

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TT
TỈNH P**

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

Bản án số: 06/2020/DS-ST

Ngày: 22-9-2020

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TT, TỈNH P

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Viết Tú

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Minh Thân

Ông Nguyễn Thành Lâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Anh Xuân Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện TT, tỉnh P.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện TT, tỉnh P: Bà Hoàng Thị Thùy - Kiểm sát viên

Trong ngày 22 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện TT, tỉnh P xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2019/TLST- DS ngày 23/12/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2020/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2020. Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K

Địa chỉ: Phường V, thành phố G, tỉnh K.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A- Chức vụ Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn C, SN 1979. (có mặt).

Địa chỉ: Số 19B, phố Đ, phường T, quận K, thành phố HN.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Thành H, sinh năm 1984. (vắng mặt).

Chị Đinh Thị Việt T, sinh năm 1983. (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu 6, Thị trấn TT, huyện TT, tỉnh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án đại diện nguyên đơn trình bày:**

Ông Nguyễn Thành H và bà Đinh Thị Việt T có vay của Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh HN (sau đây gọi gọi tắt là Ngân hàng K) số tiền 1.800.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 134/17/HĐTD/0800-6306 ngày 28/04/2017. Thời hạn vay là 120 tháng, ngày giải ngân là 29/4/2017, mục đích vay để sửa nhà. Lãi suất là 11,7%/năm, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng K ngay tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 4,05%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm nợ quá hạn. Vốn vay được trả thành 120 kỳ, mỗi tháng một kỳ vào ngày 29 hàng tháng. Từ kỳ thứ 1 đến kỳ 120, số nợ gốc phải trả là 15.000.000 đồng/ kỳ.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 362 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/04/2017, gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản 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 BH 081076, số vào sổ cấp GCN CH00242 do UBND huyện TT, tỉnh P cấp cho ông Nguyễn Thành H và bà Đinh Thị Việt T ngày 26/09/2011. Thửa đất số 512, tờ bản đồ số 13 Diện tích 120 m²; Địa chỉ khu 6, thị trấn TT, huyện TT, P.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản 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 BL 224465, số vào sổ cấp GCN H01256 do UBND huyện TS, tỉnh P cấp cho ông Nguyễn Thành H ngày 14/12/2012. Thửa đất số 55-5, Tờ bản đồ số 25, Diện tích 212 m² (Đất ở 130 m²; đất trồng cây lâu năm khác 82 m²). Địa chỉ xóm Nhang Quê, xã TK, huyện TS, P,

Hợp đồng thế chấp 02 tài sản nêu trên đã được công chứng theo số công chứng: 362 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/04/2017 tại Văn phòng công chứng TS - tỉnh P và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/04/2017 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện TT và huyện TS - tỉnh P theo đúng quy định của pháp luật.

Kể từ ngày nhận tiền vay đến nay, anh Nguyễn Thành H và chị Đinh Thị Việt T không thanh toán nợ cho Ngân hàng K theo đúng như thỏa thuận đã ký kết tại hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 134/17/HĐTD/0800-6306 ngày 28/04/2017 do vậy anh Nguyễn Thành H và chị Đinh Thị Việt T đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký.

Tính đến ngày 22/9/2020, anh H và chị T còn nợ Ngân hàng K số tiền cụ thể là: số tiền gốc là: 1.590.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 430.485.958đ; lãi quá hạn 46.197.233đ; phạt chậm trả 26.312.146đ, tổng cộng: **2.092.995.337đ**(*hai tỷ không trăm chín mươi hai triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm ba bảy đồng*). Ngân hàng K yêu cầu Tòa án:

Buộc anh H và chị T phải thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm tính đến ngày 22/9/2020 là 2.092.995.337đ trên. Tiếp tục tính lãi trên số nợ gốc chưa trả và lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số trên cho đến khi bị đơn trả nợ xong.

Trường hợp anh H và chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP K được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 362 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/04/2017 tại Văn phòng công chứng TS - tỉnh P để thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP K trên.

**** Trong quá trình quyết vụ án Tòa án đã thông báo cho anh H, chị T đến tham gia giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên Long tuy nhiên đều vắng mặt không lý do.***

Tòa án đã tiến hành xác minh và nơi ở của bị đơn được biết anh H chị T vẫn có hộ khẩu thường trú tại khu 6 thị trấn TT, huyện TT. Tại nơi làm việc là Phòng GD&ĐT huyện TT nơi anh H công tác, Trường THCS LP, huyện TT nơi chị T công tác cho biết anh, chị đã có đơn xin nghỉ việc vì lý do cá nhân. Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú. Thông báo trên phương tiện

thông tin đại chúng yêu cầu anh chị đến Tòa án giải quyết theo quy định, tuy nhiên anh, chị vắng mặt không đến tham gia giải quyết.

Quan điểm của Kiểm sát viên- VKSND huyện TT tại phiên tòa(có bài phát biểu lưu trong hồ sơ vụ án):

*** Về thủ tục tố tụng:** Quá trình thụ lý giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật; nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật, bị đơn chưa chấp hành các quy định của pháp luật.

*** Về nội dung:** Đề nghị HĐXX:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K; Buộc bị đơn là anh Nguyễn Thành H và chị Đinh Thị Việt T phải trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền gốc là: 1.590.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 430.485.958đ; lãi quá hạn 46.197.233đ; phạt chậm trả 26.312.146đ, tổng cộng làm tròn: 2.092.995.300đ(hai tỷ không trăm chín mươi hai triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm đồng).

Tiếp tục tính lãi trên số nợ gốc chưa trả và lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 134/17/HĐTD/0800-6306 ngày 28/04/2017 kể từ ngày 23/9/2020 cho đến khi bị đơn trả nợ xong.

2. Về tài sản thế chấp: Duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 362 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/04/2017. Trường hợp anh Nguyễn Thành H và chị Đinh Thị Việt T không thanh toán được khoản nợ, thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

2.1 Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 081076, số vào sổ cấp GCN CH00242 do UBND huyện TT, tỉnh P cấp cho anh Nguyễn Thành H và chị Đinh Thị Việt T ngày 26/09/2011. Đối với thửa đất số 512, Tờ bản đồ số 13 Diện tích 120 m². Địa chỉ khu 6, thị trấn TT, huyện TT, P.

2.2 Quyền sử dụng đất và tài sản 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 BL 224465, số vào sổ cấp GCN H01256 do UBND huyện TS, tỉnh P cấp cho anh Nguyễn Thành H ngày 14/12/2012. Đối với thửa đất số 55-5, Tờ bản đồ số 25(nay là thửa 312; TBĐ 56), Diện tích 212 m². Địa chỉ: xóm Nhang Quê, xã TK, huyện TS, tỉnh P. Trên đất có: 01 khung nhà cấp IV được chia thành 07 phòng, xây tường gạch, không có mái che, xây bao trùm lên toàn bộ thửa đất, tường cao trung bình 3.2m trên tường có một phần khung sắt mái. Phía trước tiếp giáp với đường giao thông có 01 cửa Xếp bằng sắt rộng 4m, cao 3m.

3. Về án phí DSST: anh Nguyễn Thành H và chị Đinh Thị Việt T phải chịu án phí DSST sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.000.000đ(ba mươi triệu đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình quyết vụ án Tòa án đã thông báo cho anh H, chị T đến tham gia giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K tuy nhiên đều vắng mặt không lý do.

Tòa án đã tiến hành xác minh và nơi ở của bị đơn được biết anh H chị T vẫn có hộ khẩu thường trú tại khu 6 thị trấn TT, huyện TT. Tại nơi làm việc là Phòng GD&ĐT huyện TT nơi anh H công tác, Trường THCS LP, huyện TT nơi chị T công tác cho biết, anh, chị đã có đơn xin nghỉ việc vì lý do cá nhân. Tòa án đã giải quyết Việc dân sự “Tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú” và thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ mà vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 2, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn để đảm bảo quyền lợi cho đương sự.

2. Về quyền khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, quan hệ tranh chấp và pháp luật áp dụng:

Anh H và chị T ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP K(sau đây gọi tắt là Ngân hàng K) mục đích sửa nhà, không có mục đích kinh doanh phát sinh lợi nhuận. Như vậy tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp dân sự về Hợp đồng tín dụng, cần áp dụng Luật các tổ chức tín dụng và BLDS 2015 làm căn cứ giải quyết. Đơn khởi kiện của nguyên đơn được làm đúng theo qui định về hình thức và tranh chấp; bị đơn có nơi cư trú tại huyện TT, tỉnh P, nên Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết là đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

3. Về nội dung:

[1] Về yêu cầu khởi kiện đòi khoản tiền gốc, lãi: anh Nguyễn Thành H và chị Đinh Thị Việt T có vay của Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh HN số tiền 1.800.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 134/17/HĐTD/0800-6306 ngày 28/04/2017. Thời hạn vay là 120 tháng, ngày giải ngân là 29/4/2017, mục đích vay để sửa nhà. Lãi suất là 11,7%/năm, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP K ngay tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 4,05%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm nợ quá hạn. Vốn vay được trả thành 120 kỳ, mỗi tháng một kỳ vào ngày 29 hàng tháng. Từ kỳ thứ 1 đến kỳ 120, số nợ gốc phải trả là 15.000.000 đồng/ kỳ.

Kể từ ngày nhận tiền vay đến nay, Hiếu và chị T không thanh toán nợ cho Ngân hàng K theo đúng như thỏa thuận đã ký.

Tính đến ngày 22/9/2020, anh H chị T còn nợ Ngân hàng K số tiền cụ thể là: số tiền gốc là: 1.590.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 430.485.958đ; lãi quá hạn 46.197.233đ; phạt chậm trả 26.312.146đ, tổng cộng: 2.092.995.337đ(hai tỷ không trăm chín mươi hai triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm ba bảy đồng). Ngân hàng K yêu cầu Tòa án buộc anh chị phải thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng, tiếp tục tính lãi trên số nợ gốc chưa trả và lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số trên cho đến khi bị đơn trả nợ xong.

HĐXX thấy rằng: Xét về hình thức hợp đồng: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP K với anh H, chị T được thực hiện bằng bản có công chứng, có hình thức phù hợp với quy định của pháp luật.

Về nội dung hợp đồng: Xét Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng K với anh H, chị T là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

Như vậy, quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, không trả đầy đủ tiền lãi cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn anh H chị T phải trả nợ gốc và lãi là có căn cứ cần chấp nhận. Buộc bị đơn phải trả cho ngân hàng số tiền gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày xét xử thẩm, làm tròn là 2.092.995.300đ.

Đối với lãi suất: Do các bên thực hiện hợp đồng theo Luật các tổ chức tín dụng, vì vậy cần tiếp tục tính tiền lãi từ tiếp sau ngày xét xử là ngày 23/9/2020 theo Hợp đồng tín dụng đã giao kết cho đến ngày bị đơn trả xong nợ gốc.

[2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản, HĐXX thấy rằng:

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 362 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/04/2017, gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản 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 BH 081076, sổ vào sổ cấp GCN CH00242 do UBND huyện TT, tỉnh P cấp cho anh Nguyễn Thành H và chị Đinh Thị Việt T ngày 26/09/2011. Thửa đất số 512, tờ bản đồ số 13 Diện tích 120 m²; Địa chỉ khu 6, thị trấn TT, huyện TT, P. Qua thẩm định tài sản trên đất là không có tài sản gì trên thửa đất này, do đó tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất trên.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản 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 BL 224465, sổ vào sổ cấp GCN H01256 do UBND huyện TS, tỉnh P cấp cho anh Nguyễn Thành H ngày 14/12/2012. Thửa đất số 55-5, Tờ bản đồ số 25(nay là thửa 312; TĐĐ 56), Diện tích 212 m² (Đất ở 130 m²; đất trồng cây lâu năm khác 82 m²). Địa chỉ xóm Nhang Quê, xã TK, huyện TS, P. Qua thẩm định tài sản trên đất tại thời điểm xác minh có: 01 khung nhà cấp IV được chia thành 07 phòng, xây tường gạch, không có mái che, xây bao trùm lên toàn bộ thửa đất, tường cao trung bình 3.2m trên tường có một phần khung sắt mái. Phía trước tiếp giáp với đường giao thông có 01 cửa xếp bằng sắt rộng 4m, cao 3m. Ngoài ra không có tài sản nào khác.

Việc ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là do sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, phù hợp với qui định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, nên hợp đồng có hiệu lực.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa, nguyên đơn đã nộp đầy đủ chứng cứ để chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình; Tòa án đã tiến hành thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo yêu cầu của nguyên đơn và tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng cho bị đơn đúng theo qui định pháp luật.

Sau khi ký kết các hợp đồng với Ngân hàng, bị đơn không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ của mình, đã vi phạm hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ là có căn cứ cần chấp nhận.

Vì vậy, xét thấy cần duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 362 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/04/2017, nếu bị đơn không trả khoản tiền trên thì Ngân hàng TMCP K được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

[3] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí DSST theo quy định. Trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về quyền kháng cáo: Các bên được quyền kháng cáo Bản án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ: Khoản 4, Điều 147; Điều 273; Điểm b, Khoản 2, Điều 227; Khoản 3, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

* Áp dụng: Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Áp dụng: Điều 463; Điều 466, Điều 468, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Khoản 7, Điều 323; Bộ luật dân sự 2015;

* Căn cứ: Khoản 2, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K; Buộc bị đơn là anh Nguyễn Thành H và chị Đinh Thị Việt T phải trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền gốc là: 1.590.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 430.485.958đ; lãi quá hạn 46.197.233đ; phạt chậm trả 26.312.146đ, tổng cộng làm tròn: **2.092.995.300đ**(*hai tỷ không trăm chín mươi hai triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm đồng*).

Tiếp tục tính lãi trên số nợ gốc chưa trả và lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 134/17/HĐTD/0800-6306 ngày 28/04/2017 kể từ ngày 23/9/2020 cho đến khi bị đơn trả nợ xong.

2. Về tài sản thế chấp: Duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 362 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/04/2017. Trường hợp anh Nguyễn Thành H và chị Đinh Thị Việt T không thanh toán được khoản nợ, thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K, gồm:

2.1 Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 081076, số vào sổ cấp GCN CH00242 do UBND huyện TT, tỉnh P cấp cho anh Nguyễn Thành H và chị Đinh Thị Việt T ngày 26/09/2011. Đối với thửa đất số 512, Tờ bản đồ số 13 Diện tích 120 m². Địa chỉ khu 6, thị trấn TT, huyện TT, P.

2.2 Quyền sử dụng đất và tài sản 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 BL 224465, số vào sổ cấp GCN H01256 do UBND huyện TS, tỉnh P cấp cho anh Nguyễn Thành H ngày 14/12/2012. Đối với thửa đất số 55-5, Tờ bản đồ số 25(nay là thửa 312; TĐĐ 56), Diện tích 212 m². Địa chỉ: xóm Nhang Quê, xã TK, huyện TS, P. Trên đất có: 01 khung nhà cấp IV được chia thành 07 phòng, xây tường gạch, không có mái che, xây bao trùm lên toàn bộ thửa đất, tường cao trung bình 3.2m trên tường có một phần khung sắt mái. Phía trước tiếp giáp với đường giao thông có 01 cửa Xếp bằng sắt rộng 4m, cao 3m.

3. Về án phí Dân sự sơ thẩm: anh Nguyễn Thành H và chị Đinh Thị Việt T phải chịu 73.859.900đ(*bảy mươi hai triệu tám trăm năm mươi chín nghìn chín trăm đồng*) tiền án phí DSST sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.000.000đ(*ba mươi triệu đồng*) theo biên lai thu tiền số AA/2017/0001695, ngày 16/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, tỉnh P.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại UBND xã nơi cư trú lên TAND tỉnh P để yêu cầu xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện TT;
- THADS huyện TT;
- Các đương sự;
- Lưu HS- VT.

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

Lương Viết Tú