

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ SÔNG CẦU
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 01/2022/KDTM-ST

Ngày 21/11/2022

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ SÔNG CẦU, TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lý Thơ Hiền;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Chấn và ông Nguyễn Tấn Thành.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Tuyết – Cán bộ Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Phan Quốc Trung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15/11/2022, 21/11/2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 02/2022/TLST-KDTM ngày 24 tháng 5 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP DNA (SB); *người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Văn T - Chủ tịch Hội đồng quản trị; *người đại diện theo ủy quyền:* Bà Lê Thị H1 - Phó Giám đốc khối xử lý nợ; địa chỉ: 198 TQK, phường LTT, Quận HK, Hà Nội. *Người đại diện theo văn bản ủy quyền lại số 3010/2022/UQ-SB ngày 10/3/2022 có:* Ông Lê Anh V - Chuyên viên xử lý nợ. Có mặt trong phiên tòa ngày 15/11/2022; vắng mặt không lý do khi tuyên án ngày 21/11/2022.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Lê Văn H, sinh năm 1986 và bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1988; địa chỉ: Khu phố CB, phường XT, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Có mặt trong phiên tòa ngày 15/11/2022; vắng mặt không lý do khi tuyên án ngày 21/11/2022.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lê Văn Ch, sinh năm 1939; địa chỉ: Khu phố CB, phường XT, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Có mặt trong phiên tòa ngày 15/11/2022; vắng mặt không lý do khi tuyên án ngày 21/11/2022.

+ Bà Lê Thị Thu L, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố CB, phường XT, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Có mặt trong phiên tòa ngày 15/11/2022; vắng mặt không lý do khi tuyên án ngày 21/11/2022.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện, các phiên làm việc, biên bản hòa giải, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP DNA (SB) do người đại diện hợp pháp trình bày được tóm tắt như sau:*

Ngày 08/04/2021, SB cùng với vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X ký kết Hợp đồng tín dụng cho vay theo hạn mức số REF2109800062/HDTD/BDA-LVH với các thông tin sau: Nợ gốc cho vay ban đầu 350.000.000đ; thời gian cho vay 09 tháng (Từ ngày 09/4/2021 đến ngày 09/01/2022); mục đích cho vay để bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 9.9%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 593, tờ bản đồ số 07-ĐC, diện tích 335,1m², địa chỉ: Khu phố Chánh Bắc, phường Xuân Thành, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 726343 do UBND thị xã Sông Cầu cấp ngày 09/6/2015 cho ông Lê Văn Ch, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sông Cầu đăng ký biến động sang tên ngày 27/3/2017 cho ông Lê Văn H; được thế chấp tại SB theo Hợp đồng thế chấp số REF2109800062/HDTC/BDA-LVH ngày 08/04/2021 và đã đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

Ngày 09/4/2021, SB đã giải ngân cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X đủ số tiền 350.000.000đ. Kể từ khi giải ngân cho đến ngày 05/7/2022, vợ chồng ông H, bà X đã trả được gốc 182.000.000đ, tính đến hết ngày 14/11/2022 còn nợ: Gốc 168.000.000đ, lãi: 44.141.904đ, tổng cộng: 212.141.904đ (Hai trăm mười hai triệu một trăm bốn mươi một nghìn chín trăm lẻ bốn đồng).

Khi đến hạn thanh toán nợ gốc vào ngày 09/01/2022, vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng số REF2109800062/HDTD/BDA-LVH ký ngày 09/4/2021 giữa SB với ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X.

Do đó, SB khởi kiện, yêu cầu TAND thị xã Sông Cầu giải quyết:

[1] Buộc vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ trả cho SB toàn bộ tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 14/11/2022 là: Nợ gốc 168.000.000đ; nợ lãi 44.141.904đ. Tổng cộng 212.141.904đ (Hai trăm mười hai triệu một trăm bốn mươi một nghìn chín trăm lẻ bốn đồng).

Kể từ ngày 15/11/2022 cho đến khi trả xong nợ, vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X còn phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên.

[2] Tuyên phát mãi tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất số REF2109800062/HDTC/BDA-LVH ngày 08/4/2021 để thu hồi nợ vay (Hợp đồng thế chấp với diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất 335,1m² thuộc thửa đất số 593, tờ bản đồ địa chính 07-ĐC, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai điều chỉnh sang tên cho ông Lê Văn H ngày 27/3/2017 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BY 726343. Theo kiểm tra đo đạc thực tế diện tích đất 482,2m² tăng hơn so với giấy chứng nhận 147,1m²).

Đối với ngôi nhà của bà Lê Thị Thu L gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp (diện tích 108,8m², ký hiệu thửa 849) được xây dựng sau thời điểm thế chấp, tại phiên tòa bà L đồng ý giao tài sản để phát mãi nên đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản trên đất và hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho bà L.

Đối với ngôi nhà của ông Lê Văn Ch gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp (diện tích 373,4m², ký hiệu thửa 850), khi thế chấp ông Ch biết và không ý kiến gì, tại phiên tòa đồng ý giao tài sản để phát mãi nên đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản trên đất và hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho ông Ch.

** Bị đơn là vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X trình bày được tóm tắt như sau:*

Thừa nhận có vay SB số tiền gốc 350.000.000đ và thế chấp tài sản như SB trình bày. Tính đến ngày 15/11/2022, vợ chồng ông H, bà X còn nợ gốc 168.000.000đ, nợ lãi 44.141.904đ, tổng cộng 212.141.904đ (Hai trăm mười hai triệu một trăm bốn mươi một nghìn chín trăm lẻ bốn đồng). Cam kết trả toàn bộ nợ gốc, lãi sau 04 ngày kể từ ngày 15/11/2022, trường hợp không thực hiện được cam kết thì Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp số REF2109800062/HDTC/BDA-LVH ngày 08/4/2021 đã được ký kết giữa SB với ông H để thu hồi nợ. Hợp đồng thế chấp với diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất 335,1m² thuộc thửa đất số 593, tờ bản đồ địa chính 07-ĐC; Tọa lạc: Khu phố Chánh Bắc, phường Xuân Thành, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai điều chỉnh sang tên cho ông Lê Văn H ngày 27/3/2017 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 726343. Theo kiểm tra, đo đạc thực tế, diện tích đất là 482,2m², tăng hơn so với giấy chứng nhận 147,1m², không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Lê Văn Ch trình bày: Thống nhất như lời trình bày giữa các bên, ông Ch thừa nhận việc vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X vay và còn nợ lại số tiền gốc, lãi như SB trình bày. Ông H là con ruột ông Ch. Ông Ch biết vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X thế chấp đất để vay vốn ngân hàng và không ý kiến gì. Trên diện tích đất thế chấp đang tồn tại một ngôi nhà của ông Ch và một ngôi nhà của con gái ông Ch là bà Lê Thị Thu L. Nay vợ chồng ông H không trả được nợ thì ông Ch đồng ý trả nợ thay và ông H phải sang tên lại quyền sử dụng đất cho ông Ch để ông Ch làm nơi thờ cúng. Trường hợp không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để xử lý

nợ theo quy định pháp luật.

- Bà Lê Thị Thu L trình bày: Ông Lê Văn H là anh ruột bà Lê Thị Thu L; ông H đã viết giấy tặng cho một phần đất thuộc thửa 593, tờ bản đồ địa chính 07-ĐC; Tọa lạc: Khu phố Chánh Bắc, phường Xuân Thành, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên cho bà L xây dựng nhà ở. Bà L đã xây dựng nhà ở trên một phần của thửa đất nêu trên. Đề nghị Tòa án xem xét ngôi nhà của bà L đang tồn tại trên đất, ngôi nhà này là tài sản riêng của bà L, xây dựng trước thời điểm ông H thế chấp thửa đất cho Ngân hàng. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp thì đồng ý phát mãi luôn tài sản trên đất của bà L nhưng phải hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho bà L.

Tại phiên tòa:

** Các đương sự giữ nguyên lời trình bày.*

** Kiểm sát viên phát biểu:* Về việc tuân theo pháp luật của người tiền hàng tố tụng và tham gia tố tụng. Về quan điểm đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ các điều 298, 299, 317, 320, 323, 357, 463, 466 BLDS năm 2015; các điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP DNA:

[1] Buộc vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP DNA số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng REF2109800062/HDTD/BDA-LVH ngày 08/04/2021: Gốc 168.000.000đ, lãi tính đến hết ngày 14/11/2022 là 44.141.904đ; tổng cộng gốc và lãi là 212.141.904đ (Hai trăm mười hai triệu một trăm bốn mươi một nghìn chín trăm lẻ bốn đồng).

[2] Kể từ ngày 15/11/2022 cho đến khi trả xong nợ gốc, vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X còn phải trả lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng REF2109800062/HDTD/BDA-LVH ngày 08/04/2021 đã ký kết giữa các bên.

[3] Trường hợp vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP DNA có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp REF2109800062/HDTTC/BDA-LVH ngày 08/4/2021 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP DNA và ông Lê Văn H để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí: Vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X phải chịu chi phí tố tụng và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 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 xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của nguyên đơn, bị đơn. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu theo

quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

[2] Căn cứ lời trình bày của các bên đương sự, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, đủ cơ sở xác định: Vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X có vay, được SB cấp tín dụng số tiền 350.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số REF2109800062/HDTD/BDA-LVH ký ngày 08/04/2021 và Khế ước nhận nợ số REF2109800062/lần1 ngày 09/4/2021; thời hạn vay là 09 tháng, thời hạn trả gốc là ngày 09/01/2022; lãi suất trong hạn 9,9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đến ngày 09/01/2022, vợ chồng ông H, bà X không trả nợ gốc, và còn nợ lãi 9.000.706đ, lãi chậm trả tiền 846.242đ; đến ngày 05/7/2022, trả nợ gốc 182.000.000đ, còn nợ lãi quá hạn từ ngày 09/01/2022 đến ngày 04/7/2022 trên nợ gốc 350.000.000đ là 25.204.315đ; nợ lãi quá hạn từ 05/7/2022 đến ngày 14/11/2022 trên nợ gốc 168.000.000đ là 9.090.641đ. Tính đến hết ngày 14/11/2022, vợ chồng ông H, bà X còn nợ SB số tiền: Gốc 168.000.000đ, lãi: 44.141.904đ. Tổng cộng gốc và lãi là 212.141.904đ (Hai trăm mười hai triệu một trăm bốn mươi một nghìn chín trăm lẻ bốn đồng).

Khi đến hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 09/01/2022, vợ chồng Ông H, bà X không trả được nợ cho SB là vi phạm nghĩa vụ trả tiền của bên vay. Do đó, SB khởi kiện yêu cầu vợ chồng Ông H, bà X trả nợ vay tín dụng tính đến hết ngày 14/11/2022 với tổng số tiền gốc và lãi 212.141.904đ (Hai trăm mười hai triệu một trăm bốn mươi một nghìn chín trăm lẻ bốn đồng) là có căn cứ chấp nhận.

Kể từ ngày 15/11/2022 cho đến khi trả xong nợ, vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X còn phải trả lãi theo lãi suất thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên.

[3] Theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số REF2109800062/HDTD/BDA-LVH ngày 08/4/2021 và thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp REF2109800062/HDTC/BDA-LVH ngày 08/4/2021 thì nghĩa vụ trả nợ vay được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất có diện tích 335,1m² thuộc thửa đất số 593, tờ bản đồ 07-ĐC, địa chỉ: Khu phố Chánh Bắc, phường Xuân Thành, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 726343 ngày 09/6/2015 cho ông Lê Văn Ch, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sông Cầu đăng ký biến động sang tên ông Lê Văn H ngày 27/3/2017.

Căn cứ kết quả đo vẽ kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/11/2022 thì diện tích thực tế của thửa đất là 482,2m², lớn hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận là 147,1m². Trên thửa đất 593 đang tồn tại một ngôi nhà thuộc quyền sở hữu của bà Lê Thị Thu L gắn với diện tích 108,8m² và một ngôi nhà thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn Ch gắn với diện tích 373,4m², cả hai ngôi nhà này đều không phải là tài sản thế chấp.

Xét Hợp đồng thế chấp REF2109800062/HDTC/BDA-LVH ngày 08/4/2021 có hình thức, nội dung và thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm đúng

quy định pháp luật nên căn cứ Án lệ số 11/2017/AL của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao công nhận Hợp đồng thế chấp REF2109800062/HDTC/BDA-LVH ngày 08/4/2021 có hiệu lực pháp luật. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp vợ chồng ông H, bà X không trả được nợ vay thì SB được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 593, tờ bản đồ 07-ĐC, địa chỉ: Khu phố Chánh Bắc, phường Xuân Thành, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

Vì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có tài sản trên đất mà chủ sở hữu tài sản trên đất không đồng thời là người sử dụng đất; đồng thời các chủ sở hữu tài sản trên đất là ông Lê Văn Ch, bà Lê Thị Thu L đồng ý giao tài sản trên đất để phát mãi nên khi phát mãi tài sản thế chấp được quyền phát mãi luôn các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nhưng phải hoàn trả lại giá trị tài sản trên đất cho các chủ sở hữu theo quy định pháp luật.

Các chủ sở hữu nhà ở, vật, kiến trúc, công trình trên đất thế chấp là ông Lê Văn Ch và bà Lê Thị Thu L có quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất phát mãi nếu họ có nhu cầu theo quy định pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2022 theo yêu cầu của SB là 3.867.000đ, và ngày 07/11/2022 theo yêu cầu của bà Lê Thị Thu L là 3.474.000đ, tổng cộng 7.341.000đ. Yêu cầu khởi kiện của SB được chấp nhận và yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ của bà L là có căn cứ làm cơ sở giải quyết vụ án nên bị đơn là vợ chồng Ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X phải chịu. SB đã nộp tạm ứng 3.867.000đ và bà L đã nộp tạm ứng 3.474.000đ nên vợ chồng Ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X phải hoàn trả cho SB số tiền 3.867.000đ và bà L số tiền 3.474.000đ.

[5] Về án phí: Vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên giá trị còn phải thi hành 212.141.904đ, tương ứng số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm phải nộp là 10.607.000đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP DNA số tiền 9.161.763đ tạm ứng án phí đã nộp có tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003057 ngày 24/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sông Cầu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

+ Khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

+ Các điều 299, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự 2015; các điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng;

+ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí

tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐNA: Buộc vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số REF2109800062/HDTD/BDA-LVH ký ngày 08/04/2021: Gốc 168.000.000đ (Một trăm sáu mươi tám triệu đồng), lãi tính đến hết ngày 14/11/2022 là 44.141.904đ; tổng cộng gốc và lãi là 212.141.904đ (Hai trăm mười hai triệu một trăm bốn mươi một nghìn chín trăm lẻ bốn đồng).

[2] Kể từ ngày 15/11/2022 cho đến khi trả xong nợ, vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X còn phải trả lãi theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng REF2109800062/HDTD/BDA-LVH ngày 08/04/2021 đã ký kết giữa các bên.

[3] Trường hợp vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP ĐNA có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp REF2109800062/HDTTC/BDA-LVH ngày 08/4/2021 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐNA và ông Lê Văn H để thu hồi nợ.

Khi phát mãi tài sản thế chấp, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi luôn các tài sản không phải là sản thế chấp nhưng gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp và phải hoàn trả lại giá trị tài sản không phải là tài sản thế chấp cho các chủ sở hữu theo quy định pháp luật.

Các chủ sở hữu nhà ở, vật, kiến trúc, công trình trên đất thế chấp là ông Lê Văn Ch và bà Lê Thị Thu L có quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất phát mãi nếu họ có nhu cầu theo quy định pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X phải nộp 7.341.000đ (Bảy triệu ba trăm bốn mươi một nghìn đồng); Ngân hàng TMCP ĐNA đã nộp tạm ứng 3.867.000đ (Ba triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) và bà Lê Thị Thu L đã nộp tạm ứng 3.474.000đ (Ba triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn đồng) nên vợ chồng Ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền 3.867.000đ (Ba triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) và bà Lê Thị Thu L số tiền 3.474.000đ (Ba triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

[5] Về án phí: Vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị X phải nộp 10.607.000đ (Mười triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền 9.161.763đ (Chín triệu một trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm sáu mươi ba đồng) tạm ứng án phí đã nộp có tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003057 ngày 24/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sông Cầu.

[6] 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 thoả 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[7] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Tx. Sông Cầu;
- Chi cục THADS Tx. Sông Cầu;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- Lưu hồ sơ.

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

Lý Thơ Hiền