TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HD** **TỈNH BL**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 55/2024/DS-ST
Ngày: 04/9/2024
(V/v *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HD - TỈNH BL

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Trương Hồng Diễm**

Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Nguyễn Thành Đến và ông Lâm Thái Hiệp**

Thư ký phiên tòa: Ông Tô Hoàng Kha – Thư ký Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh BL.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HD tham gia phiên tòa: Ông Danh Đạt, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện HD xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 111/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57A/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2024 giữa:

Ng đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA

Địa chỉ trụ sở chính: số 130 PĐL, phường 3, quận PN, thành phố HCM.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Chức vụ Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hoàng Trọng Ng, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch HD của Ngân hàng TMCP ĐA (theo giấy ủy quyền số 163/QĐ – DAB – PC ngày 08/8/2022)

Bị đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1983

Bà Lý Tuyết L, sinh năm 1986

Địa chỉ: ấp NA, xã NH, huyện HD, tỉnh BL

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Ông Lê Văn H, sinh năm 1972

Bà Lê Thị H, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: ấp Ninh Tân, xã NQ, huyện HD, tỉnh BL

Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1965

Bà Trương Thị Q, sinh năm

Địa chỉ: ấp NT, xã NQ A, huyện HD, tỉnh BL

(Ông Ng, ông H, bà H, ông K có mặt; ông C và bà L vắng mặt không có lý do, bà Q có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 27/11/2023, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của Ng đơn Ngân hàng TMCP ĐA trình bày: Ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L có quan hệ tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA Chi nhánh BL- Phòng giao dịch HD (sau đây viết tắt là Ngân hàng), chi tiết như sau:

Ngày 02/06/2021, ông C và bà L có ký với Ngân hàng hợp đồng vay vốn số 21801N0078/121, số tiền vay gốc là 280.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai trăm tám mươi triệu đồng)*, hạn thanh toán là ngày 01/06/2022, lãi suất cho vay 12%/năm, lãi quá hạn 18%/năm (Bằng 150% lãi suất trong hạn), thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay là chăn nuôi, sản xuất nông nghiệp. Biện pháp đảm bảo: Ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L thế chấp cho Ngân hàng tài sản là bất động sản gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 7704,20 m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại ấp NA, xã NH, huyện HD, tỉnh BL theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ715299 do Sở Tài Ng và Môi trường tỉnh BL cấp ngày 25/02/2019 cho ông Lê Văn C; Quyền sử dụng đất diện tích 4.758,00 m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại ấp NT, xã NQ A, huyện HD, tỉnh BL theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ715297 do Sở Tài Ng và Môi trường tỉnh BLcấp ngày 25/02/2019 cho ông Lê Văn C. Các tài sản thế chấp này được lập thành Hợp đồng thế chấp số K.0012/TC19 ngày 04/03/2019 và Hợp đồng thế chấp số K.0013/TC19 ngày 04/03/2019 đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Trong quá trình vay, từ ngày 02/06/2021 đến ngày 11/08/2022, ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L chỉ trả được số tiền như sau: Vốn: 8.000.000 đồng, lãi trong hạn: 8.469.041 đồng. Tổng cộng: 16.469.041 đồng *(Bằng chữ: Mười sáu triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn không trăm bốn mươi mốt đồng)*

Do ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 02/06/2022, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 04/9/2024, ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L còn nợ các khoản sau: Vốn: 272.000.000 đồng, lãi trong hạn 25.130.959 đồng, lãi quá hạn 111.077.261 đồng, lãi phạt chậm trả 6.313.698 đồng. Tổng cộng là 414.521.918 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP ĐA yêu C Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu tính

đến ngày 04/9/2024 gồm: Vốn là 272.000.000 đồng, lãi trong hạn là 25.130.959 đồng, lãi quá hạn là 111.077.261 đồng, lãi phạt chậm trả là 6.313.698 đồng.Tổng cộng là 414.521.918 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thi hành án xong, bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Ngoài ra Ngân hàng không có yêu C nào khác.

Trường hợp ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền yêu C cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên bán đấu giá tài sản theo Hợp đồng thế chấp số K.0013/TC19 ngày 04/3/2019 và hợp đồng thế chấp số K.0012/TC19 ngày 04/3/2019 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Lê Văn C trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 25/7/2023: Vào ngày 01/6/2021 vợ chồng vợ chồng ông có ký kết hợp đồng tín dụng số N.0078/121 với Ngân hàng TMCP ĐA để vay số tiền gốc là 280.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 12%/tháng, lãi quá hạn là 18%/tháng, thời hạn vay là 12 tháng, ngày đến hạn thanh toán nợ là 01/6/2022, mục đích vay là chăn nuôi, sản xuất nông nghiệp, để đảm bảo cho số nợ vay thì vợ chồng vợ chồng ông có thế chấp quyền sử dụng đất thứ nhất diện tích 7704,20m^2 tại thửa số 1630, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp NA, xã NH, huyện HD, tỉnh BLgiấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng ông đứng tên. Phần đất thứ 2 diện tích 4758m^2 tại thửa số 11, tờ bản đồ số 01 ấp Ninh Tiến, xã NQ A, huyện HD, tỉnh BLgiấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng ông đứng tên. Trong quá trình vay vốn thì vợ chồng ông có thanh toán trả được cho Ngân hàng số tiền gốc là 8.000.000 đồng, lãi trong hạn 8.469.041 đồng. Do làm ăn thất bại, kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông không thanh toán trả cho Ngân hàng đúng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Phần đất tọa lạc tại ấp NA, xã NH, huyện HD trước khi thế chấp cho Ngân hàng thì vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho anh rễ ông tên Lê Văn H với giá bao nhiêu ông cũng không nhớ, hiện ông H còn nợ lại vợ chồng ông số tiền 60.000.000 đồng, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, do ông H không đưa tiền đủ cho vợ chồng ông nên vợ chồng ông chưa làm thủ tục chuyển nhượng cho ông H được, do mẹ ông bệnh cần tiền điều trị nên vợ chồng ông mới thế chấp quyền sử dụng đất của phần đất này để vay tiền của Ngân hàng, phần đất này hiện anh Lê Văn H và chị ruột ông là bà Lê Thị H đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Đối với phần đất ở ấp Ninh Tiến, xã NQ A, huyện HD, tỉnh BLthì mẹ ông đã chuyển nhượng cho ông K (không nhớ rõ họ tên đầy đủ) khoản 20 năm trước, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, phần đất này hiện nay ông K đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu C vợ chồng vợ chồng ông thanh toán trả số tiền gốc là 272.000.000 đồng, lãi suất tính đến ngày 25/7/2023 là 85.125.890 đồng thì vợ chồng ông thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền nêu trên, vợ chồng ông đồng ý thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền này và đồng ý trả lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ. Nếu trường hợp

vợ chồng ông không trả được nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản đã thế chấp

Đối với bị đơn bà Lý Tuyết L: Mặc dù bà L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập làm việc và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử nhưng bà L vẫn không đến Tòa án để làm việc theo nội dung giấy triệu tập của Tòa án mà không có lý do chính đáng. Do đó, Tòa án sẽ tiến hành giải quyết vắng mặt đối với bà Lý Tuyết L theo đúng trình tự quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày: Vào ngày 11/3/2009 vợ chồng ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L có cố cho vợ chồng ông 05 công tầm cấy đất trồng lúa tọa lạc tại ấp NA, xã NH, huyện HD, tỉnh BLvới giá 3,5 chỉ vàng 24k, trong quá trình cố đất vợ chồng ông C có làm giấy tay giao kèo cố 03 năm sau vợ chồng ông C không chuộc lại thì vợ chồng ông có quyền tiếp tục sử dụng phần đất này, chứ không có quyền cố lại cho người khác, nếu vợ chồng ông C muốn chuyển nhượng phần đất này cho ông thì pH cho ông biết trước 01 tháng, số vàng cố đất ông đã giao đủ cho vợ chồng ông C và ông cũng đã sử dụng phần đất này cho đến nay. Đến ngày 01/3/2020 (âm lịch) vợ chồng ông C có làm tờ cam kết đồng ý chuyển nhượng lại cho ông phần đất này với giá là 65.000.000 đồng/công tầm cấy (01 công là 1296m^2) với tổng số tiền là 357.000.000 đồng. Trong quá trình giao dịch vợ chồng ông C đồng ý và viết cam kết, được sự chứng kiến xác nhận của cha vợ ông là Lê Văn Tươi, em vợ ông là Lê Kim Mai, anh vợ ông là Lê Văn Chưng và vợ ông là Lê Thị H, sau khi trừ cấn số tiền và vàng cố đất vợ chồng ông C nợ ông trước đó thì ông còn nợ lại ông C số tiền 50.000.000 đồng. Do lúc chuyển nhượng phần đất này thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn đứng tên mẹ vợ ông là bà Trần Thị C (bà C chết năm 2009) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thế chấp vay tiền ngân hàng, vợ chồng ông nhiều lần yêu C ông C làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho vợ chồng ông thì ông C cứ hứa khi nào mẹ vợ ông làm thủ tục chuyển quyền cho ông C thì ông C sẽ chuyển quyền sử dụng cho ông. Đến khi ông C được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C không cho ông biết và cũng không có chuyển tên cho ông, đến khi Ngân hàng TMCP ĐA khởi kiện và yêu C phát mãi tài sản thì ông mới biết là ông C đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp vay tiền Ngân hàng. Nay ông yêu C Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Lê Văn C theo tờ cam kết đề ngày 01/3/2020, ông đồng ý trả cho ông C số tiền chuyển nhượng đất còn nợ lại là 50.000.000 đồng. Nếu trường hợp Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L thì ông yêu C vợ chồng ông C pH giao trả cho vợ chồng ông số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 307.000.000 đồng. Ngoài ra ông không có yêu C nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn H. Ngoài ra bà không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K trình bày: Vào ngày 05/3/1998 ông Lê Văn H ngụ ấp Phú Tân, xã NQ, huyện HD, tỉnh BLcó

chuyển nhượng cho vợ chồng ông phần đất trồng lúa diện tích 3,5 công tầm cấy tọa lạc tại ấp Ninh Tiến, xã NQ A, huyện HD, tỉnh BLvới giá 6 chỉ vàng 24k/công, tổng cộng là 21 chỉ vàng 24k, ông đã giao đủ 21 chỉ vàng 24k cho ông H và ông H đã giao đất cho vợ chồng ông sử dụng cho đến nay. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, ông H có ký tên xác nhận, do lúc đó ông H nói là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẹ vợ ông H còn đứng tên và đang vay tiền ngân hàng nên không chuyển tên cho ông được, ông có nhiều lần yêu C ông H làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho ông nhưng đến nay thì ông H vẫn chưa chuyển quyền sử dụng cho ông được. Nay ông yêu C Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Lê Văn H theo tờ sang đất đề ngày 05/3/1998. Nếu trường hợp Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông Lê Văn H và bà Lê Thị H thì ông yêu C vợ chồng ông H và bà H pH giao trả cho vợ chồng ông số vàng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 21 chỉ vàng 24k. Tuy nhiên, ông đồng ý quy đổi 21 chỉ vàng 24k thành tiền Việt Nam đồng tương ứng với giá vàng tại thời điểm xét xử. Ngoài ra ông không có yêu C nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Q trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn K. Ngoài ra bà không có ý kiến gì bổ sung thêm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HD tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và của Ng đơn, người có quyền lợi, liên quan là đúng theo quy định pháp luật. Bị đơn chưa chấp hành nghiêm theo giấy triệu tập của Tòa án.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhập toàn bộ yêu C khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA đối với ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Buộc ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA số tiền vốn là 272.000.000 đồng, lãi trong hạn là 25.130.959 đồng, lãi quá hạn là 111.077.261 đồng, lãi phạt chậm trả là 6.313.698 đồng.Tổng cộng là 414.521.918 đồng, tạm tính đến ngày 04/9/2024. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thi hành án xong, bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Nếu trường hợp ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu C cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Không chấp nhận yêu C khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Văn K về việc yêu C công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 05/3/1998 giữa ông Nguyễn Văn K và ông Lê Văn H, phần đất tọa lạc tại ấp Ninh Tiến, xã NQ A, huyện HD, tỉnh BL. Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị Q thu hoạch lúa để giao trả đất cho ông Lê Văn C, bà Lý Tuyết L để thực hiện nghĩa vụ với ngân hàng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H, bà Lê Thị H đồng ý trả lại cho ông K, bà Q là 21 chỉ vàng 24k tại thời điểm xét xử. Buộc ông Lê Văn H, bà Lê Thị H trả ông Nguyễn Văn K, bà Trương Thị Q là 21 chỉ vàng 24k (quy ra tiền tại thời điểm xét xử).

Không chấp nhận yêu C khởi kiện độc lập của ông Lê Văn H, bà Lê Thị H về việc yêu C công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 01/3/2020 (âm lịch) giữa ông Lê Văn H và bà Lê Thị H với ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L, phần đất tọa lạc tại ấp NA, xã NH, huyện HD, tỉnh BL. Buộc ông Lê Văn H, bà Lê Thị H thu hoạch lúa để giao trả đất cho ông Lê Văn C, bà Lý Tuyết L để thực hiện nghĩa vụ với ngân hàng. Buộc ông Lê Văn C, bà Lý Tuyết L trả cho ông Lê Văn H, bà Lê Thị H tổng số tiền là 307.000.000 đồng.

Về án phí có giá ngạch: Buộc Lê Văn C, bà Lý Tuyết L pH chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định.

Ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị Q; Ông Lê Văn H và bà Lê Thị H chịu án phí không có giá ngạch do yêu C độc lập không được chấp nhận.

Về cho phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L pH chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Theo yêu C khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA đối với ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng; Bị đơn ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L có hộ khẩu thường trú tại huyện HD, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện HD.

Ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm, nhưng ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L vẫn vắng mặt mà không có lý do chính đáng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L.

Bà Trương Thị Q có đơn yêu C được vắng mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Q.

[2] Về nội dung vụ án: Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định việc giao dịch vay tiền giữa Ngân hàng TMCP ĐA với ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L là hoàn toàn có xảy ra trên thực tế. Điều này đã được các đương sự thống nhất thừa nhận trong quá trình tố tụng. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử công nhận đây là sự thật, các đương sự không cần pH có nghĩa vụ chứng minh. Xét thấy yêu C của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA là phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng

xét xử xem xét chấp nhận yêu C khởi kiện của Ngân hàng đối với ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L, buộc ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L cùng có nghĩa vụ giao trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA số tiền 272.000.000 đồng, lãi trong hạn là 25.130.959 đồng, lãi quá hạn là 111.077.261 đồng, lãi phạt chậm trả là 6.313.698 đồng.Tổng cộng là 414.521.918 đồng, tạm tính đến ngày 04/9/2024. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thi hành án xong, bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

[2.1] Xét yêu C phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L không thanh toán được nợ cho Ngân hàng: Trong quá trình chuẩn bị xét xử, Ngân hàng TMCP ĐA có cung cấp hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp số K.0013/TC19 ngày 04/03/2019 của ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L đã được chứng thực tại UBND xã NH, huyện HD, tỉnh BL, các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 7704,20 m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại ấp NA, xã NH, huyện HD, tỉnh BLtheo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ715299 do Sở Tài Ng và Môi trường tỉnh BLcấp ngày 25/02/2019 cho ông Lê Văn C; Hợp đồng thế chấp số K.0012/TC19 ngày 04/03/2019, quyền sử dụng đất diện tích 4.758,00 m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại ấp NT, xã NQ A, huyện HD, tỉnh BLtheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ715297 do Sở Tài Ng và Môi trường tỉnh BLcấp ngày 25/02/2019 cho ông Lê Văn C. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế có diện tích là 4317,7 m^2. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu C nếu trường hợp có phát mãi tài sản thế chấp của ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết Liều thì Ngân hàng yêu C phát mãi theo diện tích đo đạc thực tế. Các tài sản thế chấp này được lập thành Hợp đồng thế chấp số K.0012/TC19 ngày 04/03/2019 và Hợp đồng thế chấp số K.0013/TC19 ngày 04/03/2019 đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định. Trong đó, các bên cùng thống nhất về việc thế chấp các tài sản để bảo đảm thực hiện cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán trả nợ vay của ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L tại Ngân hàng. Xét thấy, việc ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L thế chấp các tài sản để vay tiền của Ngân hàng TMCP ĐA có làm hợp đồng thế chấp đã được Ủy ban nhân dân xã NH và Ủy ban nhân dân xã NQ A, huyện HD, tỉnh BLchứng thực. Do đó, việc ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L thế chấp các tài sản để vay tiền của Ngân hàng là đúng với quy định pháp luật, ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L cũng thừa nhận có thế chấp các tài sản để vay tiền của Ngân hàng. Do đó, để đảm bảo cho việc thu hồi nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu C cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định.

[3] Đối với yêu C độc lập của ông Lê Văn H về việc yêu C Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L theo tờ cam kết đề ngày 01/3/2020:

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2023, phần đất tranh chấp có kích thước, vị trí và hiện trạng như sau:

Cạnh hướng Đông giáp đất của ông Lê Văn H cạnh dài 63,74m

Cạnh hướng Tây giáp đất của ông Lê Văn H cạnh dài 8,21m + 15,53m + 17,99m + 24,25m + 1,89m

Cạnh hướng Nam giáp đất của ông Lê Văn H và ông Trần Quốc Bình cạnh dài 43,5m + 13,38m + 25,35m + 22,29m + 8,77m.

Cạnh hướng Bắc giáp đất của ông Phan Văn Nguơn cạnh dài 113,78m

Tại mãnh trích đo địa chính số 19-2023 và phụ chú kèm theo mãnh trích đo, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện HD xác định:

Diện tích 7704,2 m^2: Nằm trong thửa 1630, tờ bản đồ số 09 do ông Lê Văn C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất nêu trên hiện ông Lê Văn H và bà Lê Thị H đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Xét về hình thức của hợp đồng: Theo quy định pháp luật hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất pH được lập thành hợp đồng theo mẫu quy định và pH được công chứng, chứng thực, nhưng ông C, bà L với ông H và bà H chỉ xác lập giấy tay với nhau là chưa tuân thủ về mặt hình thức của hợp đồng. Mặt khác, tại thời điểm chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho ông H và bà H vào ngày 01/3/2020 (âm lịch) thì vào ngày 04/03/2019 ông C và bà L đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo hợp đồng thế chấp số K.0013/TC19 ngày 04/03/2019 để đảm bảo cho khoản nợ vay của ông bà đối với Ngân hàng. Việc Ngân hàng với ông C và bà L ký kết hợp đồng thế chấp được xác lập trên cơ sở tự nguyện và đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về giao dịch bảo đảm. Cho nên, việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà L và ông H, bà H là chưa phù hợp với quy định của pháp luật nên không có căn cứ để chấp nhận yêu C công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà L và ông H, bà H, mà có cơ sở tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại giấy viết tay có tiêu đề "tờ cam kết" đề ngày 01/3/2020 giữa ông C, bà L và ông H, bà H bị vô hiệu.

Đối với hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, ai nhận tiền thì trả lại tiền, ai nhận đất trả lại đất. Trong vụ án này, ông H và bà H cho rằng giá chuyển nhượng phần đất là 65.000.000 đồng/công x 5,5 công = 357.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi trừ cấn tiền cầm cố đất, tiền mượn thì ông H và bà H còn nợ lại ông C và bà H số tiền 50.000.000 đồng, tại biên bản lấy lời khai ông C ngày 25/7/2023 ông C xác định ông H và bà H còn nợ lại vợ chồng ông C số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 60.000.000 đồng, nhưng trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa hôm nay ông C không đưa ra được tài liệu hay chứng cứ gì để chứng minh việc ông H và bà H còn nợ số tiền 60.000.000 đồng. Do ông H và bà H thừa nhận còn nợ số tiền 50.000.000 đồng nên ghi nhận sự tự nguyện này. Từ đó, có căn cứ ông C và bà L đã nhận của ông H và bà H 307.000.000 đồng, ông H và bà H đã nhận của ông C và L diện tích đất qua đo đạc thực tế Diện tích 7704,2 m^2, nằm trong thửa 1630, tờ bản đồ số 09 do ông Lê Văn C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, nên buộc ông C và bà L có nghĩa vụ giao trả cho ông H và bà H số tiền 307.000.000 đồng, buộc ông H và bà H giao trả diện tích đất qua đo đạc thực tế diện tích 7704,2 m^2, nằm trong thửa 1630, tờ bản đồ số 09 do ông Lê Văn C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do các đương sự không có yêu C giải quyết hậu quả bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu, nên căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không xem xét giải quyết, các đương sự có quyền yêu C giải quyết trong vụ án khác.

[4] Xét yêu C của ông Nguyễn Văn K về việc yêu C Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Lê Văn H theo tờ sang đất đề ngày 05/3/1998:

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2023, phần đất tranh chấp có kích thước, vị trí và hiện trạng như sau:

Cạnh hướng Đông giáp đất của ông Thái Văn Xuyên cạnh dài 41,0m

Cạnh hướng Tây giáp đất của ông Nguyễn Văn K cạnh dài 41,0m

Cạnh hướng Nam giáp đất của ông Thái Văn Xuyên cạnh dài 105,5m

Cạnh hướng Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Văn Y cạnh dài 105m

Tại mãnh trích đo địa chính số 10-2024 và phụ chú kèm theo mãnh trích đo, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện HD xác định:

Diện tích 4317,7 m^2: Nằm trong thửa 11, tờ bản đồ số 01 do ông Lê Văn C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất nêu trên hiện ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị Q đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 25/7/2023 ông Lê Văn C xác định diện tích đất nêu trên là do mẹ ông là bà Nguyễn Thị C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K khoản 20 năm. Tuy nhiên, ông C không cung cấp được tài liệu hay chứng cứ gì để chứng minh là diện tích đất này do bà C chuyển nhượng cho ông K. Trong quá trình chuẩn bị xét xử, ông K có cung cấp giấy tay chuyển nhượng đất có ghi tiêu đề "Tờ sang đất" ngày 05/3/1998 giữa ông K và ông H. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H thừa nhận có chuyển nhượng cho ông K diện tích đất này, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử công nhận đây là sự thật, các đương sự không cần pH có nghĩa vụ chứng minh.

Xét về hình thức của hợp đồng: Theo quy định pháp luật hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất pH được lập thành hợp đồng theo mẫu quy định và pH được công chứng, chứng thực, nhưng ông K và ông H chỉ xác lập giấy tay với nhau là chưa tuân thủ về mặt hình thức của hợp đồng. Mặt khác, tại thời điểm chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho ông K vào ngày 05/3/1998 thì ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời điểm đó do bà C (mẹ vợ ông H) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 25/02/2019 thì ông Lê Văn C được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào ngày 04/03/2019 ông C và bà L đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo hợp đồng thế chấp số

K.0012/TC19 ngày 04/03/2019 để đảm bảo cho khoản nợ vay của ông bà đối với Ngân hàng. Việc Ngân hàng với ông C và bà L ký kết hợp đồng thế chấp được xác lập trên cơ sở tự nguyện và đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về giao dịch bảo đảm. Cho nên, việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông K là chưa phù hợp với quy định của pháp luật nên không có căn cứ để chấp nhận yêu C công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và ông H, mà có cơ sở tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại giấy viết tay có tiêu đề "Tờ sang đất" đề ngày 05/3/1998 giữa ông K và ông H bị vô hiệu.

Đối với hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, ai nhận tiền thì trả lại tiền, ai nhận đất trả lại đất. Trong vụ án này, ông H và bà H đã nhận của ông K và bà Q 21 chỉ vàng 24k, ông K và bà Q đã nhận của ông H và bà H diện tích đất qua đo đạc thực tế 4317,7m^2, nằm trong thửa 11, tờ bản đồ số 01 do ông Lê Văn C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên buộc ông H và bà H có nghĩa vụ giao trả cho ông K và bà Q 21 chỉ 24k. Tại phiên tòa, ông H và bà H đồng ý trả cho ông K và bà Q 21 chỉ vàng 24k, nên ghi nhận sự tự nguyện này của ông H và bà H, buộc ông H và bà H cùng có trách nhiệm trả cho ông K và bà Q 21 chỉ vàng 24k. Tuy nhiên, căn cứ vào Điều 19 của Nghị định số 24/2012/NĐ-CP ngày 03/4/2012 về quản lý hoạt động kinh doanh vàng thì sử dụng vàng làm phương tiện thanh toán là hành vi vi phạm, ông K cũng có ý kiến đồng ý quy đổi 21 chỉ vàng 24k thành tiền Việt Nam đồng (21 chỉ vàng x giá vàng ngày 04/9/2024 là 7.740.000 đồng/chỉ = 162.540.000 đồng), buộc ông K và bà Q giao trả diện tích đất qua đo đạc thực tế 4317,7m^2, nằm trong thửa 11, tờ bản đồ số 01 do ông Lê Văn C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do các đương sự không có yêu C giải quyết hậu quả bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu, nên căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không xem xét giải quyết, các đương sự có quyền yêu C giải quyết trong vụ án khác.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.716.244 đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA đã tạm dự nộp số tiền này và đã chi hết, buộc ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L cùng có nghĩa vụ giao trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA số tiền 5.716.244 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA không pH chịu. Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA đã tạm dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 8.702.000 đồng ngày 22/6/2023 theo biên lai thu số 0010674 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD được nhận lại đủ. Buộc ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L cùng nộp số tiền án phí là 20.580.876 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc ông Lê Văn H và bà Lê Thị H pH nộp 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD, ông

Lê Văn H đã dự nộp số tiền 300.000 đồng ngày 20/12/2023 theo biên lai thu số 0007423 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD được chuyển thu án phí.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị Q pH nộp 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD, ông Nguyễn Văn K đã dự nộp số tiền 300.000 đồng ngày 21/12/2023 theo biên lai thu số 0007424 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD được chuyển thu án phí.

[10] Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là phù hợp, được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào các Điều 131, 295, 297, 298, 317, 318, 319, 401, 463 và 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ vào Nghị 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;

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu C khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA đối với ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L về việc tranh hợp đồng tín dụng.

2/. Buộc ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA số tiền vốn 272.000.000 đồng, lãi trong hạn là 25.130.959 đồng, lãi quá hạn là 111.077.261 đồng, lãi phạt chậm trả là 6.313.698 đồng.Tổng cộng là 414.521.918 đồng, tạm tính đến ngày 04/9/2024. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thi hành án xong, bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

3/. Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA có quyền yêu C cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số K.0012/TC19 ngày 04/03/2019, quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế 4317,7m^2, nằm trong thửa 11, tờ bản đồ số 01 do ông Lê Văn C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại ấp NT, xã NQ A, huyện HD, tỉnh BLtheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ715297 do Sở Tài Ng và Môi trường tỉnh BLcấp ngày 25/02/2019 cho ông Lê Văn C và hợp đồng thế chấp số K.0013/TC19 ngày

04/03/2019 quyền sử dụng đất diện tích 7704,20 m^2, nằm trong thửa 1630, tờ bản đồ số 09 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại ấp NA, xã NH, huyện HD, tỉnh BLtheo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ715299 do Sở Tài Ng và Môi trường tỉnh BLcấp ngày 25/02/2019 cho ông Lê Văn C.

4/. Không chấp nhận yêu C công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H và bà Lê Thị H đối với ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại giấy viết tay có tiêu đề "Tờ cam kết" đề ngày 01/3/2020 (âm lịch) giữa ông Lê Văn H và bà Lê Thị H với ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L vô hiệu. Buộc ông Lê Văn H và bà Lê Thị H có nghĩa vụ thu hoạch lúa có trên phần đất để giao trả phần đất thửa số 1630 tờ bản đồ số 09 có diện tích 7704,2m^2, phần đất tọa lạc tại ấp NA, xã NH, huyện HD, tỉnh BLcho ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L. Phần đất qua đo đạc thực tế có kích thước, vị trí và hiện trạng như sau:

Cạnh hướng Đông giáp đất của ông Lê Văn H cạnh dài 63,74m

Cạnh hướng Tây giáp đất của ông Lê Văn H cạnh dài 8,21m + 15,53m + 17,99m + 24,25m + 1,89m

Cạnh hướng Nam giáp đất của ông Lê Văn H và ông Trần Quốc Bình cạnh dài 43,5m + 13,38m + 25,35m + 22,29m + 8,77m.

Cạnh hướng Bắc giáp đất của ông Phan Văn Nguơn cạnh dài 113,78m

Buộc ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L cùng có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn H và bà Lê Thị H số tiền 307.000.000 đồng.

4/. Không chấp nhận yêu C công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị Q đối với ông Lê Văn H và bà Lê Thị H. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại giấy viết tay có tiêu đề "Tờ sang đất" đề ngày 05/3/1998 giữa ông Nguyễn Văn K và ông Lê Văn H vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị Q có nghĩa vụ thu hoạch lúa có trên phần đất để giao trả phần đất thửa số 11 tờ bản đồ số 01 có diện tích 4317,7m^2, phần đất tọa lạc tại ấp Ninh Tiến, xã NQ A, huyện HD, tỉnh BLcho ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L. Phần đất qua đo đạc thực tế có kích thước, vị trí và hiện trạng như sau:

Cạnh hướng Đông giáp đất của ông Thái Văn Xuyên cạnh dài 41,0m

Cạnh hướng Tây giáp đất của ông Nguyễn Văn K cạnh dài 41,0m

Cạnh hướng Nam giáp đất của ông Thái Văn Xuyên cạnh dài 105,5m

Cạnh hướng Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Văn Y cạnh dài 105m

Buộc ông Lê Văn H và bà Lê Thị H cùng có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị Q số tiền 162.540.000 đồng.

5/. Kể từ ngày có đơn yêu C thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên pH thi hành án còn pH chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi

hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015.

6/. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.716.244 đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA đã tạm dự nộp số tiền này và đã chi hết, buộc ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L cùng có nghĩa vụ giao trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA số tiền 5.716.244 đồng.

7/. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA không pH chịu. Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA đã tạm dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 8.702.000 đồng ngày 22/6/2023 theo biên lai thu số 0010674 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD được nhận lại đủ. Buộc ông Lê Văn C và bà Lý Tuyết L cùng nộp số tiền án phí là 20.580.876 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD.

8/. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc ông Lê Văn H và bà Lê Thị H pH nộp 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD, ông Lê Văn H đã dự nộp số tiền 300.000 đồng ngày 20/12/2023 theo biên lai thu số 0007423 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD được chuyển thu án phí.

9/. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị Q pH nộp 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD, ông Nguyễn Văn K đã dự nộp số tiền 300.000 đồng ngày 21/12/2023 theo biên lai thu số 0007424 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD được chuyển thu án phí.

10/.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 C 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

11/. Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh BL;*
- *VKSND huyện HD;*
- *Chi cục THADS huyện HD;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS vụ án;*

Trương Hồng Diễm