T phải chịu 35.144.912đ *(Ba mươi năm triệu một trăm bốn mươi bốn ngàn chín trăm mười hai đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP X Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.000.000đ *(Mười năm triệu đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 002779 ngày 10/4/2017 của Chi cục thi hành án thành phố H, tỉnh Hưng Yên.

Án xử sơ thẩm có mặt đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Báo cho đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- *VKSND tp. H;*
- *Các đương sự;*
- *TAND tỉnh H;*
- *THA dân sự tp. H;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Nguyễn Thị Lý