

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 71/2021/DS-ST
Ngày: 29-01-2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Ngọc Hải**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Phan Văn Huỳnh**

2. Bà **Lê Thị Hoàng Liễu**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân Thành** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh: Bà **Nguyễn Thị Thúy Hiền** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2021 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 551/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 371/2020/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 322/2020/QĐST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP K .**

Trụ sở: 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Quách Văn T**, sinh năm 1992

Địa chỉ: 72/8C Phan Văn Hớn, phường T, Quận M, TP. HCM.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Đặng Văn V**, sinh năm 1975

2.2. Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm: 1975

Cùng địa chỉ: 461A2/18 ấp M, xã A, huyện B, TP. HCM.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trẻ **Nguyễn Trọng P**, sinh năm 2009

Địa chỉ: 461A2/18 ấp M, xã A, huyện B, TP. HCM.

Người đại diện hợp pháp của Trẻ Nguyễn Trọng P: Ông **Đặng Văn V** , sinh năm 1975 và Bà **Nguyễn Thị Đ** , sinh năm: 1975

Cùng địa chỉ: 461A2/18 ấp M , xã A, huyện B, TP. HCM.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP K , người đại diện theo ủy quyền - Ông Quách Văn T trình bày như sau:

Ông **Đặng Văn V** và bà **Nguyễn Thị Đ** có vay của Ngân hàng K – Chi nhánh Sài Gòn – PGD V số tiền: 600.000.000 đồng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: 14/18/HĐTD/1502-7331 ngày 24/01/2018 và giấy đề nghị giải ngân kiêm chế ước nhận nợ số: 0/KUNN.CN ngày 26/01/2018.

Số tiền vay: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng)

Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh

Giải ngân ngày: 26/01/2018;

Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 26/01/2018 đến ngày 26/01/2019;

Lãi suất vay là: 10,44%/năm. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi xuất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng K tại thời điểm hay đổi lãi suất cộng biên độ 3,69%/ năm.

Lãi xuất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời điểm chậm trả.

Lãi suất lãi chậm trả là 10%/năm, tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Hình thức thanh toán:

Kỳ hạn trả lãi vay: Hàng tháng, tính từ ngày trả lãi vay đầu tiên (26/02/2018)

Kỳ hạn trả nợ gốc: 12 tháng, nợ gốc trả cuối kỳ

2. Tài sản đảm bảo cho khoản vay:

Quyền sử dụng đất, nhà ở tọa lạc tại xã A, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 764676; Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00466; Tờ bản đồ số 28; Thửa đất số 719; diện tích 96 m² và nhà ở diện tích xây dựng 22,5 m²; diện tích sàn 22,5 m²; cấp (hạng) cấp 4; số tầng 01 do UBND huyện B , Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/06/2011 cho ông **Đặng Văn V** và bà **Nguyễn Thị Đ** .

Nội dung thế chấp được thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 14/18/HĐTC-BDS/1502-7331 ngày 24/01/2018 đã được công chứng tại Phòng Công chứng số N , thành phố Hồ Chí Minh và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B , thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/01/2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông **Đặng Văn V** và bà **Nguyễn Thị Đ** chỉ thực hiện nghĩa vụ trả một phần gốc và một phần lãi cho Ngân hàng K . Do

đó, ông Đặng Văn V và bà Nguyễn Thị Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng được ký kết với Ngân hàng K .

Ngân hàng TMCP K yêu cầu:

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Đặng Văn V và bà Nguyễn Thị Đ trả cho Ngân hàng K số tiền tạm tính đến ngày 11/11/2020 là: 832.279.060 đồng, trong đó: nợ gốc là 600.000.000 đồng, lãi trong hạn là 44.132.034 đồng, phạt chậm trả lãi là 9.035.930 đồng, lãi quá hạn là 179.111.096 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 14/18/HĐTD/1502-7331 ngày 24/01/2018 tính từ ngày 12/11/2020 cho đến khi thanh toán hết nợ. Trả một lần khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

- Nếu ông Đặng Văn V và bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng K , Ngân hàng K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 764676, số vào sổ cấp GCN: CH 00466 ngày 03/6/2011 của Ủy ban nhân dân huyện B (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số hợp đồng: 14/18/HĐTC-BDS/1502-7331 ngày 24/01/2018) và theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế – Xây dựng dịch vụ bất động sản H lập ngày 29/6/2020, số thứ tự (1), (2), (3), (6), (7) của Bảng ghi chú phân loại diện tích.

Đối với giá trị phần nhà, vật kiến trúc phát sinh theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế – Xây dựng dịch vụ bất động sản H lập ngày 29/6/2020 tại số thứ tự (1), (2), (3), (6), (7) của Bảng ghi chú phân loại diện tích so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 764676, số vào sổ cấp GCN: CH 00466 ngày 03/6/2011 của Ủy ban nhân dân huyện B, do không có thuộc phạm vi của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số hợp đồng: 14/18/HĐTC-BDS/1502-7331 ngày 24/01/2018 nên sẽ thuộc quyền sở hữu của ông Đặng Văn V và bà Nguyễn Thị Đ khi cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn – ông **Quách Văn T** vắng mặt (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Bị đơn - Ông Đặng Văn V vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn - Bà Nguyễn Thị Đ trình bày như sau:

Hiện tại tôi đang nợ Ngân hàng K tổng số tiền gốc và lãi tính tới ngày 10/10/2019 là số tiền 718.676.841 đồng.

Hiện tại tôi trong hoàn cảnh khó khăn về tài chính nay tôi xin ngân hàng cho tôi gia hạn trả nợ trong vòng 6 tháng, trong thời gian bán tài sản để thanh toán tiền nợ cho ngân hàng. Nếu trong thời gian đó tôi không trả nợ được cho Ngân hàng thì ngân hàng xử lý theo quy định.

Phần nhà đất tại địa chỉ 461A2/18 ấp M, xã A, huyện B , TP. Hồ Chí Minh, hiện nay do tôi quản lý sử dụng để ở cùng với con Đặng Trọng P – 2009 theo giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BĐ 764676 ngày 03/6/2011 của Ủy ban nhân dân huyện B .

Tại phiên tòa, Bị đơn – bà Nguyễn Thị Đ vắng mặt (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trẻ Đặng Trọng P , sinh năm 2009, do Ông Đặng Văn V đại diện vắng mặt (không có lý do) và Bà Nguyễn Thị Đ đại diện vắng mặt (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP K khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Đặng Văn V , bà Nguyễn Thị Đ , đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự. Ông Đặng Văn V , bà Nguyễn Thị Đ cư trú tại huyện B . Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn - ông Quách Văn T vắng mặt tại phiên tòa (có đơn xin vắng mặt), bà Nguyễn Thị Đ là bị đơn và là đại diện hợp pháp của trẻ Đặng Trọng P vắng mặt tại phiên tòa (có đơn xin vắng mặt), ông Đặng Văn V là bị đơn và là đại diện hợp pháp của trẻ Đặng Trọng P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 228, điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Quách Văn T , ông Đặng Văn V , bà Nguyễn Thị Đ .

[3] Theo Hợp đồng tín dụng số: 14/18/HĐTD/1502-7331 ngày 24/01/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 14/18/HĐTD/1502-7331 ngày 24/01/2018 đã được ký kết. Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên giữa hai bên được thể hiện bằng văn bản, đồng thời đáp ứng đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên giữa Ngân hàng TMCP K với ông Đặng Văn V , bà Nguyễn Thị Đ có hình thức và nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 và khoản 1 Điều 119 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN.CN ngày 26/01/2018 thì ông Đặng Văn V , bà Nguyễn Thị Đ đã nhận số tiền vay là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 14/18/HĐTD/1502-7331 ngày 24/01/2018. Ngân hàng TMCP K xác định: bà Đ ,

ông V đã vi phạm hợp đồng là không trả lãi đúng theo hợp đồng tín dụng đã thỏa thuận.

Theo Bảng kê tính gốc, lãi theo hợp đồng của Ngân hàng TMCP K , tính nợ đến ngày 29/01/2021 như sau: vốn gốc là 600.000.000 đồng, lãi trong hạn là 44.132.034, phạt chậm trả lãi là 9.991.116 đồng, lãi quá hạn là 200.713.808 đồng. Tổng cộng: 854.836.959 đồng.

[5] Căn cứ vào Khoản 1 Điều 466 của Bộ Luật dân sự năm 2015, quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay: *“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”*.

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, quy định: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”*.

[6] Từ những cơ sở nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K .

Buộc ông Đặng Văn V và bà Nguyễn Thị Đ trả cho Ngân hàng K số tiền tạm tính đến ngày 29/01/2021 là: 854.836.959 đồng, trong đó: nợ gốc là 600.000.000 đồng, lãi trong hạn là 44.132.034, phạt chậm trả lãi là 9.991.116 đồng, lãi quá hạn là 200.713.808 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 14/18/HĐTD/1502-7331 ngày 24/01/2018 tính từ ngày 30/01/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ. Trả một lần khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[7] Đối với tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, ông V, bà Đ và Ngân hàng TMCP K đã ký hợp đồng thế chấp số 14/18/HĐTC-BDS/1502-7331 ngày 24/01/2018 , tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 719, tờ bản đồ số 28, diện tích 96m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 764676, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00466, do UBND huyện B cấp ngày 03/6/2011 cho ông Đặng Văn V và bà Nguyễn Thị Đ). Xét thấy, hợp đồng thế chấp số 14/18/HĐTC-BDS/1502-7331 ngày 24/01/2018 được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên cho vay là Ngân hàng TMCP K với bên vay là ông Đặng Văn V , bà Nguyễn Thị Đ , các bên ký hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự; việc ký kết hợp đồng là tự nguyện, do đó hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn hợp pháp.

[8] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/02/2020 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng – dịch vụ bất động sản H lập ngày 29/6/2020, thể hiện trên phần đất thế chấp có các công trình xây dựng (được đánh số từ (1), (2), (3), (6), (7) của Bảng ghi chú phân loại diện tích). Theo Phiếu yêu cầu xác minh ngày 12/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thì kết quả xác minh của Công an xã A, huyện B có nội dung: Tại căn nhà địa chỉ 461A2/18 ấp M, xã A, huyện B, TP. Hồ Chí Minh có 02 nhân khẩu hiện đang cư trú và sinh sống: 1. Nguyễn Thị Đ , sinh năm 1975; 2. Đặng Trọng P , sinh năm 2009.

Bà Nguyễn Thị Đ cũng xác định: Phần nhà đất tại địa chỉ 461A2/18 ấp M, xã A, huyện B, TP. Hồ Chí Minh, hiện nay do bà Đ quản lý sử dụng để ở cùng với con

Đặng Trọng P – 2009 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BD 764676 ngày 03/6/2011 của Ủy ban nhân dân huyện B .

Xét việc ký hợp đồng thế chấp tài sản là đúng quy định của pháp luật, do đó việc xử lý tài sản thế chấp và các công trình xây dựng (được đánh số từ (1), (2), (3), (6), (7) của Bảng ghi chú phân loại diện tích) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng – dịch vụ bất động sản H lập ngày 29/6/2020 để thu hồi nợ nếu bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ là cần thiết.

Đối với giá trị các công trình xây dựng (được đánh số từ (1) (2), (3), (6), (7) của Bảng ghi chú phân loại diện tích) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng – dịch vụ bất động sản H lập ngày 29/6/2020, số hợp đồng: 03TA-ĐĐHL06/20, do không có thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nên sẽ thuộc quyền sở hữu của ông Đặng Văn V và bà Nguyễn Thị Đ khi cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ: Ông Đặng Văn V , bà Nguyễn Thị Đ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 10.285.197 đồng.

Do Ngân hàng TMCP K đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 10.285.197 đồng nên ông Đặng Văn V , bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng K chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ số tiền 10,285.197 đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP K được chấp nhận nên ông Đặng Văn V , bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 37.645.109 đồng về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại Điều 27, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền 14.999.701 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0002651 ngày 12/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 228, điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 117, Khoản 1 Điều 119; Khoản 1 Điều 466 của Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào Điều 27, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với ông Đặng Văn V, bà Nguyễn Thị Đ.

Buộc ông Đặng Văn V và bà Nguyễn Thị Đ trả cho Ngân hàng K số tiền tạm tính đến ngày 29/01/2021 là: 854.836.959 đồng (tám trăm năm mươi bốn triệu tám trăm ba mươi sáu ngàn chín trăm năm mươi chín đồng), trong đó: nợ gốc là 600.000.000 đồng, lãi trong hạn là 44.132.034, phạt chậm trả lãi là 9.991.116 đồng, lãi quá hạn là 200.713.808 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 14/18/HĐTD/1502-7331 ngày 24/01/2018 tính từ ngày 30/01/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ. Trả một lần khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Nếu ông Đặng Văn V và bà Nguyễn Thị Đ không thanh toán được nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 00466 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 764676, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00466, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 03/6/2011 cho ông Đặng Văn V và bà Nguyễn Thị Đ) và các công trình xây dựng (được đánh số từ (1) (2), (3), (6), (7) của Bảng ghi chú phân loại diện tích) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng – dịch vụ bất động sản H lập ngày 29/6/2020, số hợp đồng: 03TA-ĐĐHL06/20 để thu hồi số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP K.

Đối với giá trị các công trình xây dựng (được đánh số từ (1) (2), (3), (6), (7) của Bảng ghi chú phân loại diện tích) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng – dịch vụ bất động sản H lập ngày 29/6/2020, số hợp đồng: 03TA-ĐĐHL06/20, do không có thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nên sẽ thuộc quyền sở hữu của ông Đặng Văn V và bà Nguyễn Thị Đ khi cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Ông Đặng Văn V, bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP K chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ số tiền 10.285.197 đồng (mười triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn một trăm chín mươi bảy đồng).

3. Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Văn V, bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 37.645.109 đồng (ba mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi lăm ngàn một trăm lẻ chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền 14.999.701 đồng (mười bốn triệu chín trăm chín mươi chín ngàn bảy trăm lẻ một đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0002651 ngày 12/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

5. Về quyền kháng cáo:

Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Đối với trường hợp đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày tuyên án.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP. HCM;
- VKSND H. Bình Chánh;
- Chi cục THADS H. Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT-HS;

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

Lê Ngọc Hải