

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TỨ KỲ
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số:06/2023/DS-ST

Ngày: 29 - 5 - 2023

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín
dụng, hợp đồng thế chấp tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TỨ KỲ - TỈNH HẢI DƯƠNG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Hải

2. Bà Nguyễn Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2023/TLST- DS ngày 02 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2023/QĐXX-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân xã Nguyên G; địa chỉ: xã Nguyên Giáp, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương; Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Duy K- Chủ tịch Hội đồng quỹ tín dụng nhân dân Nguyên Giáp;

- Bị đơn: Bà Mai Thị H, sinh năm 1980; địa chỉ: Phố Quý C, xã Nguyên G, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn V; địa chỉ: Phố Quý C, xã Nguyên G, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương;

(Tại phiên tòa ông Khương có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Hoa, ông Việt vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân xã Nguyên G do ông Bùi Duy

K là người đại diện theo pháp luật trình bày và yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung:

Để phát triển kinh tế gia đình, bà Mai Thị H đã làm đơn đề nghị Quỹ tín dụng nhân dân Nguyên Giáp cho vay số tiền cụ thể như sau:

* Hợp đồng thứ nhất: Số hợp đồng tín dụng: 476 HĐTD ngày 07/10/2013; số tiền vay: 42.000.000 đồng, thời gian vay 12 tháng, lãi suất: 14,60%/năm (1,20%/tháng). Giải ngân ngày 07/10/2013; Ngày trả 07/10/2014, bà Hoa đã nhận đủ số tiền 42.000.000 đồng (có giấy nhận nợ kèm theo). Hình thức giao nhận tiền: Nhận bằng tiền mặt. Trả lãi theo quý. Mục đích sử dụng tiền vay: buôn bán hoa quả.

(Hợp đồng vay vốn được thế chấp bằng giấy xác nhận của UBND xã Nguyên Giáp (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số 796 HĐTC, ngày 07/10/2013) cụ thể: Thửa đất số: 49; tờ bản đồ số 02; địa chỉ thửa đất: Phố Quý Cao – Nguyên Giáp – Tír Kỳ - Hải Dương; Diện tích 21 m²).

* Hợp đồng thứ hai: Số hợp đồng tín dụng: 125/ HĐTD ngày 19/3/2014; Số tiền vay: 60.000.000đ, thời gian vay là 12 tháng, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 14,60%/năm (1,20%/tháng); Giải ngân ngày 19/3/2014; Ngày trả: 19/3/2015. bà Hoa đã nhận đủ số tiền 60.000.000 đồng (có giấy nhận nợ kèm theo). Hình thức giao nhận tiền: Nhận bằng tiền mặt. Mục đích sử dụng tiền vay: buôn bán hoa quả. Trả lãi theo quý.

(Hợp đồng vay vốn được thế chấp bằng giấy xác nhận của UBND xã Nguyên Giáp (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số 977 HĐTC, ngày 19/3/2014) cụ thể: Thửa đất số: 49; tờ bản đồ số 02; địa chỉ thửa đất: Phố Quý Cao – Nguyên Giáp – Tír Kỳ - Hải Dương; Diện tích 21 m²).

* Hợp đồng thứ ba: Số hợp đồng tín dụng: 152/HĐTD ngày 01/4/2014; Số tiền vay: 40.000.000đ, thời gian vay là 12 tháng, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 13,99%/năm (1,15%/tháng); Giải ngân ngày 01/4/2014; Ngày trả: 01/4/2015. bà Hoa đã nhận đủ số tiền 40.000.000 đồng (có giấy nhận nợ kèm theo). Hình thức giao nhận tiền: Nhận bằng tiền mặt Trả lãi theo quý. Mục đích sử dụng tiền vay: Buôn bán hoa quả.

(Hợp đồng vay vốn được thế chấp bằng giấy xác nhận của UBND xã Nguyên Giáp (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số 992/ HĐTC, ngày 01/4/2014) cụ thể: Thửa đất số: 49; tờ bản đồ số 02; địa chỉ thửa đất: Phố Quý Cao – Nguyên Giáp – Tír Kỳ - Hải Dương; Diện tích 21 m²).

Tổng cộng số tiền vay của cả ba hợp đồng là 142 triệu đồng, bà Hoa đã thực hiện việc trả gốc là 5.230.000đ nên số tiền gốc bà Hoa còn nợ lại Quỹ tín dụng là 136.770.000đ.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng đã ký giữa bà Hoa và Quỹ, đến thời điểm trả nợ số tiền gốc và lãi của các hợp đồng (Hợp đồng thứ nhất hạn cuối cùng phải trả là vào ngày 07/10/2014; Hợp đồng thứ hai hạn cuối cùng phải trả là vào ngày 19/3/2015; Hợp đồng thứ ba hạn cuối cùng phải trả là vào ngày 01/4/2015) bà Hoa không trả cho quỹ theo hợp đồng. Quỹ đã chuyển nợ quá hạn theo quy định (hợp đồng thứ nhất chuyển nợ quá hạn vào ngày 07/3/2017; hợp đồng thứ hai chuyển nợ quá hạn vào ngày 07/3/2017; hợp đồng thứ ba chuyển nợ quá hạn vào ngày 07/3/2017). Bằng nhiều biện pháp kiên trì, động viên, kết hợp với uy tín cá nhân để động viên gia đình trả nợ nhưng đến nay gia đình bà Mai Thị H không thực hiện việc trả nợ cho Quỹ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng và các buổi làm việc giữa Quỹ và gia đình.

Việc bà Mai Thị H không trả nợ cho Quỹ đã gây cho Quỹ nhiều thiệt hại cũng như khó khăn trong việc thu nợ của các khách hàng khác nên Quỹ tín dụng có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Mai Thị H phải thanh toán trả cho Quỹ tín dụng số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 29/5/2023 gồm: số tiền gốc của cả 3 hợp đồng tín dụng bà Hoa còn nợ lại Quỹ tín dụng là 136.770.000đ; tiền lãi (trong hạn, quá hạn) của hợp đồng thứ nhất là 75.768.000đ; tiền lãi (trong hạn, quá hạn) của hợp đồng thứ hai là 107.880.000đ; tiền lãi (trong hạn, quá hạn) của hợp đồng thứ ba là 61.904.521 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và lãi bà Hoa phải trả cho Quỹ tín dụng là 382.322.521 đồng (Ba trăm tám mươi hai triệu ba trăm hai mươi hai nghìn năm trăm hai mươi một đồng).

2. Trường hợp bà Mai Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền gốc và lãi nói trên cho Quỹ tín dụng thì yêu cầu Tòa giao tài sản thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân Nguyên Giáp để phát mại thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, ông Bùi Duy K là đại diện theo pháp luật của Quỹ tín dụng nhân dân xã Nguyên G có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Mai Thị H và ông Nguyễn Văn V vắng mặt không có lý do.

Đại diện VKSND huyện Tứ Kỳ tham gia phiên tòa 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 những người tham gia tố tụng đến trước thời điểm HĐXX nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các Điều 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số: 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân xã Nguyên G đối với bà Mai Thị H

2. Buộc bà Mai Thị H phải thanh toán trả cho Quỹ tín dụng số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 29/5/2023 gồm: số tiền gốc của cả 3 hợp đồng tín dụng bà Hoa còn nợ lại Quỹ tín dụng là 136.770.000đ; tiền lãi (trong hạn, quá hạn) của hợp đồng thứ nhất là 75.768.000đ; tiền lãi (trong hạn, quá hạn) của hợp đồng thứ hai là 107.880.000đ; tiền lãi (trong hạn, quá hạn) của hợp đồng thứ ba là 96.674.521 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và lãi bà Hoa phải trả cho Quỹ tín dụng là 382.322.521 đồng (Ba trăm tám mươi hai triệu ba trăm hai mươi hai nghìn năm trăm hai mươi một đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân xã Nguyên G về việc xử lý nợ bằng hình thức phát mại tài sản thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 49 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất phố Quý Cao xã Nguyên Giáp huyện Tứ Kỳ tỉnh Hải Dương diện tích 21m².

Về án phí: Bà Mai Thị H phải chịu án phí dân sự theo quy định

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tố tụng:

[1.1] Quy tín dụng nhân dân xã Nguyên Giáp, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết về tranh chấp Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa Quỹ tín dụng và bà Mai Thị H. Tại thời điểm thực hiện việc ký kết 03 hợp đồng tín dụng và 03 hợp đồng thế chấp tài sản, bà Mai Thị H có địa chỉ tại phố Quý C, xã Nguyên G, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương nên TAND huyện Tứ Kỳ thụ lý giải quyết là vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là đúng về thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS

[1.2] Tại phiên tòa, nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đối với bị đơn bà Mai Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V, sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã triệu tập những người này theo địa chỉ ghi trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, thực hiện việc xác minh tại chính quyền địa phương thì thấy tại thời điểm ký kết các hợp đồng bà Hoa, ông Việt sinh sống tại phố Quý Cao, xã Nguyên Giáp, sau này không sinh sống tại địa phương nữa và đi đâu làm gì địa phương không nắm được. Tòa án xác định đây là trường hợp đương sự cố tình giấu địa chỉ, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án nên Tòa án giải quyết theo thủ tục chung. Bà Hoa, ông Việt đã được triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của BLTTDS xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xem xét yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân xã Nguyên G đề nghị Tòa án buộc bà Mai Thị H phải thanh toán trả số tiền nợ gốc là 136.770.000đ thì thấy:

- Ngày 07/10/2013, Quỹ tín dụng nhân dân Nguyên Giáp đã ký hợp đồng hợp đồng tín dụng: 476/HĐTD, số tiền vay là 42.000.000 đồng, lãi suất 14,60%/năm (1,20%/tháng). Mục đích vay vốn: buôn bán hoa quả, thời gian vay 12 tháng. Ngày 07/10/2023, Quỹ tín dụng nhân dân Nguyên Giáp đã giải ngân cho bà Hoa số tiền 42.000.000 đồng theo đúng Hợp đồng cho vay.

- Ngày 19/3/2014, Quỹ tín dụng nhân dân Nguyên Giáp đã ký hợp đồng tín dụng: 125/HĐTD, số tiền vay là 60.000.000 đồng, lãi suất 14,60%/năm (1,20%/tháng). Mục đích vay vốn: buôn bán hoa quả, thời gian vay 12 tháng. Ngày 19/3/2014, Quỹ tín dụng nhân dân Nguyên Giáp đã giải ngân cho bà Hoa số tiền 60.000.000 đồng theo đúng Hợp đồng cho vay.

- Ngày 01/4/2014, Quỹ tín dụng nhân dân Nguyên Giáp đã ký hợp đồng tín dụng: 152/HĐTD, số tiền vay là 40.000.000 đồng, lãi suất 13,99%/năm (1,15%/tháng). Mục đích vay vốn: buôn bán hoa quả, thời gian vay 12 tháng. Ngày 01/4/2014, Quỹ tín dụng nhân dân Nguyên Giáp đã giải ngân cho bà Hoa số tiền 40.000.000 đồng theo đúng Hợp đồng cho vay.

Như vậy, các Hợp đồng tín dụng nói trên được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật tổ chức tín dụng và các quy định về cho vay tài sản của Bộ luật dân sự. Do đó, xác định các hợp đồng này đều hợp pháp, có hiệu lực thi hành đối với các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Mai Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký với Quỹ tín dụng. Theo các Hợp đồng tổng số tiền bà Hoa phải trả cho Quỹ tín dụng là 142.000.000 đồng. Bà Hoa đã thanh toán cho Quỹ tín dụng số tiền gốc 5.230.000 đồng, còn nợ lại số tiền 136.770.000 đồng. Do vậy, việc Quỹ tín dụng nhân dân xã Nguyên G yêu cầu bà Hoa phải thanh toán số tiền gốc là 136.770.000 đồng. là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[2.2] Xem xét yêu cầu tính lãi của Quỹ tín dụng gồm: tiền lãi (trong hạn, quá hạn) của hợp đồng thứ nhất là 75.768.000đ; tiền lãi (trong hạn, quá hạn) của hợp đồng thứ hai là 107.880.000đ; tiền lãi (trong hạn, quá hạn) của hợp đồng thứ ba là 61.904.521 đồng. Tổng cộng là 245.552.521 đồng thì thấy:

Thời điểm ký hợp đồng là ngày 07/10/2013; 19/3/2014; 01/4/2014, căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định "Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động Ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật" Việc thỏa thuận về lãi suất cho vay là phù hợp với quy định của pháp luật và được bên vay

chấp nhận. Theo quy định tại Hợp đồng cho vay 476/HĐTD ngày 07/10/2013, lãi suất 14,60%/năm (1,20%/tháng); Hợp đồng cho vay 125/HĐTD ngày 19/3/2014, lãi suất 14,60%/năm (1,20%/tháng); Hợp đồng cho vay 152/HĐTD ngày 01/4/2014, lãi suất 13,99%/năm (1,15%/tháng). Lãi suất được điều chỉnh theo quyết định của Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân Nguyên Giáp, lãi suất tiền vay bà Hoa phải trả cho Quỹ chỉ tính từ ngày vay đến ngày trả nợ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Hoa đã trả được 2.746.000 đồng lãi trong hạn. Tính đến hết ngày 29/5/2023, bà Hoa còn nợ số tiền lãi trong hạn và số tiền lãi quá hạn tổng cộng là 245.552.521 đồng theo bảng tính lãi quá hạn của Quỹ đã cung cấp là phù hợp.

Do đó yêu cầu của Quỹ tín dụng về việc buộc bà Hoa phải thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân Nguyên Giáp số tiền lãi trong hạn và số tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 29/5/2023 tổng cộng là 245.552.521 đồng là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

[2.3] Xem xét đối với yêu cầu của Quỹ tín dụng về việc xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản thì thấy:

Tại các hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số 796/HĐTC, ngày 07/10/2013; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số 977/HĐTC, ngày 19/3/2014; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số 992/HĐTC, ngày 01/4/2014 đều thể hiện bên thế chấp là bà Mai Thị H cùng đồng sở hữu tài sản là ông Nguyễn Văn V và đối tượng thế chấp là thửa đất số 49; tờ bản đồ số 02; địa chỉ: Phố Quý C, xã Nguyên G, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương; Diện tích 21 m². Tuy nhiên tại phần ký thì chỉ có một mình bà Hoa ký vào bên thế chấp tài sản, không có chữ ký của ông Nguyễn Văn V. Biên bản xác minh tại UBND xã Nguyên Giáp thể hiện thửa đất số 49, tờ bản đồ giải phóng mặt bằng số 02; địa chỉ: Phố Quý C, xã Nguyên G, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương; Diện tích 21 m² được đăng ký và thuộc quyền sử dụng của bà Mai Thị H và ông Nguyễn Văn V. Như vậy việc trong các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên không có chữ ký của ông Nguyễn Văn V là chưa đảm bảo quy định của pháp luật. Mặt khác, 03 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên được ký vào các năm 2013, 2014, tại thời điểm này theo quy định điểm a khoản 1 Điều 12 của Nghị định số 163 ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về các trường hợp phải đăng ký giao dịch bảo đảm thì việc thế chấp tài sản thuộc trường hợp phải thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm, nhưng cả 03 hợp đồng nêu trên đều không thực hiện là không đúng với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên thấy rằng không có căn cứ chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký giữa Quỹ tín dụng nhân dân xã Nguyên G và bà Mai Thị H.

[3] Về án phí: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân xã Nguyên G nên Quỹ tín dụng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Mai Thị Hòa phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 BLTTDS; các Điều 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Các Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về ... án phí và lệ phí Tòa án:

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân xã Nguyên G, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

2. Buộc bà Mai Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Nguyên G số tiền gồm:

- Tiền gốc của Hợp đồng tín dụng số 476 ngày 07/10/2013 là 42.000.000 đồng và tiền lãi (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) tính đến hết ngày 29/5/2023 là 75.768.000đ.

- Tiền gốc của Hợp đồng tín dụng số 125 ngày 19/3/2014 là 60.000.000 đồng và tiền lãi (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) tính đến hết ngày 29/5/2023 là 107.880.000đ.

- Tiền gốc của Hợp đồng tín dụng số 152 ngày 01/4/2014 là 34.770.000 đồng và tiền lãi (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) tính đến hết ngày 29/5/2023 là 61.904.521đ.

Tổng số tiền gốc và lãi bà Mai Thị H phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Nguyên G, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương là 382.322.521 đồng (Ba trăm tám mươi hai triệu ba trăm hai mươi hai nghìn năm trăm hai mươi một đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân xã Nguyên G, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương về việc xử lý nợ bằng hình thức phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số 796 HĐTC, ngày 07/10/2013; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số 977 HĐTC, ngày 19/3/2014; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số 992/ HĐTC, ngày

01/4/2014 đều có tài sản thế chấp là thửa đất số 49 thuộc tờ bản đồ giải phóng mặt bằng số 02; địa chỉ: Phố Quý C, xã Nguyên G, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án, người phải thi hành án không tự nguyện thi hành những khoản tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí: Bà Mai Thị H phải chịu 19.116.000đ (làm tròn) (Mười chín triệu một trăm mười sáu nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Hoa chưa nộp

Trả lại Quỹ tín dụng nhân dân xã Nguyên G, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương số tiền 8.000.000đ (Tám triệu đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003258 ngày 02/02/2023 tại Chi cục THADS huyện Tứ Kỳ.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tứ Kỳ;
- Chi cục THA dân sự huyện Tứ Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP;

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

Nguyễn Xuân Thành

