TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 01/2021/DS-ST
Ngày: 11/01/2021.
(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 PHAN THIẾT - TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**:** Bà Phan Thị Thái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Bính.

2/ Bà Lưu Thị Thôi.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Nhàn – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy An – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 134/2020/TLST-DS ngày 15/7/2020 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 503/2020/QĐXXST-DS ngày 10/12/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 526/2020/QĐST-DS ngày 25/12/2020 giữa:

+ Nguyên đơn*:* Ngân hàng A Việt Nam (A)

Trụ sở: Số B đường C, Quận D, thành phố E.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức F – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc G – Giám đốc Ngân hàng A Việt Nam, chi nhánh tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án: Ông Nguyễn Văn H – Nhân viên phòng tổng hợp - Ngân hàng A Việt Nam, chi nhánh tỉnh Bình Thuận (có mặt).

Địa chỉ chi nhánh: Số 02 đường I, thành phố J, tỉnh Bình Thuận.

+ Bị đơn*:* Bà Huỳnh Thị Kim K, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố L, phường M, thành phố J, tỉnh Bình Thuận.

+ ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan***:

Ông Bùi Đức N, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Bà Trương Thị Bích O, sinh năm 1954 (có mặt)

Ông Bùi Đức P, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Bà Cao Trương Thanh Q, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 99B đường R, khu phố S, phường T, thành phố J, Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại nội dung đơn kiện, bản tự khai, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:** Ngân hàng A Việt Nam có cho bà Huỳnh Thị Kim K vay tiền thông qua hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Ngày 05/7/2017 bà Huỳnh Thị Kim K ký kết hợp đồng cho vay số 1764029/2017-HĐCV/NHCT600 với Ngân hàng A Việt Nam vay số tiền 3.300.000.000 đồng, thời gian vay 240 tháng từ ngày 05/07/2017 đến ngày 05/7/2037, với lãi suất 10,5%/năm tại thời điểm ký hợp đồng cho vay, lãi suất quá hạn bằng 150 % mức lãi suất trong hạn. Từ ngày 28/02/2019, lãi suất cho vay được điều chỉnh thành 11%/năm; mục đích sử dụng tiền vay: mua đất ở tại phường PT.

Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thế chấp nhà và đất ở tại số 99B đường R, phường T, thành phố J theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1764029/02/HĐTC ngày 30/6/2017, cụ thể:

Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4600102, hồ sơ gốc số 6585 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/4/2004; Về nhà ở: địa chỉ: Lô 04, KDC S, phường T, thành phố J, tỉnh Bình Thuận, diện tích sử dụng 213,89 m^2, diện tích 95,16 m^2, kết cấu nhà: Khung, sàn BTCT, mái lợp tôn, nền gạch Ceramic, số tầng: 02; đất ở: Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 06, diện tích 170m^2 thuộc quyền sở hữu của bà Trương Thị Bích O và ông Bùi Văn N.

Tuy nhiên, trong thời gian thực hiện hợp đồng, kể từ ngày 09/4/2020, bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo cam kết nên khoản vay trên chuyển nợ quá hạn.

Tính đến ngày 11/01/2021, dư nợ của bà K tại Ngân hàng A Việt Nam với số tiền gốc là 1.140.250.000 đồng và tiền lãi là 36.689.219 đồng. Tổng cộng là 1.176.939.219 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu phía bị đơn thanh toán toàn bộ nợ vay nhưng khách hàng không thực hiện.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc:

1/ Bà Huỳnh Thị Kim K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả nợ toàn bộ số tiền: 1.176.939.219 đồng (Trong đó tổng nợ gốc: 1.140.250.000 đồng đồng, nợ lãi: 36.689.219 đồng) ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực. Ngoài ra kể từ ngày 12/01/2021 bà K còn phải chịu lãi quá hạn theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng nêu trên đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng.

Nếu bà K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là nhà và đất ở tại số 99B đường R, phường T, thành phố J theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1764029/02/HĐTC ngày 30/6/2017 để thanh toán nợ vay cho Ngân hàng.

*** Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày**: Ông đại diện cho nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Buộc bà Huỳnh Thị Kim K phải trả cho Ngân hàng A Việt Nam số tiền gốc là 1.140.250.000 đồng và tiền lãi là 36.689.219 đồng. Tổng cộng là 1.176.939.219 đồng. Kể từ ngày 12/01/2021 bà K còn phải chịu lãi quá hạn theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng nêu trên đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng.

Trong trường hợp bà K không có khả năng trả số tiền gốc, lãi nêu trên thì bà Trương Thị Bích O và ông Bùi Đức N phải có trách nhiệm trả nợ thay cho bà K toàn bộ dư nợ gốc, lãi cho Ngân hàng.

Trường hợp nếu ông N, bà K không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1764029/02/HĐTC ngày 30/6/2017 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với bị đơn bà Huỳnh Thị Kim K có đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại khu phố L, phường M, thành phố J, tỉnh Bình Thuận. Tòa án có ban hành các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật và tống đạt hợp lệ đối với bà K và được chính quyền địa phương cho biết hiện nay bà K không có mặt tại địa phương và không biết bà K đi đâu, làm gì và ở đâu. Do vậy, Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng: 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 hoà giải, Thông báo kết quả phiên họp, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Bích O trình bày**: Vợ cK bà có đứng ra bảo lãnh cho bà Huỳnh Thị Kim K vay tiền tại Ngân hàng A Việt Nam chi nhánh tỉnh Bình Thuận. Tài sản thế chấp để bảo lãnh cho khoản tiền vay của bà K là nhà và đất ở tại số 99B đường R, phường T, thành phố J theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1764029/02/HĐTC ngày 30/6/2017, Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4600102, hồ sơ gốc số 6585 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/4/2004; Về nhà ở: địa chỉ: Lô 04, KDC S, phường T, thành phố J, Bình Thuận, diện tích sử dụng 213,89 m^2, diện tích 95,16 m^2, kết cấu nhà: Khung, sàn BTCT, mái lợp tôn, nền gạch Ceramic, số tầng : 02; đất ở: Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 06, diện tích 170m^2 đứng tên vợ cK bà. Nay bà K đã bỏ địa phương đi khỏi nơi cư trú nên đề nghị Tòa án tìm bà K về để yêu cầu bà K trả nợ vay cho Ngân hàng. Vợ cK bà từ lúc bà K bỏ đi cho đến nay vẫn có thiện chí trả nợ thay cho bà K và đang tìm cách bán tài sản khác để trả tiền cho Ngân hàng nhưng

hiện nay do dịch bệnh nên vợ cK bà chưa thể bán tài sản được và gia đình bà cũng không có khoản tiền nào khác ngoài khoản tiền lương hưu nên chưa có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Nay bà có đề nghị Ngân hàng A Việt Nam cho vợ cK bà thêm thời gian đến tháng 9/2021 để có khả năng bán tài sản để trả tiền thay cho bà K cũng như cho tạm khoanh lãi, để vợ cK bà nếu có khả năng trả từ từ thì sẽ trả gốc trước với số tiền gốc là 1.140.250.000 đồng.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Đức N, ông Bùi Đức AA và bà Cao Trương Thanh BB Tòa án cũng tống đạt các văn bản tố tụng nhưng các ông bà có tên trên cũng không tới Tòa án trình bày ý kiến liên quan đến yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A Việt Nam.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến**:** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng (nguyên đơn) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà O) đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn (bà K), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông N, ông AAA, bà CCC) là đúng theo qui định của pháp luật. Và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà K phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.176.939.219 đồng (Trong đó nợ gốc: 1.140.250.000 đồng và nợ lãi: 36.689.219 đồng) và lãi suất phát sinh kể từ ngày 12/01/2021 cho đến khi trả hết số nợ. Nếu bà K không trả được số nợ trên thì bà O, và ông N có trách nhiệm trả nợ thay cho bà K. Trường hợp bà O, ông N không trả được số tiền trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1764029/02/HĐTC ngày 30/6/2017 để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe các đương sự tranh tụng tại phiên tòa, nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát thành phố J, hội đồng xét xử nhận định :

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Bị đơn bà Huỳnh Thị Kim K có nơi cư trú tại khu phố 5, phường M, thành phố J, tỉnh Bình Thuận. Căn cứ vào khoản 03 Điều 26, điểm a khoản 01 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố J.

[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bị đơn bà Huỳnh Thị Kim K; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Đức N, ông Bùi Đức AA và bà Cao Trương Thanh BB đã được Tòa án nhân dân thành phố J tống đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng và tại phiên tòa hôm nay bà K, ông N, ông AA, bà BB vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do, do vậy Tòa án căn cứ vào điểm b

khoản 02 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà K, ông N, ông Anh, bà Thanh.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngân hàng A Việt Nam khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị Kim K phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 1.140.250.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 11/01/2021 là 36.689.219 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi là 1.176.939.219 đồng theo hợp đồng cho vay số 1764029/2017-HĐCV/NHCT600.

Xét nội dung hợp đồng cho vay số 1764029/2017-HĐCV/NHCT600 kèm theo giấy nhận nợ số 01 ngày 05/7/2017 và phụ lục số 01 ngày 05/7/2017 giữa Ngân hàng A Việt Nam với bà K có thể hiện các nội dung: Bên vay là bà Huỳnh Thị Kim K, bên cho vay là Ngân hàng A Việt Nam, số tiền vay 3.300.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng từ ngày 05/7/2017 đến ngày 05/7/2037, mục đích vay bù đắp chi phí mua đất tại phường PT, lãi suất vay vốn ưu đãi 7,7 %/năm, thời hạn áp dụng 12 tháng, lãi suất áp dụng sau ngày hết hạn ưu đãi là 10,5 %/năm; biện pháp bảo đảm, thời hạn phương thức trả nợ, thu hồi nợ trước hạn, nợ quá hạn, quyền và nghĩa vụ của các bên.… Tại hợp đồng tín dụng này các bên đều xác nhận việc giao kết hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không giả tạo, không bị ép buộc, lừa dối, đe dọa, nhầm lẫn, từng bên đã đọc lại, hiểu rõ, nhất trí và cùng ký tên. Bà K đã ký vào khế ước nhận nợ.

Đây là việc vay tiền của tổ chức tín dụng nên lãi suất được áp dụng theo hợp đồng tín dụng giữa hai bên đã ký kết.

[2.2] Về tài sản thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1764029/02/HĐTC ngày 30/6/2017, được ký kết giữa Ngân hàng A Việt Nam với bà O và ông N. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 65, tờ bản đồ số 06, diện tích 170 m^2 thuộc quyền sở hữu của ông Bùi Đức N và bà Trương Thị Bích O theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 460102, hồ sơ gốc số 6585 do Uỷ ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/4/2004. Tại Điều 1 mục 1.01 của Hợp đồng thế chấp bất động sản có ghi: *"Nghĩa vụ bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn (bao gồm: Gốc, lãi, phí tiền phạt…*" và tại văn bản bảo lãnh ngày 30/6/2017 phần 1 nội dung bảo lãnh, tại mục 1.02 có ghi "*bên bảo lãnh cam kết không hủy ngang và vô điều kiện sẽ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay toàn bộ phần nghĩa vụ được bảo lãnh…*" nên việc Ngân hàng A Việt Nam yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nếu bà Huỳnh Thị Kim K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà O, ông N) không trả hoặc trả không đầy đủ số nợ còn lại theo hợp đồng vay số 1764029/2017-HĐCV/NHCT600 ngày 05/7/2017 là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại án lệ số 08/2016/AL qui định: "*Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn,*

phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.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 phải 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". Như vậy bà K phải tiếp tục trả tiền lãi tính kể từ ngày 12/01/2021 cho Ngân hàng TMCP A Việt Nam trên số nợ gốc theo lãi suất nợ quá hạn tại hợp đồng vay số 1764029/2017-HĐCV/NHCT600 kèm theo giấy nhận nợ số 01 ngày 05/7/2017 và phụ lục số 01 ngày 05/7/2017. Căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 Ngân hàng A Việt Nam yêu cầu bà K phải trả toàn bộ số tiền còn thiếu cùng với tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng là phù hợp nên chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Số tiền 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn phải chịu. Ngày 24/8/2020, nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn bà Huỳnh Thị Kim K trả lại 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định cho nguyên đơn Ngân hàng A Việt Nam.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

***1/<u>Áp dụng</u>*:** Khoản 03 Điều 26, điểm a khoản 01 Điều 35,điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 02 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, 262, khoản 1 Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 463, khoản 1 Điều 466 Bộ Luật dân sự năm 2015;
- Luật Ngân hàng và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;
- Án lệ số 08/2016/AL công bố ngày 17/10/2016;
- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.
- Luật thi hành án dân sự.

2/ *<u>Tuyên xử</u>*: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A Việt Nam.

Buộc bà Huỳnh Thị Kim K phải trả cho Ngân hàng A Việt Nam số tiền là 1.176.939.219 đồng (Trong đó nợ gốc: 1.140.250.000 đồng, nợ lãi: 36.689.219

đồng) theo hợp đồng cho vay số 1764029/2017-HĐCV/NHCT600 kèm theo giấy nhận nợ số 01 ngày 05/7/2017 và phụ lục số 01 ngày 05/7/2017.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Huỳnh Thị Kim K còn phải trả số tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng vay số 1764029/2017-HĐCV/NHCT600 kèm theo giấy nhận nợ số 01 ngày 05/7/2017 và phụ lục số 01 ngày 05/7/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong trường hợp trong Hợp đồng tín dụng trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng A Việt Nam thì lãi suất mà bà K phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với lãi suất của Ngân hàng A Việt Nam.

Trong trường hợp bà Huỳnh Thị Kim K không không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng A Việt Nam, thì bà Trương Thị Bích O và ông Bùi Đức N có trách nhiệm trả nợ thay cho bà K toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan đến hợp đồng vay và giấy nhận nợ nêu trên.

Trường hợp bà K, bà O và ông N không trả được hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng A Việt Nam thì Ngân hàng A Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là nhà và đất ở tại số 99B đường R, phường T, thành phố J, tỉnh Bình Thuận cụ thể: Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4600102, hồ sơ gốc số 6585 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/4/2004; Về nhà ở: địa chỉ: Lô 04, KDC S, phường T, thành phố J, tỉnh Bình Thuận, diện tích sử dụng 213,89 m^2, diện tích 95,16 m^2, kết cấu nhà: Khung, sàn BTCT, mái lợp tôn, nền gạch Ceramic, số tầng : 02; đất ở: Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 06, diện tích 170m^2 thuộc quyền sổ hữu của bà Trương Thị Bích O và ông Bùi Văn N, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1764029/02/HĐTC ngày 30/6/2017 để thu hồi nợ.

3/ ***Về chi phí tố tụng***: Buộc bà Huỳnh Thị Kim K phải trả lại 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng A Việt Nam.

4/ ***Về án phí*:** Bà Huỳnh Thị Kim K phải nộp 47.308.176 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng A Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.927.000 đồng theo biên lai số 0007706 ngày 13/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố J thu.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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.

Án xử công khai có mặt đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà O); vắng mặt bị đơn (bà K), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông N, ông Anh, bà Thanh). Quyền kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà O) có mặt là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (11/01/2021); của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt (ông N, ông Anh, bà Thanh) là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại chính quyền địa phương nơi cư trú.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *Viện kiểm sát nhân dân Phan Thiết;*
- *Toà án tỉnh Bình Thuận;*
- *Chi cục Thi hành án dân sự tp. Phan Thiết;*
- *Lưu hồ sơ.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên tòa

Phan Thị Thái