

Bản án số: 19/2022/DS-ST

Ngày: 25/4/2022

(V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PL, TỈNH BL**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Danh Văn An

Các hội thẩm nhân dân:

1/.Ông Đặng Văn Chiêu

2/.Bà Dương Thị Tú Phương

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện PL, tỉnh BL.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PL tham gia phiên tòa: Bà Lý Thị Nhiên, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện PL xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 367/2020/TLST- DS ngày 14 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2022/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 34/2022/QĐST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1/.Nguyên đơn: NH TMCP KL.

Địa chỉ trụ sở chính: 40-42-44, đường PHT, phường VTV, thành phố RG, tỉnh KG.

Người đại diện theo pháp luật: Bà TTA – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông VTĐ – Chức vụ: Phó Giám đốc NH TMCP KL - Phòng giao dịch PL - Chi nhánh tỉnh BL.

2/.Đồng bị đơn:

2.1/.Ông LVD, sinh năm 1970.

2.2/.Bà TTĐ, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Ấp VP A, xã VpĐ, huyện PL, tỉnh BL.

3/.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/.Ông MVB, sinh năm 1985.

3.2/.Bà NTT, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Ấp VP A, xã VpĐ, huyện PL, tỉnh BL.

(Đại diện NH có đơn xin vắng mặt; Các đương sự khác vắng mặt lần thứ hai không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/5/2020 và các biên bản lấy lời khai, bản tự khai có trong hồ sơ vụ án, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn NH TMCP KL (sau đây gọi tắt là NH) trình bày:

Trước đây vào ngày 11/4/2019, vợ chồng ông D và bà Đ có ký hợp đồng tín dụng số: 088/2019/HĐTD/0203-5606 với NH TMCP KL để vay số tiền là 60.000.000 đồng. Mục đích vay là để bổ sung vốn trồng lúa, chăn nuôi, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày vay vốn 11/4/2019, với lãi suất là 13.6%/năm, lãi suất quá hạn B 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả; hình thức thanh toán: Tiền vốn vay trả cuối kỳ; tiền lãi vay trả hàng quý. NH đã giải ngân cho ông D và bà Đ số tiền vay 60.000.000 đồng vào ngày 13/4/2014.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Đ đã ký kết thế chấp với NH theo hợp đồng thế chấp số 088/2019/HĐTC-BDS/0203-5606 ngày 11/4/2019 là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CB756517 do UBND huyện PL cấp ngày 21/12/2015; phần đất có diện tích 3.081,4m², tại thửa đất số 751 tờ bản đồ số 01; phần đất tọa lạc tại ấp VP A, xã VpĐ, huyện PL, tỉnh BL. Việc thế chấp tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Do ông D và bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đến nay NH đã chuyển toàn bộ số nợ vay trên qua nợ quá hạn. Tính đến nay ông D và bà Đ còn thiếu nợ NH tổng số tiền là 95.035.815 đồng (Trong đó số tiền gốc là 60.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 8.182.356 đồng, tiền lãi quá hạn là 24.882.411 đồng và tiền lãi phạt chậm trả là 1.971.048 đồng). Tạm tính đến ngày 25/4/2022.

Nay NH TMCP KL yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông LVD và bà TTĐ cùng có nghĩa vụ trả cho NH số tiền là 95.035.815 đồng (Chín mươi lăm triệu không trăm ba mươi lăm nghìn tám trăm mười lăm đồng) và yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết trước đây kể từ ngày 26/4/2022 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông D và bà Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, NH yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để T hồi nợ cho NH theo quy định của pháp luật.

Đối với đồng bị đơn ông LVD và bà TTĐ: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến nay, Tòa án đã tiến hành cấp, tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật cho ông D và bà Đ nhưng ông D và bà Đ không đến Tòa án

và cũng không cung cấp văn bản thể hiện ý kiến trình bày của mình, cũng như không có văn bản phản đối yêu cầu khởi kiện của NH.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NTT có ý kiến trình bày: Trước đây vào tháng 4 năm 2019 âm lịch, vợ chồng bà có Tê phần đất trồng lúa của bà Đ, phần đất có diện tích khoảng 03 công tầm cây với giá 6.000.000 đồng/năm, vợ chồng bà Tê phần đất này năm nào trả tiền Tê đất năm đó cho bà Đ. Vì là chỗ quen biết nên giữa bà với bà Đ không có làm hợp đồng Tê đất với nhau mà chỉ làm hợp đồng miệng, đến cuối năm thì vợ chồng bà mới thanh toán tiền Tê đất cho bà Đ như hai bên đã thỏa Tận. Do phần đất này hiện nay bà Đ đã thế chấp phần đất trên để vay tiền của NH nên NH khởi kiện bà Đ thì bà không có ý kiến gì và bà cũng không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hợp đồng Tê quyền sử dụng đất cũng như tiền Tê đất trên giữa bà với bà Đ, ông D. Bà đồng ý giao trả phần đất trên lại cho bà Đ khi NH có yêu cầu Thi hành án để phát mãi tài sản thế chấp T hời nợ đối với bà Đ. Ngoài ra bà không còn yêu cầu nào khác.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PL phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm như sau:

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 nguyên đơn là đúng theo quy định của pháp luật. Đối với đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa nghiêm theo giấy triệu tập của Tòa án tại khoản 15, 16 Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: NH TMCP KL yêu cầu ông LVD và bà TTĐ cùng có nghĩa vụ trả cho NH số tiền là 95.035.815 đồng (Trong đó số tiền gốc là 60.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 8.182.356 đồng, tiền lãi quá hạn là 24.882.411 đồng và tiền lãi phạt chậm trả là 1.971.048 đồng) và yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết trước đây kể từ ngày 26/4/2022 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông D và bà Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, NH yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để T hời nợ cho NH theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, Tòa án đã tiến hành cấp, tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật cho ông D và bà Đ. Tuy nhiên, ông D và bà Đ không có ý kiến phản hồi của mình đối với yêu cầu khởi kiện của NH. Từ đó, căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của NH đối với ông D và bà Đ. Buộc ông D và bà Đ có nghĩa vụ trả nợ cho NH số tiền là 95.035.815 đồng (Trong đó số tiền gốc là 60.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 8.182.356 đồng, tiền lãi quá hạn là 24.882.411 đồng và tiền lãi phạt chậm trả là 1.971.048 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết trước đây kể từ ngày 26/4/2022 cho đến khi trả hết nợ cho NH.

Về việc xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông D và bà Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, NH có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 088/2019/HĐTC-BDS/0203-5606 ký vào ngày 11/4/2019 để T hời nợ là quyền sử dụng đất Tộc thửa số 751 tờ bản đồ số 01 có diện tích 3.081,4m² phần đất tọa lạc tại ấp VP A, xã VpĐ, huyện PL, BL, đất do bà TTĐ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với hợp đồng Tê quyền sử dụng đất giữa ông B, bà T với bà Đ, ông D: Ông B và bà T Tê phần đất Tộc thửa số 751 tờ bản đồ số 01 có diện tích 3.081,4m² phần đất tọa lạc tại ấp VP A, xã VpĐ, huyện PL, BL của bà Đ, ông D từ tháng 4/2019 âm lịch đến nay. Việc Tê quyền sử dụng đất giữa hai bên chỉ thực hiện B lời nói với giá 6.000.000 đồng/ năm. Năm nào trả tiền Tê đất năm đó với nhau.

Xét thấy: Việc xác lập hợp đồng Tê quyền sử dụng đất giữa ông B, bà T với bà Đ, ông D chỉ là hợp miệng, không lập thành văn bản là không đúng theo quy định pháp luật tại Điều 502 của Bộ luật dân sự và Điều 167 của Luật đất đai nên bị vô hiệu theo Điều 401 Bộ luật dân sự. Từ đó hai bên có nghĩa vụ giao trả cho nhau những gì đã nhận.

Hiện tại, ông B và bà T đang quản lý phần đất nên buộc ông B và bà T có nghĩa vụ giao trả phần đất Tộc thửa số 751 tờ bản đồ số 01 có diện tích 3.081,4m² phần đất tọa lạc tại ấp VP A, xã VpĐ, huyện PL, BL có tứ cạnh theo biên bản thẩm định ngày 23/12/2021 của Tòa án cho bà Đ, ông D.

Do ông B, bà T không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng Tê quyền sử dụng đất giữa ông B, bà T với bà Đ, ông D nên căn cứ Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân ghi nhận quyền tự định đoạt của đương sự.

Án phí: Ông LVD và bà TTĐ 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 và 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 nhận định như sau:

[1] NH khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông LVD và bà TTĐ, bị đơn có địa chỉ cư trú tại huyện PL, tỉnh BL; Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án Tộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện PL.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện NH có đơn yêu cầu xin xét xử vắng mặt. Ông LVD và bà TTĐ là đồng bị đơn, ông MVB và bà NTT là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của NH TMCP KL về việc buộc ông LVD và bà TTĐ cùng có nghĩa vụ trả cho NH số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số: 088/2019/HĐTD/0203-5606 ngày 11/4/2019, tạm tính đến ngày 25/4/2022 với tổng số tiền là 95.035.815 đồng (Trong đó số tiền gốc là 60.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 8.182.356 đồng, tiền lãi quá hạn là 24.882.411 đồng và tiền lãi phạt chậm trả là 1.971.048 đồng) và yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết trước đây kể từ ngày 26/4/2022 cho đến khi trả hết nợ.

[4] Đề bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số: 088/2019/HĐTD/0203-5606 ngày 11/4/2019, bà TTĐ đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 088/2019/HĐTC-BĐS/0203-5606 với NH TMCP KL. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số CB756517 có diện tích 3.081,4m² Tộc thửa số 751 tờ bản đồ số 01 phần đất tọa lạc tại ấp VP A, xã VpĐ, huyện PL, BL do UBND huyện PL cấp ngày 21/12/2015 cho bà TTĐ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành cấp, tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật cho ông D và bà Đ. Nhưng ông D và bà Đ không đến Tòa án và không cung cấp văn bản thể hiện ý kiến của mình, cũng như không có văn bản phản đối yêu cầu khởi kiện của NH. Từ đó cho thấy ông D và bà Đ thừa nhận nghĩa vụ của mình đối với NH nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, NH yêu cầu ông D và bà Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho NH tổng số tiền 95.035.815 đồng (Chín mươi lăm triệu không trăm ba mươi lăm nghìn tám trăm mười lăm đồng) là hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận.

[5] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Đề bảo đảm cho khoản vay trên ngày 11/4/2019, bà TTĐ đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 088/2019/HĐTC-BĐS/0203-5606 với NH TMCP KL, việc NH với bà Đ ký kết hợp đồng thế chấp được xác lập trên cơ sở tự nguyện, các bên đương sự đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được lập thành văn bản có chữ ký, xác nhận của các bên, không bị lừa dối, hay cưỡng ép, không trái đạo đức xã hội 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. Hợp đồng thế chấp giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CB756517 có diện tích 3.081,4m² Tộc thửa số 751 tờ bản đồ số 01 phần đất tọa lạc tại ấp VP A, xã VpĐ, huyện PL, BL do UBND huyện PL cấp ngày 21/12/2015 cho bà TTĐ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Do đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nhưng ông LVD và bà TTĐ không thực hiện đúng theo thỏa Tận giữa các bên với NH là vi phạm nghĩa vụ của bên vay được quy định tại các Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 nên NH yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phù hợp theo quy định của tại các Điều 295, 297, 298, 317, 318, 319, 500, 502 Bộ luật dân sự 2015.

Như vậy, Trong trường hợp ông D, bà Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa Tận hoặc bản án có hiệu lực pháp luật thì NH có quyền yêu cầu cơ quan chức năng có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 088/2019/HĐTC-BĐS/0203-5606 ngày 11/4/2019 để T hồi nợ cho NH là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Xét thấy mức lãi suất trong hạn, lãi quá hạn, các bên thỏa Tận trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp với Điều 91, Điều 95 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật các tổ chức tín dụng năm 2017.

[8] Xét hợp đồng Tê quyền sử dụng đất giữa ông B, bà T với bà Đ, ông D. Do hai bên chỉ thực hiện hợp đồng B lời nói với nhau, hợp đồng Tê quyền sử dụng đất không được lập thành văn bản là không đúng theo quy định pháp luật tại Điều 502 của Bộ luật dân sự và Điều 167 của Luật đất đai nên bị vô hiệu theo Điều 401 Bộ luật dân sự tại thời điểm xác lập, không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên từ thời điểm xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Hiện tại, ông B và bà T đang quản lý phần đất nên ghi nhận sự tự nguyện của ông B và bà T giao trả phần đất trên cho ông D và bà Đ khi NH có yêu cầu Thi hành án. Buộc ông B và bà T có nghĩa vụ giao trả phần đất Tộc thửa số 751 tờ bản đồ số 01 có diện tích 3.081,4m² phần đất tọa lạc tại ấp VP A, xã VpĐ, huyện PL, BL cho bà Đ, ông D phần đất có tứ cạnh cụ thể như sau:

- + Hướng Đông: Giáp phần đất của bà HTT có cạnh dài 15m.
- + Hướng Tây: Giáp kênh Thủy Lợi có cạnh dài 88,3m.
- + Hướng Nam: Giáp phần đất của ông MTT có cạnh dài 130,2m.
- + Hướng Bắc: Giáp phần đất của bà NTT có cạnh dài 113,9m.

[9] Do ông B, bà T không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng Tê quyền sử dụng đất giữa các bên nên căn cứ Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân ghi nhận quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Trong trường hợp hai bên phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết thành một vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

[10] Xét đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[11] Về án phí sơ thẩm dân sự có giá ngạch: Buộc ông LVD và bà TTĐ phải nộp số tiền 4.751.790 đồng (Bốn triệu bảy trăm năm mươi một nghìn bảy trăm chín mươi đồng). NH TMCP KL không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Hoàn lại cho NH số tiền 1.668.900 theo biên lai T số 0009794 ngày 14/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện PL.

[12] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 650.000 đồng ông D và bà Đ phải chịu. NH không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; NH đã dự nộp chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 650.000 đồng đã được chuyển T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc ông D và bà Đ nộp số tiền 650.000 đồng để hoàn trả cho NH.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 92, 147, 227, 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 295, 297, 298, 317, 318, 319, 401, 463, 466, 500 và 502 của Bộ luật dân sự năm 2015;

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

Căn cứ vào Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/.Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của NH TMCP KL đối với ông LVD và bà TTĐ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2/.Buộc ông LVD và bà TTĐ có nghĩa vụ trả cho NH TMCP KL tổng số tiền là 95.035.815 đồng (Trong đó số tiền gốc là 60.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 8.182.356 đồng, tiền lãi quá hạn là 24.882.411 đồng và tiền lãi phạt chậm trả là 1.971.048 đồng) tạm tính đến ngày 25/4/2022 và ông D, bà Đ còn phải tiếp tục chịu khoản nợ lãi đối với khoản tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa Tận trong hợp đồng tín dụng số 088/2019/HĐTD/0203-5606 ngày 11/4/2019 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

3/.Vô hiệu hợp đồng Tê quyền sử dụng đất (Hợp đồng B lời nói) giữa vợ chồng ông B, bà T với ông D, bà Đ.

Buộc ông MVB và bà NTT trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật có nghĩa vụ T hoạch hết cây trồng trên đất để giao trả phần đất Tộc thừa số 751 tờ bản đồ số 01 có diện tích 3.081,4m² phần đất tọa lạc tại ấp VP A, xã VpĐ, huyện PL, BL cho bà Đ, ông D phần đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

- + Hướng Đông: Giáp phần đất của bà HTT có cạnh dài 15m.
- + Hướng Tây: Giáp kênh Thủy Lợi có cạnh dài 88,3m.
- + Hướng Nam: Giáp phần đất của ông MTT có cạnh dài 130,2m.
- + Hướng Bắc: Giáp phần đất của bà NTT có cạnh dài 113,9m.

4/.Trong trường hợp ông LVD và bà TTĐ không thanh toán trả số tiền trên thì NH TMCP KL được quyền yêu cầu cơ quan chức năng có thẩm quyền bán phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 088/2019/HĐTC-BDS/0203-5606 ngày 11/4/2019 để T hồi nợ cho NH. Cụ thể là diện tích đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CB756517 có diện tích 3.081,4m² Tộc thừa số 751 tờ bản đồ số 01 phần đất tọa lạc tại ấp VP A, xã VpĐ, huyện PL, BL do UBND huyện PL cấp ngày 21/12/2015 cho bà TTĐ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí tứ cạnh cụ thể nêu trên.

5/.Về án phí sơ thẩm dân sự có giá ngạch: Buộc ông LVD và bà TTĐ phải nộp số tiền 4.751.790 đồng và án phí sơ thẩm dân sự không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng. Tổng số tiền ông LVD và bà TTĐ phải nộp là 5.051.790 đồng (Năm triệu không trăm năm mươi một nghìn bảy trăm chín mươi đồng). NH TMCP KL không phải chịu án phí dân sự

sơ thẩm có giá ngạch. Hoàn lại cho NH số tiền 1.668.900 theo biên lai T số 0009794 ngày 14/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện PL.

6/.Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 800.000 đồng ông D và bà Đ phải chịu. NH không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; NH đã dự nộp chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 800.000 đồng đã được chuyển T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc ông D và bà Đ nộp số tiền 800.000 đồng để hoàn trả cho NH.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa Tận thi hành án theo Điều 6; quyền và nghĩa vụ theo các Điều 7, 7a, 7b; tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 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.

7/.Án xử sơ thẩm công khai vắng mặt các đương sự, báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BL;
- VKSND huyện PL;
- Chi cục THADS huyện PL;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Danh Văn An