

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN Đ  
TỈNH G**

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

Bản án số: 34/2021/DSST

Ngày: 10/9/2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
-----  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH G**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Xuân H.**

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Lưu T**

Ông **Lê Văn D**

*Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Lê Hiền B** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh G.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh G tham gia phiên tòa:* Bà **Đoàn Thị Minh T** - Kiểm sát viên.

Ngày 10/9/2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh G xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 91/2021/TLST - DS ngày 08/6/2021, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2021/QĐXXST-DS ngày 22/7/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2021/QĐST-DS ngày 06/8/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng CT.**

Đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Đức T** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trụ sở: 108 Đ, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hoàng Văn A.** Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng CT - chi nhánh G.

Ông A ủy quyền cho bà **Trần Thị T** - Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch thành phố P tham gia tố tụng. Có mặt.

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Y**, sinh năm: 1969. Địa chỉ: Thôn 2, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh G. Vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Xuân D**, sinh năm: 1964. Địa chỉ: Thôn 2, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh G. Vắng mặt

2. Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm: 1966 và bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1966; Địa chỉ: Thôn 4, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh G. Vắng mặt.

3. Ông **Đào Xuân T** và bà **Nguyễn Thị L.** Thôn 2, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh G. Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Tại đơn khởi kiện các bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng CT trình bày:***

Ngày 13/9/2018, bà Nguyễn Thị Y ký kết Hợp đồng cho vay số 447/2018-HĐCV/NHCT500- NGUYEN THI Y và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay số 447/2018-HĐCV- SĐBS1/NHCT500 ngày 26/12/2018 với Ngân hàng CT để vay số tiền 550.000.000 đồng; mục đích vay: mua bán hàng nông sản (cà phê, tiêu...); thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 13/9/2018 đến ngày 13/9/2019); lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng là 10%/năm; lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất chậm trả là 10%/năm.

Để đảm bảo khoản vay, bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Xuân D đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 994/HĐTC ngày 06/9/2016, được công chứng ngày 06/9/2016 tại Văn phòng Công chứng số 1, tỉnh G và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/10/2017, được công chứng ngày 26/10/2017 tại Văn phòng Công chứng số 1, tỉnh G theo đúng quy định của pháp luật.

Từ ngày 13/9/2019, bà Y, ông D không tiếp tục thực hiện việc trả gốc và lãi theo đúng cam kết đã thỏa thuận mặc dù Ngân hàng đã thông báo, mời làm việc nhiều lần, do đó, toàn bộ số tiền vay của bà Y, ông D tại Hợp đồng cho vay nói trên đã bị quá hạn. Vì vậy, Ngân hàng CT khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Xuân D phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng CT tổng số tiền là 715.979.452 đồng (*Bảy trăm mười lăm triệu chín trăm bảy mươi chín ngàn bốn trăm năm mươi hai đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 550.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 111.054.795 đồng và lãi quá hạn là 54.924.658 đồng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Xuân D không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 994/HĐTC ngày 06/9/2016, được công chứng ngày 06/9/2016 tại Văn phòng Công chứng số 1, tỉnh G và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/10/2017, được công chứng ngày 26/10/2017 mà bà Y, ông D đã ký kết với Ngân hàng để thu hồi nợ.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng để triệu tập bị đơn là bà Nguyễn Thị Y đến tham gia tố tụng nhưng bị đơn không có mặt. Vì vậy, không có lời trình bày của bị đơn.*

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H trình bày:** Qua quen biết với nhau, ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị L có nói với ông Q và bà H họ đã mua của ông Nguyễn Xuân D và bà Nguyễn Thị Y và đang làm thủ tục giấy tờ đối với diện tích đất 3.570m<sup>2</sup>, thửa đất số 246, tờ bản đồ số 38 địa chỉ tại thôn 2, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh G nên khi biết ông Q và bà H có nhu cầu mua đất canh tác thì ông T và bà L đã đặt vấn đề chuyển nhượng cho ông Q và bà H diện tích đất này. Ngày 21/10/2016, ông Q và bà H lập giấy tờ nhận chuyển nhượng của ông T và bà L diện tích đất trên với số tiền chuyển nhượng là 380.000.000 đồng. Ông Q và bà H đã giao số tiền 320.000.000 và nhận đất canh tác. Các bên thỏa thuận, ông T và bà L chịu trách nhiệm làm thủ tục sang tên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q và bà H, khi nào ông T bà L giao giấy chứng nhận thì ông Q và bà H giao nốt số tiền còn lại. Tuy nhiên, ông T và bà L không thực hiện đúng cam kết. Đến ngày 23/3/2021, ông Q và bà H chứng kiến việc Tòa án xuống xem xét thẩm định tài sản trên diện tích đất này và mới phát hiện ra tài sản này của ông D và bà Y thế chấp ngân hàng để vay vốn, không có khả năng trả nợ nữa. Như vậy, ông Q và bà H đã bị ông T và bà L lừa dối trong việc bán đất nên ông Q và bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Q và bà H với ông T và bà L là vô hiệu, đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và bà L phải trả cho ông Q và bà H số tiền đã nhận là 320.000.000 đồng.

Ngày 20/7/2021, ông Q và bà H có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa.

*Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng để triệu tập những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Nguyễn Xuân D, ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị L đến tham gia tố tụng nhưng ông D, ông T và bà L đều không có mặt. Vì vậy, không có lời trình bày của ông D, ông T và bà L.*

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ 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 kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Y và ông D phải liên đới trả cho nguyên đơn tổng số tiền là 715.979.452 đồng. Trường hợp bà Y và ông D không thực hiện trả nợ được thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản của bà Y và ông D đã thế chấp để thu hồi nợ;

- Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Q và bà H;

- Về lệ phí đăng tin, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến tổng đạt và niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị Y và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Xuân D, ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị L. ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án để tham gia tố tụng, không đến tham gia phiên tòa, tự từ bỏ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

Ngày 13/9/2018, bà Nguyễn Thị Y ký kết Hợp đồng cho vay số 447/2018-HĐCV/NHCT500- NGUYEN THI YEN và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay số 447/2018-HĐCV- SĐBS1/NHCT500 ngày 26/12/2018 với Ngân hàng CT để vay số tiền 550.000.000 đồng; mục đích vay: mua bán hàng nông sản (cà phê, tiêu...); thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 13/9/2018 đến ngày 13/9/2019); lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng là 10%/năm; lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất chậm trả là 10%/năm.

Để đảm bảo khoản vay, bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Xuân D đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 994/HĐTC ngày 06/9/2016, được công chứng ngày 06/9/2016 tại Văn phòng Công chứng số 1, tỉnh G và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/10/2017, được công chứng ngày 26/10/2017 tại Văn phòng Công chứng số 1, tỉnh G. Từ ngày 13/9/2019 đến nay, bà Y và ông D không tiếp tục thực hiện việc trả gốc và lãi theo đúng cam kết đã thỏa thuận mặc dù nguyên đơn đã thông báo, mời làm việc nhiều lần, do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc bà Y và ông D phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng CT tổng số tiền là 715.979.452 đồng. Trường hợp bà Y và ông D không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 994/HĐTC ngày 06/9/2016, được công chứng ngày 06/9/2016 tại Văn phòng Công chứng số 1, tỉnh G và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/10/2017, được

công chứng ngày 26/10/2017 mà bà Y và ông D đã ký kết với Ngân hàng để thu hồi nợ là có căn cứ, đúng pháp luật nên chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H: Ngày 10/5/2021, ông Q và bà H có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập để tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 21/10/2016 giữa ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị L đối với ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên, đến ngày 20/7/2021, ông Q và bà H đã có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Việc rút đơn của ông Q và bà H là tự nguyện, đúng pháp luật. Vì vậy, đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H. Ông Q và bà H có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[4] Về lệ phí đăng tin tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú: Tổng số tiền chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 3.000.000 đồng. Nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết tổng cộng là 9.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp số tiền 6.000.000 đồng nên cần buộc bà Y và ông D phải trả lại cho nguyên đơn số tiền này. Số tiền 3.000.000 đồng còn lại, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[6] Về án phí:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bà Y và ông D phải chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn, ông Q và bà H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 228, Điều 235 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự;

- Các Điều 90, 91, Điều 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng CT.

Buộc bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Xuân D phải liên đới trả cho Ngân hàng CT tổng số tiền tổng số tiền còn nợ là 715.979.452 đồng (*Bảy trăm mười lăm triệu chín trăm bảy mươi chín ngàn bốn trăm năm mươi hai đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 550.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 111.054.795 đồng và lãi quá hạn là 54.924.658 đồng.

*Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi tính lãi chỉ tính lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.*

*Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.*

*Đối với trường hợp khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi; hoặc khoản tiền bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; hoặc trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản trong hoặc ngoài hợp đồng khác mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Xuân D không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng CT có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 994/HĐTC ngày 06/9/2016, được công chứng ngày 06/9/2016 tại Văn phòng Công chứng số 1, tỉnh G và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/10/2017, được công chứng ngày 26/10/2017 để thu hồi nợ. Cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 38, địa chỉ tại Thôn 2, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD377565 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 28/6/2011 cho ông Trần Văn Thanh và bà Trương Thị Thu Sương. Ngày 23/5/2016 đã chuyển nhượng sang tên toàn bộ cho ông Nguyễn Xuân D và bà Nguyễn Thị Y theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 437 ngày 10/5/2016.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 228, tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại Thôn 2, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 857916 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 03/3/2008 cho bà Nguyễn Thị Y.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 37, địa chỉ tại Làng Đê Klanh, xã ĐK, huyện Đ, tỉnh G Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 992359 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15/9/2015 cho ông A Nhuk và bà Rach. Ngày 30/11/2015 đã chuyển nhượng sang tên toàn bộ cho bà Nguyễn Thị Y theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 076 ngày 23/9/2015.

3. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H về việc: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 21/10/2016 giữa ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị L đối với ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Về lệ phí đăng tin tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú: Tổng số tiền chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 3.000.000 đồng. Nguyên đơn là người có nghĩa vụ thông báo nên phải chịu toàn bộ chi phí này. Nguyên đơn đã nộp đủ.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 9.000.000 đồng. Trong đó:

Nguyên đơn đã nộp số tiền 6.000.000 đồng nên buộc bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Xuân D phải trả lại cho Ngân hàng CT số tiền 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu số tiền 3.000.000 đồng. Đã nộp đủ.

6. Về án phí:

- Buộc bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Xuân D phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 32.639.178 đồng (*Ba mươi hai triệu sáu trăm ba mươi chín ngàn một trăm bảy mươi tám đồng*).

- Trả lại cho Ngân hàng CT số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 14.339.589 đồng (*Mười bốn triệu ba trăm ba mươi chín ngàn năm trăm tám mươi sáu đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0009611 ngày 20/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh G.

- Trả lại cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0000928 ngày 10/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh G.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (10/9/2021), nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án; Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn nêu trên kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết.

*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, 7a, 7b 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 G
- VKSND huyện Đ
- Chi cục THADS Đ
- Các đương sự
- Lưu HS, AV, VT

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Xuân H**