

Bản án số: 16/2020/DS-ST
Ngày 06-5-2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Liễu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Châu Hồng Nga.
2. Bà Trần Thị N .

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thương, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phạm Đình Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 321/2019/TLST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2020/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C; trụ sở: Số 108, đường T, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Số 20, đại lộ Đ, khu công nghiệp S, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Văn B, sinh năm 1975 - chức vụ: Giám đốc chi nhánh KCN Bình Dương; địa chỉ: Số 20, đại lộ Đ, khu công nghiệp S, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 19/7/2019). Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2/ Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1965 và ông Huỳnh Văn X, sinh năm 1964; cùng thường trú: Số 83B/21, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Giang Hồng P, sinh năm 1973; thường trú: Số 28B, đường 14, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 02/8/2019, quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 30/3/2016, ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Kim N ký hợp đồng tín dụng số 086/2016-HĐTD/NHCT901 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 3.490.000.000đ, thời hạn 168 tháng, lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng, mục đích để thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho vợ chồng bà N theo giấy nhận nợ ngày 30/3/2016.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, vợ chồng bà N đã thanh toán cho Ngân hàng được 18 kỳ tương ứng với số tiền 180.000.000đ bao gồm cả gốc và lãi. Đến ngày 22/10/2017, vợ chồng bà N không có khả năng thanh toán nữa nên có nhờ ông Giang Hồng Phúc đóng tiền lãi, gốc. Theo đó, ông Phúc đã đóng tiền gốc, lãi từ ngày 22/10/2017 đến 31/12/2018 là 505.542.131đ. Từ ngày 01/01/2019, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ trên thành nợ quá hạn. Tính đến hết ngày 05/5/2020, vợ chồng bà N còn nợ Ngân hàng 3.665.234.089đ, trong đó nợ gốc 3.160.000.000đ, lãi trong hạn 496.149.796đ, lãi chậm thanh toán 9.084.293đ.

Bảo đảm khoản vay trên là tài sản gắn liền quyền sử dụng đất diện tích 220m² (đo đạc thực tế là 185,9m²) thuộc thửa 1282 tờ bản đồ số 02 tọa lạc khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D) cấp giấy chứng nhận số H176147 ngày 27/01/1997 cho bà Nguyễn Thị Kim N. Toàn bộ tài sản trên được ông X, bà N ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 16.075/HĐTC ngày 30/3/2016 với Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng P công chứng số 2931, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/3/2016 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D (nay là thành phố D) chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/3/2016.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông X, bà N có nghĩa vụ thanh toán khoản vay tính đến hết ngày 05/5/2020 là 3.665.234.089đ, trong đó nợ gốc 3.160.000.000đ, lãi trong hạn 496.149.796đ, lãi chậm thanh toán 9.084.293đ; đồng thời yêu cầu ông X, bà N phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 086/2016-HĐTD/NHCT901 ngày 30/3/2016 cho đến khi thi hành xong khoản nợ trên. Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim N và ông Huỳnh Văn X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 16.075/HĐTC ngày 30/3/2016 để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Giang Hồng P, Ngân hàng không có ý kiến gì.

- Tại biên bản lấy lời khai các ngày 04/9/2019, 12/9/2019, 25/12/2019, 19/02/2020 bị đơn ông Huỳnh Văn X, bà Nguyễn Thị Kim N trình bày: Thống nhất về khoản vay của Ngân hàng. Do công việc làm ăn gặp nhiều khó khăn nên ông, bà không thanh toán cho Ngân hàng được. Đối với các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông bà đồng ý. Hiện nay, bà N đang bị tạm giam nên bà đề nghị Ngân hàng gia hạn thêm thời gian cho bà.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Giang Hồng P, ông bà đồng ý.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Giang Hồng P có yêu cầu độc lập trình bày: Ngày 02/6/2018, ông thỏa thuận với vợ chồng bà N nhận chuyển nhượng diện tích 220m² (trên đất nhận chuyển nhượng có 01 căn nhà) thuộc thửa 1282 tờ bản đồ số 02 tọa lạc khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Giá chuyển nhượng là 4.000.000.000đ. Cùng ngày 02/6/2018, hai bên lập hợp đồng đặt cọc, ông P đã giao cho bà N 1.000.000.000đ làm 02 lần, lần 1 ngày 04/6/2018 giao 500.000.000đ, lần 2 ngày 13/6/2018 giao 500.000.000đ. Đến ngày 18/6/2018, ký hợp đồng thỏa thuận mua bán bất động sản. Khi ký thỏa thuận, ông P biết tài sản trên đang thế chấp tại Ngân hàng để bảo đảm khoản vay của vợ chồng bà N nhưng ông P vẫn đồng ý mua để bà N có tiền thanh toán khoản nợ do làm ăn thua lỗ trong tập thể FPT.

Ngoài ra, từ ngày 22/10/2017 đến ngày 28/12/2018 do bà N gặp khó khăn trong việc kinh doanh nên có nhờ ông trả tiền gốc, lãi hàng tháng cho Ngân hàng TMCP C, tổng cộng là 505.542.131đ.

Nay ông P yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Tuyên bố thỏa thuận mua bán tài sản ngày 18/6/2018 giữa ông P với ông X, bà N là vô hiệu;

+ Buộc ông X và bà N có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận là 1.000.000.000đ.

+ Buộc ông X và bà N có nghĩa vụ trả số tiền mà ông P đã đóng cho Ngân hàng từ ngày 22/10/2017 đến ngày 28/12/2018 là 505.542.131đ và tiền lãi là 54.735.000đ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông P không có ý kiến gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

+ Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, vì vậy Tòa án căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự là đúng.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Việc xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự: Quá trình tố tụng, bà Huỳnh Thị Xuân C là vợ của ông Giang Hồng P có văn bản gửi cho Tòa án xác nhận khoản tiền 1.000.000.000đ ông P dùng để thanh toán việc chuyển nhượng đất với vợ chồng bà N và khoản tiền ông Phúc đóng cho Ngân hàng thay vợ chồng bà N là tài sản riêng của ông P, không liên quan đến bà; đồng thời đề nghị Tòa án không triệu tập bà C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Vì vậy, Tòa án không đưa bà Huỳnh Thị Xuân C tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn có yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn: Xét hợp đồng tín dụng số 086/2016-HĐTD/NHCT901 ngày 30/3/2016 được ký kết giữa Ngân hàng với ông X, bà N thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện theo hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn số tiền 3.490.000.000đ theo giấy nhận nợ ngày 30/3/2016. Đây là hình thức vay trả gốc, lãi theo từng kỳ trong suốt thời hạn vay. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thanh toán được tổng cộng 685.542.131đ, trong đó bị đơn trực tiếp thanh toán 180.000.000đ, còn số tiền 505.542.131đ bị đơn nhờ ông Giang Hồng P thanh toán thay. Kể từ ngày 28/12/2018, bị đơn không thanh toán tiền gốc, lãi cho Ngân hàng. Từ ngày 01/01/2019, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ sang quá hạn. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi nên nguyên đơn căn cứ vào các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 086/2016-HĐTD/NHCT901 ngày 30/3/2016 để khởi kiện là có căn cứ. Như vậy, số tiền bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn tính đến hết ngày 05/5/2020 là 3.665.234.089đ, trong đó nợ gốc 3.160.000.000đ, lãi trong hạn 496.149.796đ, lãi chậm thanh toán 9.084.293đ.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 06/5/2020 cho đến khi bị đơn trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 086/2016-HĐTD/NHCT901 ngày 30/3/2016.

Về xử lý tài sản đảm bảo: Xét hợp đồng thế chấp bất động sản số 16.075/HĐTC ngày 30/3/2016 giữa Ngân hàng với ông X, bà N đã được ký kết giữa người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Theo đó, bị đơn đã dùng tài sản của vợ chồng để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng đất diện tích 220m² (đo đạc thực tế là 185,9m²) thuộc thửa 1282 tờ bản đồ số 02 tọa lạc khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành

phố D) cấp giấy chứng nhận số H176147 ngày 27/01/1997. Qua xem xét thực tế trên diện tích đất thế chấp hiện có 01 nhà ở loại 3 tầng kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước có ốp gạch trang trí, khung cột sàn BTCT, mái ngói, cửa sắt cuốn + kính diện tích 185,9m², đồng hồ nước máy, điện kế chính là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị đơn. Tại điểm c mục 2.01 Điều 2 của hợp đồng thế chấp thể hiện, tài sản thế chấp bảo đảm khoản vay bao gồm cả các tài sản gắn liền với thửa đất. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu được phát mãi tất cả các tài sản theo hợp đồng thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là phù hợp nên chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Xét thỏa thuận mua bán tài sản ngày 18/6/2018 giữa ông Giang Hồng P với ông Huỳnh Văn X, bà Nguyễn Thị Kim N thấy rằng: Tại thời điểm các bên thỏa thuận chuyển nhượng căn nhà gắn liền diện tích đất 220m² (theo đo đạc thực tế 185,9m²) thuộc thửa 1282 tờ bản đồ số 02 tọa lạc khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương thì tài sản trên đang được thế chấp tại Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay của ông X, bà N theo hợp đồng tín dụng 086/2016-HĐTD/NHCT901 ngày 30/3/2016 và hợp đồng thế chấp số 16.075/HĐTC ngày 30/3/2016. Theo quy định tại Khoản 4 Điều 348 Bộ luật dân sự năm 2005 “*Không được bán, trao đổi, tặng cho tài sản thế chấp...*”, khi các bên lập hợp đồng mua bán thì đối tượng của hợp đồng mua bán đang thế chấp tại Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng biết nhưng không có ý kiến gì, đồng ý để các bên thực hiện với nhau, tuy nhiên các bên không thực hiện. Nay ông P yêu cầu tòa án tuyên bố giao dịch trên vô hiệu do bị đơn bà N hiện đang bị tạm giam nên không thực hiện được là có căn cứ chấp nhận. Do giao dịch dân sự bị vô hiệu nên các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông X, bà N thừa nhận đã nhận của ông P số tiền 1.000.000.000đ, ông P yêu cầu ông X, bà N có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này là phù hợp với quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005 nên chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu buộc ông X, bà N trả số tiền ông P đã thanh toán cho Ngân hàng từ ngày 22/10/2017 đến ngày 28/12/2018 là 505.542.131đ và tiền lãi là 54.735.000đ. Bị đơn thừa nhận từ ngày 22/10/2017 đến ngày 28/12/2018 do công việc làm ăn gặp nhiều khó khăn nên đã nhờ ông P thanh toán 01 phần tiền lãi, gốc thay cho bị đơn tại Ngân hàng. Quá trình tố tụng, ông P và bị đơn thừa nhận khi bị đơn khó khăn, ông P đã thay bị đơn thanh toán cho Ngân hàng 01 phần gốc, lãi của khoản nợ theo hợp đồng tín dụng trên. Nay ông P yêu cầu bị đơn trả số tiền đã thanh toán cho Ngân hàng là 505.542.131đ và tiền lãi là 54.735.000đ, bị đơn đồng ý nên chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[4] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với quan điểm của Tòa án nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn và chịu án phí trên số tiền phải trả cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 137, 342, 343, 344, 348 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/01/2012 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đối với bị đơn ông Huỳnh Văn X, bà Nguyễn Thị Kim N về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1. Buộc ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Kim N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C khoản nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 086/2016-HĐTD/NHCT901 ngày 30/3/2016 tính đến hết ngày 05/5/2020 là 3.665.234.089 (ba tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn không trăm tám mươi chín) đồng, trong đó:

+ Nợ gốc 3.160.000.000 (ba tỷ một trăm sáu mươi triệu) đồng;

+ Lãi trong hạn 496.149.796 (bốn trăm chín mươi sáu triệu một trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi sáu) đồng;

+ Lãi chậm thanh toán 9.084.293 (chín triệu không trăm tám mươi bốn nghìn hai trăm chín mươi ba) đồng.

2. Tiền lãi được tiếp tục tính từ ngày 06/5/2020 cho đến khi ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Kim N thanh toán xong các khoản nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 086/2016-HĐTD/NHCT901 ngày 30/3/2016.

3. Trường hợp ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Kim N không thanh toán nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần C được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất

động sản số 16.075/HĐTC ngày 30/3/2016 là quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 185,9m² thuộc thửa 1282 tờ bản đồ số 02 tọa lạc khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố D) cấp giấy chứng nhận số 466QSDĐ/CQ1997 ngày 27/01/1997 cho bà Nguyễn Thị Kim N và các tài sản gắn liền với đất là nhà ở loại 3 tầng kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước có ốp gạch trang trí, khung cột sàn BTCT, mái ngói, cửa sắt cuốn + kính diện tích 185,9m², đồng hồ nước máy, điện kế chính (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

II. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Giang Hồng P đối với ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Kim N về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

1. Tuyên bố thỏa thuận mua bán tài sản ngày 18/6/2018 giữa ông Giang Hồng P với ông Huỳnh Văn X, bà Nguyễn Thị Kim N bị vô hiệu.

Ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Kim N có nghĩa vụ trả lại cho ông Giang Hồng P số tiền đã nhận là 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

2. Ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Kim N có nghĩa vụ trả cho ông Giang Hồng P số tiền ông P đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP C từ ngày 22/10/2017 đến ngày 28/12/2018 là 560.277.131 (Năm trăm sáu mươi triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm ba mươi một) đồng, trong đó: Gốc 505.542.131 (năm trăm lẻ năm triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn một trăm ba mươi một) đồng và lãi là 54.735.000 (năm mươi bốn triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

III. Chi phí tố tụng:

1/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần C tự nguyện chịu 500.000 (năm trăm nghìn) đồng chi phí thẩm định, được khấu trừ vào số tiền đã ứng nộp tại Tòa án.

2/ Ông Giang Hồng P tự nguyện chịu 2.966.000 (hai triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản, thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được khấu trừ vào số tiền đã ứng nộp tại Tòa án.

IV. Án phí dân sự sơ thẩm:

1/ Ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu 105.304.682 (một trăm lẻ năm triệu ba trăm lẻ bốn nghìn sáu trăm tám mươi hai) đồng án phí trên số tiền trả cho nguyên đơn; chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí không giá ngạch và chịu 26.411.085 (hai mươi sáu triệu bốn trăm mười một nghìn không trăm tám mươi lăm) đồng án phí trên số tiền trả cho người có quyền lợi

nghĩa vụ liên quan. Tổng cộng ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu 132.015.767 (một trăm ba mươi hai triệu không trăm mười lăm nghìn bảy trăm sáu mươi bảy) đồng.

2/ Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C 49.780.000 (bốn mươi chín triệu bảy trăm tám mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0029154 ngày 22/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương.

3/ Trả lại cho ông Giang Hồng P 13.803.743 (mười ba triệu tám trăm lẻ ba nghìn bảy trăm bốn mươi ba) đồng tạm ứng án phí yêu cầu độc lập theo biên lai thu số 0029225 ngày 06/9/2019 và số 0040088 ngày 19/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương.

V. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bản án này 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 Bình Dương (01);
- VKSND thành phố D (01);
- CCTHA DS thành phố D (01);
- Đương sự (04);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (02).

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

Đỗ Thị Liễu

