

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN SÔNG HÌNH  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Bản án số: 03/2020/KDTM-ST*

*Ngày: 25/9/2020*

*V/v tranh chấp hợp đồng  
tín dụng*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG HÌNH, TỈNH PHÚ YÊN**  
***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lương Thị Đông

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phạm Hồng Thái.
2. Bà Bùi Thị Lùng.

*Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Võ Kim Vinh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Sông Hình, tỉnh Phú Yên.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Hình, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:* Bà Lương Như Hoàn - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sông Hình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2020 về Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2020/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2020/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần K; địa chỉ liên hệ: M97 NT, phường N4, TP. TH, tỉnh Phú Yên; do ông Nguyễn Văn T - Trưởng phòng kinh doanh ngân hàng TMCP K - chi nhánh Phú Yên đại diện theo văn bản ủy quyền số 483/UQ-CNPY ngày 10/8/2020. Có mặt

2. *Bị đơn:* Vợ chồng ông Đào Duy P, sinh năm 1977 bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1982; địa chỉ: Khu phố M9, thị trấn HR, SH, Phú Yên. Đều vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Vợ chồng ông Bùi Văn G sn 1951, bà Đỗ Thị Thu T sn 1954; chị Bùi Thị H sn 1985; đều trú tại: Khu phố M8, thị trấn HR, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Bà T, chị H có mặt, ông G vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 02 năm 2019 và các lời khai trong quá trình tố tụng, đại diện nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần K (sau đây viết tắt là ngân hàng K) trình bày:*

Ngày 08/5/2018 ngân hàng K, chi nhánh Phú Yên và vợ chồng ông Đào Duy P, bà Nguyễn Thị T ký kết hợp đồng tín dụng nguyên tắc số

301/18/HĐTD/2300-5728 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 301A/18/HĐTD/2300-5728. Theo đó ngân hàng K cho ông P bà T vay 800.000.000<sup>d</sup>, thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn 09/5/2019. Lãi suất trong hạn 10,44%/năm, được điều chỉnh 3 tháng/lần, được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng, lãi suất cuối kỳ cộng biên độ 3,69%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn; lãi suất lãi chậm trả lãi 10%/năm. Hình thức thanh toán: Vốn trả cuối kỳ, lãi trả hàng quý. Mục đích bổ sung vốn mua bán nông sản do vợ chồng có đăng ký kinh doanh.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 61.037,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 91 tờ bản đồ 36 đo đạc năm 2013 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 354571 do UBND huyện SH cấp ngày 30/6/2014); quyền sử dụng đất diện tích 89,1m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 41 tờ bản đồ 80 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 181992 do UBND huyện SH cấp ngày 24/12/2014); quyền sử dụng đất diện tích 101,6m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị thuộc thửa số 28 tờ bản đồ 80 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 181991 do UBND huyện SH cấp ngày 24/12/2014) thuộc quyền sử dụng của ông Đào Duy P và bà Nguyễn Thị T, do ông P bà T thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 072/18/HĐTC-BDS/2300-5728 ngày 08/5/2018. Hợp đồng thế chấp này đã được Văn phòng công chứng TP ký công chứng ngày 08/5/2020, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện SH, tỉnh Phú Yên ngày 09/5/2018.

Thực hiện hợp đồng, ngân hàng K đã giải ngân đủ số tiền vay 800.000.000<sup>d</sup> cho ông P bà T bằng Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 115/18/KUNN.CN. Sau khi vay tiền, ông P bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đối với ngân hàng K và đã bỏ đi khỏi địa phương. Hiện nay có gia đình bà Đỗ Thị Thu T và con gái là Bùi Thị H đang ở, sinh sống trên hai ngôi nhà trên hai lô đất thổ cư ông P bà T đã thế chấp và cho rằng việc bán nhà đất cho vợ chồng ông P bà T chỉ là hợp đồng giả tạo, yêu cầu được trả 200.000.000<sup>d</sup> để lấy lại nhà đất là không có cơ sở, vì vậy ngân hàng K giữ nguyên yêu cầu:

1. Vợ chồng ông Đào Duy P và bà Nguyễn Thị T trả toàn bộ số nợ 1.060.987.630<sup>d</sup> (trong đó 800.000.000<sup>d</sup> tiền gốc, 65.954.411<sup>d</sup> lãi trong hạn, lãi chậm trả lãi 10.908.835<sup>d</sup>, lãi quá hạn 184.124.384<sup>d</sup> tạm tính đến ngày 25/9/2020) và tiền lãi phát sinh từ ngày 26/9/2020 đến ngày trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

2. Nếu vợ chồng ông P bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng K được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông P bà T để thu hồi nợ.

*Trong quá trình tố tụng, ngày 09/4/2019 bị đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày: Vợ chồng bà T và ông P có vay ngân hàng K 800.000.000<sup>d</sup>, lãi suất 10,44%/năm và thế chấp tài sản cho ngân hàng như Ngân hàng trình bày, do làm ăn thua lỗ nên không trả nợ cho ngân hàng được, chồng bà là ông P đã bỏ đi đâu không rõ, không liên lạc được, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.*

Sau ngày 09/4/2019 bà T cũng bỏ đi khỏi địa phương, không liên lạc được. Ngân hàng K yêu cầu và Tòa án đã đăng thông báo tìm kiếm người vắng mặt đối với vợ chồng ông P, bà T và đã quá thời hạn thông báo (4 tháng) mà vợ chồng ông P bà T không trở về và không có tin tức gì.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Đỗ Thị Thu T trình bày:* Vợ chồng bà có làm thủ tục sang nhượng nhà đất tại thửa đất số 28 tờ bản đồ số 80 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 181991 do UBND huyện SH cấp ngày 24/12/2014) cho ông Đào Duy P thực chất chỉ làm giả để cho ông P vay giùm ông bà 80.000.000<sup>d</sup>, để ông bà cho con gái là vợ chồng chị H xây nhà bếp (do ông P là anh trai ruột của chồng chị H), chứ không phải là bán luôn cho ông P, vì vậy thực tế ông bà vẫn đang sinh sống trên nhà đất này. Nay vợ chồng ông P đã bỏ đi mất, ông bà cũng không có chứng cứ tài liệu nào chứng minh. Bà đề nghị ngân hàng K cho bà được trả số tiền gốc ông P đã vay giùm cho bà là 80.000.000<sup>d</sup> để bà được nhận lại nhà, đất làm nơi cư trú, sinh sống nhưng ngân hàng không đồng ý, nên ông bà đồng ý việc ngân hàng xử lý cả nhà và đất đã thế chấp và đề nghị khi ngân hàng phát mại tài sản là nhà, đất nêu trên xin ưu tiên cho gia đình bà được mua lại. Bà cam kết bảo quản và khi nào ngân hàng yêu cầu, vợ chồng bà sẽ giao nhà đất để phát mại.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chị Bùi Thị H trình bày:* Vợ chồng chị đã sang nhượng nhà đất tại thửa đất số 41 tờ bản đồ số 80 cho ông Đặng Thanh S, sau đó ông S chuyển nhượng lại cho ông Đào Duy P. Từ khi sang nhượng cho ông S thì vợ chồng chị không ở và không còn liên quan đến nhà, đất này. Tại phiên tòa hôm nay chị không có yêu cầu gì.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Hình phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Trước, trong phiên tòa Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về xét xử sơ thẩm; xác định đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đầy đủ người, tư cách tham gia tố tụng. Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, dù đã được thông báo tìm kiếm, triệu tập hợp lệ mà vẫn vắng mặt lần thứ 2, không chấp hành đúng pháp luật tố tụng xem như đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình nên tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 1 khoản 5 Điều 466, Điều 323 BLDS, buộc vợ chồng ông Đào Duy P bà Nguyễn Thị T trả cho ngân hàng K chi nhánh tỉnh Phú Yên số tiền nợ 1.060.987.630<sup>d</sup> (trong đó 800.000.000<sup>d</sup> tiền gốc, 260.987.630<sup>d</sup> tiền lãi tạm tính đến ngày 25/9/2020) và tiền lãi phát sinh từ ngày 26/9/2020 đến ngày trả hết nợ. Nếu vợ chồng ông P bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng K được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của vợ chồng ông P bà T để thu hồi nợ. Buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Qua kiểm tra các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thẩm quyền xét xử: Ngân hàng K, chi nhánh tỉnh Phú Yên có đơn khởi kiện vợ chồng ông Đào Duy P bà Nguyễn Thị T cư trú tại khu phố M9, thị trấn HR, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về quan hệ pháp luật: Xét yêu cầu khởi kiện của ngân hàng K đối với vợ chồng ông P bà T thì đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 2, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng K đã yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh đăng thông báo tìm kiếm vợ chồng ông P bà T. Toà án đã tiến hành thông báo và tổng đạt hợp lệ các văn bản tổng tụng cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định tại các Điều 175, 177, 196, 208 và Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng bị đơn ông Đào Duy P, bà Nguyễn Thị T vắng mặt. Như vậy, việc bị đơn vắng mặt được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật tại Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về nội dung tranh chấp: Xét Hợp đồng tín dụng số 301A/18/HĐTD/2300-5728 ngày 08/5/2018 số tiền vay là 800.000.000<sup>d</sup> (Tám trăm triệu đồng) được ký kết giữa vợ chồng ông Đào Duy P bà Nguyễn Thị T với ngân hàng K, chi nhánh tỉnh Phú Yên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn không trả nợ gốc, không trả tiền lãi cho ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tính đến ngày 25/9/2020 bị đơn còn nợ của Ngân hàng tiền gốc 800.000.000<sup>d</sup>, nợ lãi vay là 260.987.630<sup>d</sup> (trong đó lãi trong hạn: 65.954.411<sup>d</sup>, lãi quá hạn: 184.124.384<sup>d</sup>, lãi chậm trả lãi 10.908.835<sup>d</sup>). Vì vậy ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Đào Duy P bà Nguyễn Thị T phải trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi tạm tính đến ngày 25/9/2020 và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 357, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 nên cần chấp nhận.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 072/18/HĐTC-BDS/2300-5728 ngày 08/5/2018 thấy rằng: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đứng tên ông Đào Duy P, Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi ngân hàng khởi kiện, Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy, trên diện tích đất 89,1m<sup>2</sup> và 101,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố M8, thị

trần HR đang có 02 ngôi nhà cấp 4 và do vợ chồng bà Đỗ Thị Thu T ông Bùi Văn G đang ở, sử dụng. Bà Đỗ Thị Thu T trình bày: Việc chuyển nhượng nhà đất giữa vợ chồng bà với ông Đào Duy P chỉ là giả tạo, mục đích nhằm để ông P đứng vay giùm tiền cho bà để bà cho con gái vì các con bà đều đang có nợ xấu tại ngân hàng, không thể tự vay được tiền, nhưng bà T thừa nhận vợ chồng bà không có chứng cứ, tài liệu gì để chứng minh, vợ chồng ông P không có mặt, không đủ cơ sở để xác định tài sản bảo đảm là tài sản của người thứ ba nên Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ngân hàng K và vợ chồng ông P bà T là hợp pháp. Vợ chồng ông P bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là đúng quy định tại các Điều 299, 317, 318, 324, 325 Bộ luật dân sự và Nghị định 163/2006 được sửa đổi bổ sung theo Nghị định 11/2012 quy định về việc xử lý tài sản bảo đảm nên cần chấp nhận yêu cầu được xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn.

Vợ chồng bà Đỗ Thị Thu T, ông Bùi Văn G đang sinh sống trên đất và đề nghị ngân hàng cho ông bà trả 80.000.000<sup>d</sup> tiền gốc, không trả lãi đối với số nợ gốc này để lấy lại nhà đất nhưng không được ngân hàng đồng ý vì không có cơ sở. Tuy nhiên, bên nhận thế chấp là ngân hàng K thỏa thuận đồng ý cho vợ chồng bà T ông G tiếp tục ở, bảo quản tài sản nhà đất đang thế chấp cho đến khi phát mại tài sản thì phải giao nhà và dành quyền ưu tiên cho vợ chồng bà T ông G nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng) khi ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 101,6m<sup>2</sup> đất ở tọa lạc tại khu phố M8, thị trấn HR theo Hợp đồng thế chấp, là phù hợp, tự nguyện nên cần ghi nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Đào Duy P, bà Nguyễn Thị T phải chịu 1.500.000<sup>d</sup> chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 155, 156, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã tạm ứng trước nên ông P bà T phải trả lại cho ngân hàng KL, chi nhánh tỉnh Phú Yên 1.500.000<sup>d</sup>.

[7] Về án phí: Vợ chồng ông Đào Duy P bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng là:  $(1.060.987.630^d - 800.000.000^d) \times 3\% + 36.000.000^d = 43.830.000^d$  (đã làm tròn số).

Nguyên đơn không phải chịu án phí. Hoàn lại cho nguyên đơn 18.748.000<sup>d</sup> (Mười tám triệu bảy trăm bốn mươi tám ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí nộp trước.

[7] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 39, các Điều 147, 155, 156, 157, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 2, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 9, 10, 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;



Căn cứ các Điều 317, 318, 324, 325, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K

Buộc bị đơn vợ chồng ông Đào Duy P bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng thương mại cổ phần K, chi nhánh tỉnh Phú Yên số tiền 1.060.987.630 (Một tỷ không trăm sáu mươi triệu chín trăm tám mươi bảy ngàn sáu trăm ba mươi đồng, gồm nợ gốc 800.000.000<sup>d</sup> + nợ lãi tạm tính đến ngày 25/9/2020 là 260.987.630<sup>d</sup>).

Kể từ ngày 26/9/2020 vợ chồng ông P bà T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc, nợ lãi chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 301A/18/HĐTD/2300-5728 ngày 08/5/2018 cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

Ngân hàng thương mại cổ phần K chi nhánh tỉnh Phú Yên có trách nhiệm giải chấp và trả cho vợ chồng ông P bà T các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 354571 do UBND huyện SH cấp ngày 30/6/2014; số BT 181992 do UBND huyện SH cấp ngày 24/12/2014; số BT 181991 do UBND huyện SH cấp ngày 24/12/2014 khi vợ chồng ông P bà T trả hết nợ;

Nếu vợ chồng ông P bà T không trả hoặc trả không hết nợ thì ngân hàng thương mại cổ phần K, chi nhánh tỉnh Phú Yên có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện SH xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 61.037,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 91 tờ bản đồ 36 đo đạc năm 2013 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 354571 do UBND huyện SH cấp ngày 30/6/2014); quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền trên diện tích 89,1m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 41 tờ bản đồ 80 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 181992 do UBND huyện SH cấp ngày 24/12/2014); quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền trên diện tích 101,6m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị thuộc thửa số 28 tờ bản đồ 80 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 181991 do UBND huyện SH cấp ngày 24/12/2014) tại Hợp đồng thế chấp số 072/18/HĐTC-BDS/2300-5728 ngày 08/5/2018 để thu hồi nợ;

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ngân hàng K và bà Đỗ Thị Thu T: Tiếp tục cho vợ chồng bà T ông G ở, bảo quản nhà đất là tài sản đang thế chấp và phải giao lại tài sản đang thế chấp khi ngân hàng yêu cầu; dành quyền ưu tiên cho vợ chồng bà Đỗ Thị Thu T ông Bùi Văn G nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng) khi ngân hàng K yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền trên diện tích 101,6m<sup>2</sup> đất ở đô thị thuộc thửa số 28 tờ bản đồ 80 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 181991 do UBND

huyện SH cấp ngày 24/12/2014) theo Hợp đồng thế chấp số 072/18/HĐTC-BDS/2300-5728 ngày 08/5/2018;

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Đào Duy P, bà Nguyễn Thị T phải chịu 1.500.000<sup>d</sup> chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 155, 156, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã tạm ứng trước nên ông P bà T phải trả lại cho ngân hàng thương mại cổ phần K, chi nhánh tỉnh Phú Yên 1.500.000<sup>d</sup> (Một triệu năm trăm ngàn đồng).

Về án phí: Vợ chồng ông Đào Duy P bà Nguyễn Thị T phải chịu 43.830.000<sup>d</sup> (Bốn mươi ba triệu tám trăm ba mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí. Hoàn lại cho nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần K, chi nhánh tỉnh Phú Yên 18.748.000<sup>d</sup> (Mười tám triệu bảy trăm bốn mươi tám ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí nộp trước tại biên lai thu tiền số 0012782 ngày 25/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Hinh.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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 thỏa 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND h.Sông Hinh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP;

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

**Lương Thị Đông**

