

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH LINH
TỈNH QUẢNG TRỊ

Bản án số: 13/2024/DSST.

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

Ngày: 17/9/2024.

V/v “Tranh chấp đồng tín dụng”

Quỹ tín dụng- Lành, Châu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LINH, TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Hoan.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Ngọc Thành.

Ông Lê Anh Dũng.

Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Hoàng Dương - Thư ký Toà án nhân dân huyện Vĩnh Linh, Quảng Trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Linh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lệ Quyên - KSV

Ngày 17/9/2024, tại Phòng xét xử Toà án nhân dân huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 33/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2023/QĐXX-DS ngày 06 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá.

Địa chỉ: Số 104 đường Lê Duẩn, KP Hữu Nghị, TT Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

- Người đại diện cho Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá: Bà Trần Thị Hải Vân, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật, có mặt.

- Bị đơn: Bà Đinh Thị Lành, sinh năm: 1966, ông Hoàng Minh Châu, sinh năm: 1962.

Đều địa chỉ: Khu phố 4, TT Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị, đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 12/4/2024 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/01/2021, Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá và bà Đinh Thị Lành, ông Hoàng Minh Châu đã ký hợp đồng tín dụng số: 0099/21/HĐTD, với nội dung: Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá cho bà Đinh Thị Lành và ông Hoàng Minh Châu vay số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng,

Mục đích vay vốn: Đầu tư kinh doanh dịch vụ nhà nghỉ,

Lãi suất: 8.4%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn 150% lãi suất trong hạn,

Thời hạn vay 12 tháng;

Biện pháp bảo đảm tiền vay:

- Thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 639, tờ bản đồ số 19 tại khu phố Hữu Nghị, TT Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, Quảng Trị được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM470448 ngày 12/12/2018 mang tên bà Đinh Thị Lành theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1109/19/HĐTC ngày 05/9/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến ngày phải trả tiền vay ngày 27/01/2022, bà Đinh Thị Lành và ông Hoàng Minh Châu vẫn không trả tiền nợ vay gốc và lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá. Thời điểm này, do ảnh hưởng đại dịch Covid19 nên quỹ tín dụng đã thực hiện theo chỉ đạo của Ngân hàng Nhà nước tại thông tư số: 01/2020/TT-NHNN nên đã gia hạn hợp đồng cho bà Lành, ông Châu thêm 06 tháng đến 27/7/2022. Tuy nhiên, đến hết thời gian được gia hạn, nhưng phía bị đơn vẫn không trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn.

Tính đến ngày 12/4/2024, bà Lành và ông Châu còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá là 1.958.500.000đ, trong đó gốc: 1.500.000.000đ, lãi 458.500.000đ.

Bà Đinh Thị Lành và ông Hoàng Minh Châu đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Mặc dù phía Quỹ tín dụng đã thường xuyên đôn đốc, nhiều lần làm việc trực tiếp để yêu cầu bà Lành, ông Châu có trách nhiệm thanh toán khoản nợ quá hạn, đồng thời Quỹ tín dụng đã tạo mọi điều kiện về mặt thời gian để bà Lành, ông Châu trả nợ. Tuy nhiên, bà Lành, ông Châu vẫn không thanh toán khoản nợ vay quá hạn, vi phạm các điều khoản trong hợp đồng đã ký. Tính đến ngày 07/8/2024, bà Lành, ông Châu còn dư nợ tại Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá với tổng số tiền là 2.009.687.500 đồng (Trong đó nợ gốc: 1.500.000.000đ, lãi trong hạn 170.625.000đ, lãi quá hạn 339.062.500đ).

Vì vậy, Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá đề nghị Tòa án buộc bà Lành, ông Châu phải trả số tiền là tính đến ngày 06/9/2024, bà Lành, ông Châu còn dư nợ tại Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá với tổng số tiền là 2.023.687.500 đồng (Trong đó nợ gốc: 1.500.000.000đ, còn lại là lãi).

Trường hợp bà Đinh Thị Lành, ông Hoàng Minh Châu không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ còn lại thì Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp mà không đủ trả nợ thì khoản nợ còn lại bà Lành, ông Châu có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán xong.

Tại phiên tòa, phía nguyên đơn bổ sung yêu cầu bà Lành, ông Châu phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá toàn bộ số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 17/9/2024 (Ngày xét xử sơ thẩm) là 2.028.062.500đ, trong đó gốc là 1.500.000.000đ, lãi trong hạn 170.625.000, lãi quá hạn 357.437.500đ và tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/9/2024) cho đến khi trả hết khoản nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết.

* Bị đơn bà Đinh Thị Lành, ông Hoàng Minh Châu thừa nhận có vay khoản nợ gốc 1.500.000.000đ và đề nghị HĐXX xét xử theo pháp luật.

*** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành tố tụng, giải quyết, xét xử vụ án theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định; Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các điều Điều 70, 71, 72, 86 BLTTDS.

- Về nội dung: Căn cứ các Điều 26, 35, 39 và 147 BLTTDS năm 2015; các Điều 357, 463, 466 và 468 BLDS năm 2015; các Điều 8, 90, 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 và 27 nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá. Buộc bà Đinh Thị Lành, ông Hoàng Minh Châu phải có trách nhiệm thanh toán cho Quỹ tín dụng tính đến hết ngày 17/9/2024 là: là 2.028.062.500đ, trong đó gốc là 1.500.000.000đ, lãi trong hạn 170.625.000, lãi quá hạn 357.437.500đ và tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/9/2024) cho đến khi trả hết khoản nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết.

+ Trường hợp bà Lành, ông Châu không trả được hoặc trả không hết số tiền nợ theo hợp đồng nêu trên, thì quỹ tín dụng có quyền yêu cầu Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Linh phát mãi tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

+ Bà Đinh Thị Lành, ông Hoàng Minh Châu chịu 72.561.250đ án phí DSST; hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

+ Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp và đã chi phí, nay nguyên đơn tự nguyện thuận chịu, nên đề nghị không xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn – Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá đề ngày 12/4/2024, tài liệu chứng cứ tại hồ sơ vụ án thì các bên đương sự tranh chấp hợp đồng tín dụng đã ký giữa nguyên đơn – Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá và bà Đinh Thị Lành, ông Hoàng Minh Châu, nên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại khu phố Hữu Nghị, thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về áp dụng pháp luật: Hợp đồng tín dụng được hai bên giao kết và thực hiện từ sau ngày 01/01/2017, nên Hội đồng xét xử áp dụng các quy định và các điều luật của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung: Hợp đồng tín dụng số: 0099/21/HĐTD ngày 27/01/2021 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá và bà Đinh Thị Lành, ông Hoàng Minh Châu thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định của giao dịch dân sự nói chung cũng như các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng tín dụng theo quy định của Luật **Các tổ** chức tín dụng nói riêng, là giao dịch hợp pháp, có giá trị bắt buộc với các bên tham gia giao dịch.

Xét yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá:

Ngày 27/01/2022, bà Đinh Thị Lành, ông Hoàng Minh Châu vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đã được thỏa thuận và cam kết trong **hợp** đồng tín dụng và được gia hạn thêm 06 tháng đến 27/7/2022 nên Quỹ tín dụng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn là đúng theo quy định tại Điều 2 của **hợp** đồng tín dụng và Quỹ tín dụng có quyền thu hồi toàn bộ dư nợ còn lại của bà Lành, ông Châu theo thỏa thuận trong **hợp** đồng tín dụng đã ký.

Tại phiên toà, đại diện theo pháp luật của nguyên đơn – Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá yêu cầu bị đơn bà Đinh Thị Lành, ông Hoàng Minh Châu trả toàn bộ dư nợ gốc và lãi phát sinh tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm (17/9/2024) của **hợp** đồng tín dụng số: 0099/21/HĐTD ngày 27/01/2021 là 2.028.062.500 đồng, trong đó gốc 1.500.000.000đ, lãi 170.625.000đ, lãi quá hạn 357.437.500đ.

3.1. Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ thỏa thuận vay tiền theo **hợp** đồng tín dụng số: 0099/21/HĐTD ngày 27/01/2021 thể hiện số tiền gốc nguyên đơn – Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá cho bị đơn bà Đinh Thị Lành, ông Hoàng Minh Châu vay là 1.500.000.000đ. Lãi suất được quy định tại Điều 2 của **hợp** đồng tín dụng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, đến ngày 27/7/2022 bà Lành, ông Châu đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, nên nguyên đơn đã chuyển toàn bộ số nợ vay gốc còn thiếu là 1.500.000.000đ sang nợ quá hạn. Như vậy, dư nợ gốc bà Lành, ông Châu chưa trả cho Quỹ tín dụng là 1.500.000.000đ. Do đó, phía Quỹ tín dụng yêu cầu bà Lành, ông Châu trả số nợ gốc 1.500.000.000đ là có căn cứ, nên chấp nhận.

3.2. Đối với yêu cầu về tiền lãi: Hội đồng xét xử xét thấy khi vay tiền các bên có thỏa thuận phương pháp áp dụng lãi suất có điều chỉnh, kể từ khi giải ngân, mức lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 8.4%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tuy nhiên, ngay sau khi vay, phía bị đơn có đơn xin giảm lãi suất, nên **quỹ** tín dụng đã điều chỉnh mức lãi suất xuống còn 7,5 %/ năm trong suốt thời gian vay. Tính đến ngày 07/8/2024, bà Lành, ông Châu còn dư nợ tại Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá với tổng số tiền là 2.009.687.500 đồng (Trong đó nợ gốc: 1.500.000.000đ, lãi trong hạn 170.625.000đ, lãi quá hạn 339.062.500đ).

Tại phiên toà, nguyên đơn bổ sung về lãi suất phát sinh thêm tính đến hết ngày 17/9/2024 như sau: Lãi suất trong hạn 170.625.000đ, lãi quá hạn 357.437.500đ. Căn cứ vào Điều 2 của **hợp** đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận **quỹ** tín dụng được quyền chuyển nợ quá hạn đối với số dư nợ gốc của bên vay trong trường hợp đến kỳ hạn trả nợ đã thỏa thuận nếu bên vay không trả nợ; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn tối đa là 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Do đó, phía **quỹ** tín dụng yêu cầu áp dụng mức lãi suất hai bên thỏa thuận làm căn cứ tính lãi là có cơ sở nên chấp nhận.

3.3 Về tài sản bảo đảm: Khi ký **hợp** đồng tín dụng, để đảm bảo khoản nợ vay theo **hợp** đồng tín dụng số: 0099/21/HĐTD ngày 27/01/2021 giữa **quỹ** tín dụng và bà Lành, ông Châu, thì bà Đinh Thị Lành đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với **quỹ** tín dụng cụ thể như sau: Thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 639, tờ bản đồ số 19 tại **kh**u phố Hữu Nghị, TT Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, Quảng Trị được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp **Giấy** chứng nhận quyền sử dụng đất số CM470448 ngày 12/12/2018 mang tên bà Đinh Thị Lành theo **hợp** đồng thế chấp tài sản số 1109/19/HĐTC do bà Đinh Thị Lành và Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá đã ký trước đó vào ngày 05/9/2019.

Xét thấy, **hợp** đồng thế chấp tài sản nêu trên được công chứng, chứng thực, được đăng ký thế chấp phù hợp quy định tại Điều 9 và 12 **ng**hị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; các Điều 298, 317, 318, 319, 327 của BLDS 2015 quy định về thế chấp tài sản và hình thức thế chấp tài sản.

Tại Điều 3 của **hợp** đồng thế chấp thể hiện nội dung nghĩa vụ được bảo đảm của bên thế chấp đem tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình tự nguyện thế chấp cho bên nhận thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại **hợp** đồng tín dụng đã, đang và sẽ được ký kết giữa **quỹ** tín dụng và bên vay (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác có liên quan – nếu có).

Hiện nay, bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán, bên **quỹ** tín dụng yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại **hợp** đồng thế chấp nói trên để thu hồi nợ là phù hợp với sự thoả thuận của các bên theo **hợp** đồng, phù hợp Điều 58, 59 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 293, 299 và 325 của BLDS quy định về xử lý tài sản thế chấp nên có căn cứ pháp lý để chấp nhận.

Từ những phân tích trên, HĐXX xét thấy cần buộc bà Đinh Thị Lành và ông Hàng Minh Châu phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá số tiền nợ gốc là 1.500.000.000đ và tiền lãi tính đến hết ngày 17/9/2024 là: 528.062.500đ (trong đó lãi trong hạn: 170.625.000đ, lãi quá hạn là 357.437.500đ).

Ngoài ra, bà Đinh Thị Lành và ông Hoàng Minh Châu phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 18/9/2024 trở đi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong **hợp** đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ gốc.

Trường hợp bà Đinh Thị Lành và ông Hoàng Minh Châu không thanh toán đầy đủ dư nợ gốc và lãi phát sinh thì Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá được quyền yêu cầu cơ quan **thi** hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo **hợp** đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo **hợp** đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên, theo **thông** báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số: 01/TB-TA ngày 18/6/2024, Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá đã nộp và đã chi phí. Tại phiên toà hôm nay, Quỹ tín dụng tự nguyện thuận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và không có yêu cầu gì, nên không xét.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn – bà Đinh Thị Lành và ông Hoàng Minh Châu phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, 271 và Điều 273 BLTTDS năm 2015;

Căn cứ các Điều 280, 293, 298, 299, 317, 318, 319, 327, 463, 466 và 470 BLDS năm 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ các Điều 9 và 12 **nghị** định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 **nghị** quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm;

Căn cứ Điều 26 của **nghị** quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá về việc yêu cầu bà Đinh Thị Lành và ông Hoàng Minh Châu trả nợ vay theo **hợp** đồng tín dụng số: 0099/21/HĐTD ngày 27/01/2021.

- Buộc bà Đinh Thị Lành và ông Hoàng Minh Châu phải có nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá số tiền là 2.028.062.500 (hai tỷ không trăm hai mươi tám triệu không trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm) đồng gốc và lãi tính đến hết ngày 17/9/2024 (trong đó nợ gốc 1.500.000.000đ, lãi trong hạn 170.625.000đ, lãi quá hạn 357.437.500đ) và lãi phát sinh kể từ ngày 18/9/2024 cho đến khi trả hết khoản nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại **hợp** đồng tín dụng các bên đã ký.

Trường hợp bà Đinh Thị Lành và ông Hoàng Minh Châu không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ còn lại thì Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá có quyền yêu cầu **Cơ** quan **thi** hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 639, tờ bản đồ số 19 tại khu phố Hữu Nghị, thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CM470448 ngày 12/12/2018 mang tên bà Đinh Thị Lành, theo **hợp** đồng thế chấp tài sản số: 1109/19/HĐTC do bà Đinh Thị Lành và Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá ký trước đó vào ngày 05/9/2019.

Khi phát mãi tài sản, sau khi thanh toán hết các nghĩa vụ cho **quỹ** tín dụng nếu còn thừa sẽ được trả lại cho bà Đinh Thị Lành, nếu còn thiếu thì bà Đinh Thị Lành và ông Hoàng Minh Châu có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán phần nợ còn thiếu và lãi phát sinh theo **hợp** đồng tín dụng đã ký

cho đến khi trả hết nợ. Khi phát mãi tài sản, bà Đinh Thị Lành, ông Hoàng Minh Châu được quyền ưu tiên mua tài sản phát mãi.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Bị đơn – Bà Đinh Thị Lành và ông Hoàng Minh Châu phải chịu 72.561.250 (bảy mươi hai triệu năm trăm sáu mươi một ngàn hai trăm năm mươi) đồng án phí DSST.

2.2. Hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Hồ Xá số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 35.377.500 (ba mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi bảy ngàn năm trăm) đồng đã nộp theo biên lai thu số: 0000235 ngày 25/4/2024 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án sơ thẩm (17/9/2024).

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, 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:

- Các bên đương sự;
- VKSND H.Vĩnh Linh;
- CC THADS H.Vĩnh Linh;
- TAND T.Quảng Trị;
- Lưu hồ sơ, lưu án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Đình Hoan

