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

Bản án số: 05/2019/KDTM-ST.
Ngày: 14/05/2019.
"V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ K,TỈNH K

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông, **Nguyễn Văn Tuấn**.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà, **Lê Thị Ngọc Phượng**

Bà, **Y Blư**.

-Thư ký phiên toà: Bà, **Nguyễn Đỗ Phương Thảo** - Thư ký Toà án nhân dân thành phố K, tỉnh K.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố K, tỉnh K tham gia phiên toà: Bà, **Lưu Thị Lý** - Kiểm sát viên.

Ngày 14/5/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố K, tỉnh K, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2018/TLST-KDTM ngày 16/7/2018 về việc tranh chấp "Hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2019/QĐST-KDTM ngày 01/02/2019; các Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2019/QĐST-KDTM ngày 01/03/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2019/QĐST-KDTM ngày 01/04/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2019/QĐST-KDTM ngày 26/04/2019 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn***:* Ngân hàng thương mại cổ phần Đ ;

Địa chỉ: 130 Phan Đăng L, phường , quận Phú N, thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T, Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh T, Nhân viên Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh K (Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2018 của Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh K), Có mặt.

Địa chỉ: 421 Trần P, thành phố K, tỉnh K.

2. **Bị đơn**: Anh A N, sinh năm 1989.

Chị Huỳnh Đào Thị V, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Thôn Kon Rờ B, xã Vinh Q, thành phố K, tỉnh K (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Huỳnh Bá P.

3.2. Bà Đào Thị Kim C.

ĐKHKTT: Thôn Tân B, xã Đăk K, huyện Ngọc H, tỉnh K.

Trú tại: Thôn Kon Rờ B, xã Vinh Q, thành phố K, tỉnh K (Vắng mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị L (Có mặt).

3.4. Trần Văn C (Có mặt).

3.5. Trần Thị L (Vắng mặt).

3.6. Vũ Thị C (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Tân B, xã Đăk K, huyện Ngọc H, tỉnh K

4. Người làm chứng: Nguyễn Văn K.

Địa chỉ: Thôn Tân B, xã Đăk K, huyện Ngọc H, tỉnh K (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 7 năm 2018 của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 05/10/2017, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh K với vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V ký hợp đồng tín dụng số: K0347/117. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã giải ngân cho vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V tổng số tiền 300.000.000 đồng theo bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 05/10/2017; Mục đích vay là bổ sung vốn sản xuất kinh doanh; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 05/10/2017 đến ngày 05/10/2018; Lãi suất cho vay 10%/năm.

Để đảm bảo khoản vay của vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V, ông Huỳnh Bá P và bà Đào Thị Kim C đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: K.0610/TC17 ngày 05/10/2017 tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 510858; tại thửa số 36, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại thôn Tân B, xã Đăk K, huyện Ngọc H, tỉnh K, số vào sổ cấp GCN: CS00104 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 30/06/2017 mang tên bà Đào Thị Kim C.

Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi, mặc dù Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã nhiều lần đôn đốc nhưng vẫn không trả. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, đề N vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V P trả tổng số tiền nợ tính đến ngày 14 tháng 5 năm 2019, là 358.041.666 đồng (Trong đó: Số tiền nợ khi vay là 300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 30.416.666 đồng và tiền lãi quá hạn là: 27.625.000 đồng) và yêu cầu vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V tiếp tục trả tiền lãi trên nợ gốc khi vay theo mức lãi thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày 14/05/2019 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp, vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V không trả được nợ, thì đề N Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng ông Huỳnh Bá P và bà Đào Thị Kim C để thu nợ.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2018 thể hiện trên thửa đất thửa số 36, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại thôn Tân B, xã Đăk K, huyện Ngọc H, tỉnh K đang tồn tại 01 căn nhà cấp 4 gồm có: Chị Nguyễn Thị L, anh Trần Văn C hiện đang sinh sống.

Bị đơn vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Kim C, ông Huỳnh Bá P đã được Tòa án thông báo việc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Như vậy, vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V, bà Đào Thị Kim C, ông Huỳnh Bá P đã từ chối thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Tòa án xác định người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là: Chị Nguyễn Thị L, hàng thừa kế thứ nhất của anh Trần Văn T là anh Trần Văn C, chị Trần Thị L, bà Vũ Thị C đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án và chị Nguyễn Thị L có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu bà Đào Thị Kim C phải trả cho chị Nguyễn Thị L số tiền 36.000.000 đồng. Trong trường hợp, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu xử lý tài sản của bà Đào Thị Kim C, thì phải trả số tiền xây dựng nhà ở cho chị Nguyễn Thị L và chồng Trần Văn T đã xây 01 căn nhà cấp 4 trên lô đất mà bà Đào Thị Kim C đã thế chấp cho Ngân hàng với giá 37.598.000 đồng theo như đơn yêu cầu độc lập đề ngày 28/9/2018 gửi Toà án nhân dân thành phố K.

Tại phiên tòa chị Nguyễn Thị L Trình bày: Vào ngày 15/10/2010 vợ chồng chị Nguyễn Thị L và anh Trần Văn Trong (đã chết vào ngày 07/02/2018) có mua của bà Đào Thị Kim C lô đất tại Thôn Tân B, xã Đắk K, huyện Ngọc H, tỉnh K với giá 36.000.000 đồng khi mua bán chỉ có giấy viết tay giữa vợ chồng chị, bà C và có ông Nguyễn Văn K chứng kiến việc mua bán trên. Bà C hứa hẹn sẽ tách sổ giao cho vợ chồng chị. Sau khi mua đất, vợ chồng chị L đã xây dựng 01 căn nhà cấp 04 trị giá 70.000.000 đồng và sinh sống ổn định từ đó đến ngày

12/9/2018 khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lô đất trên thì chị L mới biết bà C đã đem thế chấp toàn bộ lô đất trong đó có cả diện tích đất đã bán cho vợ chồng chị để vay Ngân hàng. Tại phiên tòa chị thừa nhận vì tin tưởng bà C nên khi lập hợp đồng mua bán chỉ viết tay không có công chứng, chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị L yêu cầu Tòa án xem xét tuyên bố hợp đồng vô hiệu, bà C P trả lại cho chị số tiền 36.000.000 đồng số tiền mà bà C đã nhận từ vợ chồng chị và nếu Ngân hàng phát mãi tài sản trên để thu hồi nợ P hoàn trả lại số tiền xây dựng căn nhà theo biên bản định giá ngày 03/01/2019 là 37.598.000 đồng.

Anh Trần Văn C, chị Trần Thị L, bà Vũ Thị C có cùng ý kiến với chị Nguyễn Thị L: Yêu cầu bà C phải trả lại cho chị L số tiền 36.000.000 đồng và nếu Ngân hàng phát mãi tài sản trên để thu hồi nợ P hoàn trả lại số tiền xây dựng căn nhà cho chị L.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố K phát biểu ý kiến cho rằng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và của những người tham gia tố tụng: Thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng cũng đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề N Hội đồng xét xử: Chấp đơn khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, đơn đề ngày 04/7/2018, để xử buộc vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V phải trả cho của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng tổng số tiền nợ tính đến ngày 14 tháng 5 năm 2019, là 358.041.666 đồng (Trong đó: Số tiền nợ khi vay là 300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 30.416.666 đồng và tiền lãi quá hạn là: 27.625.000 đồng) và buộc vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V phải trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số K 0347/117 ngày 05/10/2017. Trường hợp, vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V không trả đủ tiền cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 510858; tại thửa số 36, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại thôn Tân B, xã Đăk K, huyện Ngọc H, tỉnh K, số vào sổ cấp GCN: CS00104 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 30/06/2017 mang tên bà Đào Thị Kim C.

Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 15/12/2010 giữa bà Đào Thị Kim C, anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị L vô hiệu.

Về yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Chị Nguyễn Thị L yêu cầu bà C P trả lại cho chị L số tiền 36.000.000 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ khi yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên, phải hoàn trả cho chị Nguyễn Thị L số tiền 37.598.000 đồng.

Bị đơn vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Bá P, bà Đào Thị Kim C đã được Tòa án tiến hành giao hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến gì, không tham gia các buổi hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm không có lý do. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với bị đơn là vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V, đồng thời xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Bá P và bà Đào Thị Kim C theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đề N Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V P chịu toàn bộ chi phí này là 8.000.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ khởi kiện đối với vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V theo Hợp đồng tín dụng số: K0347/117 ngày 05/10/2017. Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố K.

Bị đơn vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Bá P, bà Đào Thị Kim C đã được Tòa án tiến hành giao hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến gì, không tham gia các buổi hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm không có lý do. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với bị đơn là vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V, đồng thời xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Bá P và bà Đào Thị Kim C theo quy định của pháp luật.

[2] Về áp dụng pháp luật: Việc xác lập Hợp đồng tín dụng số: K0347/117 ngày 05/10/2017, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh K với vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: K0610/TC17 ngày 05/10/2017 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh K với vợ chồng ông Huỳnh Bá P và bà Đào Thị Kim C là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên ký kết hợp đồng có đủ thẩm quyền, đủ năng lực hành vi dân sự thỏa mãn Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 nên hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên có hiệu lực pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án: Ngày 05/10/2017 Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh K giải ngân, vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V đã nhận số tiền vay 300.000.000 đồng theo bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 05/10/2017. Như vậy, có căn cứ xác định vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V đã vay tổng số tiền 300.000.000 đồng của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ là đúng sự thật .

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi như các bên đã cam kết theo hợp đồng, Ngân hàng đã và đã nhiều lần thông báo cho vợ chồng anh N và chị V việc trả nợ nhưng vợ chồng anh N và chị V không thực hiện. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V P trả tổng số tiền tính đến ngày 14/05/2019 là: 358.041.666 đồng (Trong đó: Số tiền nợ gốc khi vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V vay là 300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 30.416.666 đồng và tiền lãi quá hạn là: 27.625.000 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày 14/05/2019 cho đến khi vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V trả xong toàn bộ số tiền cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: K0347/117 ngày 05/10/2017.

Trường hợp vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V không trả đủ tiền thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng ông Huỳnh Bá P và bà Đào Thị Kim C. Xét thấy, yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với quy định tại các Điều 117, 280, 298, 303, 317, 320, 321, 322, 325, 357, 463, 466, 470 và Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 510858; tại thửa số 36, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại thôn Tân B, xã Đăk K, huyện Ngọc H, tỉnh K, số vào sổ cấp GCN: CS00104 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 30/06/2017 mang tên bà Đào Thị Kim C; trên đất có 01 căn nhà cấp 4 thuộc chủ sở hữu của chị Nguyễn Thị L và anh Trần Văn T (đã chết). Khi vay vốn vợ chồng ông Huỳnh Bá P và bà Đào

Thị Kim C đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0610/TC17 ngày 05/10/2017.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ trên phần đất tranh chấp có căn nhà cấp 4 thuộc sở hữu của chị Nguyễn Thị L và anh Trần Văn T (đã chết) nên Tòa án đã đưa bà Vũ Thị C (mẹ của anh Trần Văn T), cùng các con của chị Nguyễn Thị L, anh Trần Văn T là Trần Thị L, Trần Văn C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và chị Nguyễn Thị L có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án xem xét tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 15/12/2010 vô hiệu, buộc bà Đào Thị Kim C phải trả lại cho chị Nguyễn Thị L số tiền 36.000.000 đồng và nếu Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu xử lý tài sản trên để thu hồi nợ, thì P trả lại số tiền xây dựng căn nhà theo biên bản định giá ngày 03/01/2019 là 37.598.000 đồng cho chị L. Anh C cũng xác định tài sản trên do chị L, anh T tạo dựng, không ai tranh chấp.

Tại bản tự khai của chị Huỳnh Đào Thị V cũng thừa nhận mẹ chị bà Đào Thị Kim C có bán cho vợ chồng chị Nguyễn Thị L một phần diện tích đất thuộc tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Vì vậy, vợ chồng ông Huỳnh Bá P và bà Đào Thị Kim C ký kết đảm bảo thế chấp tài sản nêu trên với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: chị Nguyễn Thị L, bà Vũ Thị C, anh Trần Văn C, chị Trần Thị L. Tuy nhiên, qua quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trên đồng ý để Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu xử lý tài sản để thu hồi nợ, nhưng khi Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, thì P trả lại số tiền xây dựng căn nhà trên đất theo biên bản định giá ngày 03/01/2019 là 37.598.000 đồng cho chị Nguyễn Thị L.

Vì những lẽ trên, hợp đồng thế chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: K0610/TC17 ngày 05/10/2017 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh K với vợ chồng ông Huỳnh Bá P và bà Đào Thị Kim C cần được duy trì để đảm bảo ưu tiên cho nguyên đơn thu hồi nợ.

Nên chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị L, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên, để đảm bảo cho việc thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ P hoàn trả lại số tiền xây dựng căn nhà trên đất theo biên bản định giá ngày 03/01/2019 là 37.598.000 đồng cho chị Nguyễn Thị L.

Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 15/12/2010 giữa bà Đào Thị Kim C, anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị L vô hiệu.

Về yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Chị Nguyễn Thị L yêu cầu bà C P trả lại cho chị L số tiền 38.000.000 đồng.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V P chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 5.000.000 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã nộp tạm ứng số tiền trên, nên buộc vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V P trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

Về chi phí định giá: Căn cứ Điều 164, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V P chịu toàn bộ chi phí định giá là 3.000.000 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh K đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng, nên buộc vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V P trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền chi phí định giá là 3.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được chấp nhận nên bị đơn vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V P chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L được chấp nhận nên bà Đào Thị Kim C P chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 122, 127, 134, 410, 689, 698 của Bộ luật dân sự 2005; Các Điều 117, 280, 298, 303, 317, 320, 321, 322, 325, 463, 466; 470 và Điều 500 của Bộ luật dân sự 2015.

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đề ngày 04/7/2018.

Buộc vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày 14/5/2019 là: 358.041.666 đồng (trong đó nợ gốc khi vay là: 300.000.000 đồng, tiền lãi suất trong hạn là: 30.416.666 đồng và tiền lãi suất quá hạn là: 27.625.000 đồng) và buộc vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V P trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa

thuận tại hợp đồng tín dụng số K 0347/117 ngày 05/10/2017, kể từ sau ngày 14 tháng 5 năm 2019 trở đi cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Trường hợp, vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V không trả đủ tiền nợ gốc khi vay và tiền lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 510858; tại thửa số 36, tờ bản đồ số 52, địa chỉ thửa đất tại thôn Tân B, xã Đăk K, huyện Ngọc H, tỉnh K, số vào sổ cấp GCN: CS00104 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 30/06/2017 mang tên bà Đào Thị Kim C.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ khi yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên, thì P hoàn trả cho chị Nguyễn Thị L số tiền xây dựng căn nhà trên thửa đất này là 37.598.000 đồng.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 15/12/2010 giữa bà Đào Thị Kim C, anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị L vô hiệu. Buộc bà Đào Thị Kim C P trả cho chị Nguyễn Thị L số tiền 36.000.000 đồng.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự: Kể từ ngày bản án có hiệu lực Pháp luật và bên được thi hành án có đơn yêu cầu cầu thi hành án mà bên P thi hành án chậm trả số tiền nêu trên thì P trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Về án phí: Áp dụng các Điều 144 và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 5, 18, khoản 1 Điều 24, Điều 26 N quyết số 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.

Buộc vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V P chịu 17.902.083 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Bà Đào Thị Kim C phải chịu 1.800.000 đồng (*Một triệu tám trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho chị Nguyễn Thị L 2.500.000 đồng *(Hai triệu năm trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002356 ngày 10-10-2018 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố K.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – chi nhánh K 8.065.000 đồng *(Tám triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0002110 ngày 16/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố K.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Áp dụng các Điều 157, 158, 164 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Buộc vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V P chị toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nên vợ chồng anh A N và chị Huỳnh Đào Thị V P trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.000.000 đồng *(Tám triệu*

đồng).

Về quyền kháng cáo: Áp dụng Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 14/5/2019), thì Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm. Riêng các bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, thì có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

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 P 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:
- TAND tỉnh K;
- VKSND thành phố K;
- Chi cục Thi hành án dân sự tp. K;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tuấn