TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TAM KỲ
TỈNH QUẢNG NAM

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

Bản án số: 70/2021/DS-ST
Ngày: 20-5-2021
V/v "Tranh chấp
hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM KỲ, TỈNH QUẢNG NAM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Thông

2/ Ông Nguyễn Hữu Tin

Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Diễm là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Ông Ngô Minh Thưởng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 80/2020/TLST- DS ngày 25 tháng 5 năm 2020 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2021/QĐXXST-DS ngày 13/4/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2021/QĐST-DS ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP CTVN; địa chỉ: Số 108 Trần HĐ, quận Hoàn K- Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt A, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP CTVN chi nhánh Quảng Nam, theo văn bản ủy quyền ngày 857/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 09/8/2019 (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Tiến V, sinh năm 1994; trú tại: Tổ 14, phường TT, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (vắng mặt).

Bà Trần Thị Tú U; trú tại: Khối phố Hồng P, phường Hòa H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (vắng mặt).

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Quốc L, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980; cùng trú tại: Số 378 Trưng NV, khối phố Mỹ Thạch T, phường TT, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (vắng mặt).

-Người làm chứng: Ông Nguyễn Đ và bà Võ Thị B, cùng trú tại: khối phố Mỹ Thạch T, phường TT, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (ông Đ có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Đại diện nguyên đơn theo ủy quyền ông Nguyễn Việt A trình bày:

Ngân hàng TMCP CTVN có cho ông Lê Tiến V và bà Trần Thị Tú U vay hạn mức theo hợp đồng vay hạn mức số 504/2019-HĐCVHM/NHCT482-PBL ngày 07/11/2019; mục đích vay vốn: bổ sung vốn kinh doanh; số tiền vay gốc 2.200.000.000 đồng; thời hạn vay của khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ, lãi suất trong hạn 8.3%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

+ Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 154/2018/HĐBĐ/NHCT482-PBL ngày 03/7/2018 là: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 123 thuộc khối phố Mỹ Thạch T, phường TT, thành phố T, tỉnh Quảng Nam đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 075540 ngày 29/01/2018 cùng tài sản gắn liền trên đất đứng tên ông Lê Tiến V.

Trong quá trình vay vốn do ông V bà U vi phạm hợp đồng về cam kết trả nợ, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Tiến V, bà Trần Thị Tú U phải trả cho Ngân hàng nợ gốc còn lại là 2.200.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 20/5/2021 là 313.513.419 đồng và phải trả lãi suất tiếp theo hợp đồng vay cho đến khi trả hết nợ. Trong trường hợp ông V, bà U không thanh toán được nợ, Ngân hàng đề nghị phát mãi tài sản hợp pháp của ông V để thu hồi nợ.

Về tài sản thế chấp trên đất hiện nay ông L bà H đang sinh sống, có căn nhà cấp bốn, vì quyền sử dụng đất là của ông V nên việc Ngân hàng cho vay và thế chấp tài sản theo đúng thủ tục, Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Bị đơn ông Lê Tiến V, bà Trần Thị Tố U: Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như tống đạt thông báo về việc thu thập được tài liệu chứng cứ và các văn bản tố tụng của Tòa án đến bị đơn, tuy nhiên ông V, bà U không có văn bản trình bày ý kiến cũng như không đến Tòa án để làm việc. Do đó, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc L và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Về thửa đất số 12 tờ bản đồ số 123 tại khối phố Mỹ Thạch T, phường TT, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam, trong đó có một nửa diện tích đất mà ông Nguyễn Đ (là

bố của ông L) cho vợ chồng ông về ở, đến năm 2011 vợ chồng ông bà chính thức về ở trên đất này, sửa chữa nhà cũ và xây dựng lại hoàn toàn mới và sinh sống cho đến nay. Vợ chồng ông bà buôn bán tại đây, khi Ngân hàng đến đòi nợ vợ chồng ông bà mới vỡ lẽ ông Nguyễn Đ đã tặng cho ông Lê Tiến V quyền sử dụng đất trên mà không hề có ý kiến của vợ chồng ông bà. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, trong đó có tài sản ngôi nhà của vợ chồng ông bà; vợ chồng ông bà đề nghị ông V bà U phải chịu trách nhiệm trả nợ và phải lại nhà cho vợ chồng ông bà, nguyện vọng của vợ chồng ông bà muốn mua lại toàn bộ thửa đất mà ba của ông bà ông Nguyễn Đ đã tặng cho ông V, nếu không đủ tiền thì ông bà có nguyện vọng ở lại trên mảnh đất mà vợ chồng ông bà đã sinh sống bao lâu nay. Ngoài ra vợ chồng ông bà không yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Từ thời điểm Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy trình tố tụng; việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Bị đơn ông V, bà U vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liện quan: ông L, bà H vắng mặt, căn cứ vào Điều 227, 228 BLTTDS năm 2015 xét xử theo luật định. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lê Tiến V, bà Trần Thị Tú U có nghĩa vụ trả nợ, tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu một phần; trong trường hợp ông V, bà U không thực hiện được thì phát mại tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật (không bao gồm căn nhà của vợ chồng ông L, bà H).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng: Ngân hàng TMCP CTVN khởi kiện ông Lê Tiến V, bà Trần Thị Tú U yêu cầu thanh toán khoản tiền vay còn nợ, căn cứ vào Điều 9 hợp đồng tín dụng số 504/2019-HĐCVHM/NHCT482-PBL ngày 07/11/2019 các bên đã thỏa thuận, nếu bên vay vi phạm hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền chấm dứt hợp đồng và thu hồi nợ trước hạn; do ông V, bà U vi phạm cam kết trả nợ, căn cứ vào Điều 35 và Điều 186 Bô luật Tố tụng dân sự, Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết theo luật định.

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đến bị đơn ông Lê Tiến V, bà Trần Thị Tú U; tuy nhiên ông V, bà U không đến Tòa cũng như không có quan điểm của mình về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Tại phiên tòa sơ thẩm ông V, bà U vắng mặt, ông L, bà H vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, 228 BLTTDS năm 2015 Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt các đương sự theo luật định

2. Về nội dung:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 504/2019-HĐCVHM/NHCT482-PBL ngày 07/11/2019 giữa Ngân hàng TMCP CTVN -chi nhánh Quảng Nam với ông Lê Tiến V,

bà Trần Thị Tú U đã ký kết với số tiền vay 2.200.000.000 đồng; mục đích vay vốn: bổ sung vốn kinh doanh; Lãi trong hạn 8.3%/năm, lãi quá hạn 150%/năm của lãi suất trong hạn, thời hạn duy trì hạn mức là 07/11/2019-06/11/2020 Theo thỏa thuận Ngân hàng đã chuyển khoản vào tài khoản của bà Hồ Thị T, tài khoản 0361008508063, ông Hồ Tấn D, tài khoản 7926527, bà Phạm Thị Q, tài khoản 388394 và Phạm Thị L, tài khoản 0651000452067 với tổng số tiền 2.200.000.000 đồng và xác nhận theo giấy nhận nợ ngày 11/12/2019. Nghĩa vụ trả nợ hai bên thỏa thuận trả nợ lãi định kỳ ngày 25 hằng tháng, nợ gốc trả vào ngày được ghi trên giấy nhận nợ, do ông V, bà U vi phạm cam kết trả nợ cả gốc và lãi, nên theo quy định tại Điều 3 Phần I và Điều 9 Phần II của hợp đồng tín dụng ngày 07/11/2019 Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông V bà U thanh toán toàn bộ khoản nợ còn lại là có cơ sở và đúng quy định pháp luật.

Để bảo đảm cho khoản vay ông Lê Tiến V đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 123 đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK075540 ngày 29/01/2018 cùng tài sản gắn liền trên đất thuộc phường TT, thành phố T, Quảng Nam đứng tên ông Lê Tiến V (được ông Nguyễn Đ, bà Võ Thị B tặng cho) theo hợp đồng thế chấp 154/2018/HĐBĐ/NHCT482-PBL ngày 03/7/2018. Hợp đồng thế chấp đã được các bên thỏa thuận, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 03/7/2018, do đó, trong trường hợp ông V, bà U không thanh toán được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ pháp luật.

Tuy nhiên, quá trình xem xét thẩm định và định giá tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất số CK075540 ngày 29/01/2018 thì tài sản trên đất bao gồm 02 căn nhà gồm: 01 căn nhà cấp bốn, gác lửng, nền gạch men, mái ngói, diện tích 74.5m^2 (hướng đường Trưng NV) hiện vợ chồng ông Nguyễn Quốc L bà Nguyễn Thị H đang sinh sống và 01 căn nhà cấp 4, mái ngói nền gạch men diện tích 77.8m^2 (hướng đường Hà HT) do ông Lê Tiến V sinh sống và đã bỏ đi nơi khác. Đối với căn nhà ông V thì Ngân hàng, vợ chồng ông L cũng như ông Nguyễn Đ thừa nhận và các bên cũng không tranh chấp nên có cơ sở khẳng định đây là tài sản của ông V gắn liền với quyền sử dụng đất do ông V đứng tên. Riêng đối với căn nhà vợ chồng ông L đang sinh sống và cho rằng đây là tài sản của vợ chồng ông, Hội đồng xét xử xét : Ông L bà H khẳng định xây dựng nhà trên đất của ông Nguyễn Đ từ năm 2011; tại phiên tòa, ông Nguyễn Đ thừa nhận việc vợ chồng ông đồng ý cho vợ chồng ông L, bà H về sinh sống tại căn nhà trước đây vốn dĩ là căn nhà gỗ, sau khi dọn về ông L đã tháo dỡ và xây dựng lại như bây giờ bằng tiền của ông L, sinh sống và làm ăn buôn bán từ đó đến nay; Ngân hàng thừa nhận khi vay và thế chấp đã có nhà trên đất như hiện trạng; tại biên bản xác minh ngày 18/5/2021 UBND phường TT cho biết nguồn gốc căn nhà ông L đang sinh sống trước đây là một nhà nhỏ của ông Nguyễn Đ, khoảng năm 2010-2011 vợ chồng ông L về ở, sửa chữa, sinh sống cho đến hiện tại; điều này cho thấy vợ chồng ông L có việc xây dựng lại căn nhà (cấp bốn, mái ngói) và có tài sản trên đất là hoàn toàn có căn cứ. Hợp đồng tặng cho tài sản cho ông V vào năm 2018 là thời điểm sau khi vợ chồng ông L đã sinh sống trên mảnh đất này, ông Đ trình bày căn nhà của ông V xây dựng sau

thời điểm ông L xây dựng nhà nhưng cũng trong thời điểm năm 2011 nên việc ông ký tặng cho để tạo điều kiện cho ông V đi vay chứ ông không tặng cho căn nhà của vợ chồng ông L vì ông không có quyền. Hợp đồng tặng cho tài sản giữa vợ chồng ông Nguyễn Đ với ông Lê Tiến V vào ngày 31/01/2018, sang tên vào ngày 02/02/2018, từ sau thời điểm đó ông V cũng đã đem tài sản này thế chấp cho khoản vay tại ngân hàng khác trước khi thế chấp cho Ngân hàng TMCP CTVN, do đó lời khai của ông Đ là có cơ sở. Xét lời khai của các bên và chứng cứ tòa án thu thập phù hợp nên có cơ sở khẳng định căn nhà cấp 4 diện tích 74.5m^2 (hướng đường Trưng NV) thuộc quyền sở hữu của ông vợ chồng ông L bà H.

Mặc khác, khi cho vay Ngân hàng đã xác định có tài sản gắn liền trên đất là 02 căn nhà nhưng không thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến các tài sản này để xem xét, làm rõ nguồn gốc cũng như ai là chủ sở hữu tài sản trên đất đã thế chấp, Ngân hàng chỉ làm việc với bên vay là ông V, bà U và không có giấy xác nhận nhà ở là một thiếu sót.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 325 BLDS năm 2015 " *Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*" và .tại mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ – CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo thì " *Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất"* do tài sản trên đất là căn nhà hướng đường Trưng NV thuộc sở hữu của vợ chồng ông L nên ông V không có quyền đem ngôi nhà trên thế chấp và việc thế chấp này không có hiệu lực pháp luật. Tại hợp đồng thế chấp số 154/2018/HĐBĐ/NHCT482-PBL ngày 03/7/2018 các bên thỏa thuận tài sản bên thế chấp sở hữu hay sẽ sở hữu trong tương lai đều là tài sản gắn liền với đất và đều là tài sản thế chấp, tuy nhiên căn nhà diện tích 74.5m^2 hướng đường Trưng NV không phải là tài sản của ông V do đó thỏa thuận này vô hiệu nên hợp đồng thế chấp này vô hiệu một phần, những phần còn lại của hợp đồng thế chấp vẫn phát sinh hiệu lực bao gồm: Quyền sử dụng đất số CK 075540 ngày 29/01/2018 và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 diện tích 77.8m^2 của ông Lê Tiến V (hướng đường Hà HT) và được xử lý tài sản bảo đảm theo quy định cũng như dành cho ông Nguyễn Quốc L, bà Nguyễn Thị H được quyền ưu tiên nhận chuyển

nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (nhà ông Lê Tiến V) khi xử lý tài sản thế chấp nếu ông L, bà H có nhu cầu.

Trong trường hợp vợ chồng ông L, bà H không có nhu cầu; người nhận chính quyền sử dụng đất (khi xử lý tài sản thế chấp) có quyền khởi kiện vợ chồng ông L bà H khi các bên có tranh chấp trong một vụ án dân sự khác.

Từ những nhận định như trên, để đảm bảo lợi ích hợp pháp của bên cho vay cũng như chủ sở hữu tài sản gắn liền trên đất không phải là tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Lê Tiến V và bà Trần Thị Tú U có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền còn nợ là 2.513.513.419 đồng, trong đó gốc là 2.200.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 20/5/2021 là 313.513.419 đồng; không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là căn nhà của vợ chồng ông Nguyễn Quốc L cũng như tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu một phần là đúng quy định tại điều 122, 130, 324, 325, 466, 468, 470 BLDS năm 2015.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí DSST: Ông Lê Tiến V, bà Trần Thị Tú U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Ngân hàng TMCP CTVN phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 875.000 đồng ông Lê Tiến V, bà Trần Thị Tú U phải nộp, Ngân hàng TMCP CTVN đã tạm ứng; ông V, bà U có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho Ngân hàng.

- Chi phí định giá: Do một phần yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng không được chấp nhận nên Ngân hàng phải chịu 2.200.000 đồng chi phí trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 157, 165, 227, 228 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng vào các Điều 117, 122, 130, 299, 317, 320, 323, 325, 463, 466 và Điều, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CTVN về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Buộc ông Lê Tiến V, bà Trần Thị Tú U có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP CTVN tổng cộng số tiền vay còn nợ là 2.513.513.419 đồng (Hai tỷ năm trăm mười ba triệu năm trăm mười ba nghìn bốn trăm mười chín đồng), trong đó gốc là 2.200.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 20/5/2021 là 313.513.419 đồng.

Ông Lê Tiến V, bà Trần Thị Tú U tiếp tục trả lãi vay theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng số 504/2019-HĐCVHM/NHCT482-PBL ngày 07/11/2019 cho đến khi thanh toán xong.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CTVN đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là căn nhà cấp 4 (hướng đường Trưng NV) diện tích 74.8m^2 (gắn liền với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 123) thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Quốc L bà Nguyễn Thị H.

- Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 154/2018/HĐBĐ/NHCT482-PBL ngày 03/7/2018 vô hiệu một phần đối với tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Quốc L, bà Nguyễn Thị H.

- Nếu ông Lê Tiến V, bà Trần Thị Tú U không thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP CTVN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 123 đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK075540 ngày 29/01/2018 cùng tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 của ông Lê Tiến V (hướng đường Hà HT) thuộc phường TT, thành phố T, tỉnh Quảng Nam đứng tên ông Lê Tiến V.

Ông Nguyễn Quốc L, bà Nguyễn Thị H được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 123 đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK075540 ngày 29/01/2018 cùng tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 của ông Lê Tiến V (hướng đường Hà HT) thuộc phường TT, thành phố T, tỉnh Quảng Nam đứng tên ông Lê Tiến V khi xử lý tài sản thế chấp, nếu có nhu cầu.

3. Án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng:

- Ông Lê Tiến V, bà Trần Thị Tú U phải chịu 82.270.268 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP CTVN phải chịu 300.000 đồng án phí DSST nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.160.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000608 ngày 25/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP CTVN số tiền 37.860.000 đồng.

- Ngân hàng TMCP CTVN phải chịu 2.200.000 đồng chi phí định giá tài sản.

- Ông Lê Tiến V, bà Trần Thị Tú U có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP CTVN số tiền 875.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP CTVN có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lê Tiến V, bà Trần Thị Tú U không thanh toán khoản tiền chi phí tố tụng thì phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (20/5/2021). Riêng những người vắng mặt thời hạn trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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:
- VKSND Tam Kỳ;
- Tòa án tỉnh, VKSND tỉnh;
- Chi cục THADS Tam Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ánh Nguyệt