

Hôm nay, đều vắng mặt (Anh Kiên có đơn xin xét xử vắng mặt; Chị Hoa vắng mặt lần thứ hai không có lý do).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông **Dương Hồng Thanh**, SN 1947

Địa chỉ: Khu 10, xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

Hôm nay, vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại Bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng nhân dân trình bày:***

Ngày 08/02/2023, chị Nguyễn Thị Hoa và anh Dương Trung Kiên ký Hợp đồng tín dụng số: 2023.0020/HS.HĐTD với Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ để vay số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); Phương thức cho vay: Từng lần; Thời gian vay: 01 năm; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn làm trang trại.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 284, tờ bản đồ số 23, diện tích 122m² (đất ở 100m², đất vườn: 22m²) tại khu 18 (nay là khu 10), xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2023.0020 ngày 08/02/2023 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 604007 do UBND huyện Lâm Thao cấp ngày 16/5/2000 đứng tên ông Dương Trung Kiên và bà Nguyễn Thị Hoa). Giao dịch bảo đảm này đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện Lâm Thao ngày 08/02/2023.

Tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng, anh Kiên và chị Hoa đang là vợ chồng hợp pháp. Ngày 27/6/2023 anh Kiên và chị Hoa được TAND huyện Lâm Thao xử cho ly hôn. Tuy nhiên, khi giải quyết ly hôn, anh Kiên và chị Hoa không đề nghị Tòa án giải quyết khoản vay trên của Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã và Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã cũng không có yêu cầu độc lập để đề nghị Tòa án giải quyết khoản nợ này của anh Kiên và chị Hoa.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, chị Hoa và anh Kiên đã vi phạm nghĩa vụ cụ thể chậm trả tiền lãi và tiền gốc. Việc chậm trả nợ của anh chị được xác định là đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Ngày 02/5/2024 anh Kiên đã trả cho Quỹ tín dụng số tiền gốc là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) và tiền lãi đến hết ngày 02/5/2024 là 5.408.600 đồng. Số tiền nợ gốc còn lại là 50.000.000 đồng đến nay anh chị chưa trả được cho Quỹ tín dụng.

Nay Quỹ tín dụng đề nghị anh Dương Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Hoa phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng các khoản tiền còn nợ gồm:

- Tiền nợ gốc: 50.000.000 đồng.
- Tiền lãi tính đến ngày 9/7/2024 là: 1.495.100 đồng.

Đồng thời anh chị phải trả các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/7/2024 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp chị Hoa, anh Kiên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đề nghị để Quỹ tín dụng được xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký với Quỹ tín dụng.

*** Tại Bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Dương Trung Kiên trình bày:** Ngày 08/02/2023, anh và chị Nguyễn Thị Hoa (lúc đó vẫn là vợ chồng hợp pháp) ký Hợp đồng tín dụng số: 2023.0020/HS.HĐTD với Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ để vay số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng với mục đích: Bổ sung vốn làm trang trại. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 284, tờ bản đồ số 23, diện tích 122m² tại khu 18 (nay là khu 10), xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ (Giấy CNQSD đất số mang tên ông Dương Trung Kiên và bà Nguyễn Thị Hoa). Trong quá trình vay vốn, do gặp khó khăn về kinh tế nên anh chị vẫn chưa trả được khoản vay trên cho Quỹ tín dụng. Nay Quỹ tín dụng khởi kiện đối với anh và chị Hoa để yêu cầu anh chị phải trả số tiền nợ gốc và nợ lãi đồng thời đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp anh chị không trả được nợ, anh cũng nhất trí. Tuy nhiên, vì điều kiện kinh tế khó khăn nên xin được trả dần.

*** Đối với chị Nguyễn Thị Hoa trình bày:** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có triệu tập chị Hoa đến làm việc để chị Hoa có quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã. Tại buổi làm việc ngày 17/4/2024, chị Hoa có trình bày về khoản vay của Quỹ tín dụng và tài sản bảo đảm cho khoản vay như Quỹ tín dụng và anh Kiên đã trình bày. Đồng thời nhất trí trả cho Quỹ tín dụng số tiền nợ gốc, nợ lãi. Trường hợp không trả được thì cũng nhất trí để Quỹ tín dụng xử lý tài sản bảo đảm. Tuy nhiên, sau khi viết xong Bản tự khai, chị Hoa không ký vào Bản tự khai, không ký Biên bản về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, không ký Biên bản hòa giải.

*** Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Dương Hồng Thanh trình bày:** Anh Dương Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Hoa là chủ sử dụng thửa đất số 284, tờ bản đồ số 23, diện tích 122m² tại khu 10, xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc là do nhận thừa kế theo Biên bản phân chia tài sản thừa kế số 05/2017 được UBND xã Tứ Xã chứng thực ngày 21/02/2017. Ông được biết năm 2023 anh Kiên và chị Hoa đã thế chấp thửa đất này tại Quỹ tín

dụng nhân dân xã Tứ Xã để vay vốn tại Quỹ. Hiện nay trên thửa đất số 284 có các công trình xây dựng do ông xây dựng gồm: 01 chuồng lợn 02 ngăn xây từ lâu ông không nhớ thời gian (hiện nay không còn giá trị sử dụng); 01 nhà kho lợp mái tôn, khung sắt được lắp bằng các tấm tôn (làm khoảng năm 2016). Đối với việc vay tiền của anh Kiên, chị Hoa tại Quỹ tín dụng ông không có ý kiến gì vì ông không liên quan. Đối với các công trình xây dựng của ông trên thửa đất số 284 ông có quan điểm như sau: Trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm thế chấp thì ông sẽ tháo dỡ các công trình này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã khởi kiện đối với chị Nguyễn Thị Hoa và anh Dương Trung Kiên đề yêu cầu chị Hoa và anh Kiên có trách nhiệm trả số tiền gốc, tiền lãi còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2023.0020/HS.HĐTD ngày 08/02/2023 và đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp anh Kiên, chị Hoa không trả được nợ. Do đây là giao dịch giữa tổ chức tín dụng với cá nhân với nhau nên được xác định là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS. Bị đơn hiện cư trú tại khu 10, xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ nên căn cứ điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 của BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Lâm Thao.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay: Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày 02/5/2024; Chỉ thể yêu cầu chị Hoa, anh Kiên phải trả số tiền gốc còn nợ là 50.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 03/5/2024 đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Bị đơn không có yêu cầu phản tố. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử chỉ giải quyết vụ án trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

- Về việc vắng mặt của chị Nguyễn Thị Hoa và anh Dương Trung Kiên: Quá trình giải quyết vụ án, anh Dương Trung Kiên có mặt và đã có quan điểm, tại phiên tòa hôm nay vắng mặt do có đơn xin xét xử vắng mặt. Chị Nguyễn Thị Hoa đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Dương Hồng Thanh xin vắng mặt. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục vắng mặt đối với chị Hoa, anh Kiên và ông Thanh.

[2] Về nội dung: Quá trình giải quyết vụ án, Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ đã xuất trình toàn bộ hồ sơ tín dụng và hồ sơ thế chấp đối với khoản vay của chị Nguyễn Thị Hoa và anh Dương Trung Kiên. Sau khi nghiên cứu các tài liệu này, HĐXX xét thấy:

- **Về Hợp đồng tín dụng:** Ngày 08/02/2023, chị Nguyễn Thị Hoa và anh Dương Trung Kiên ký Hợp đồng tín dụng số: 2023.0020/HS.HĐTD với Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ để số tiền vay: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); Thời gian vay: 01 năm; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn làm trang trại. Thời điểm này chị Hoa, anh Kiên vẫn đang là vợ chồng. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Quỹ tín dụng đã giải ngân toàn bộ khoản vay này và chị Hoa là người ký nhận nợ. Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, và tuân thủ các quy định của pháp luật cả về hình thức và nội dung. Hết thời gian vay, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và trả lãi. Việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ này đã được Quỹ tín dụng thông báo nhiều lần cho chị Hoa và anh Kiên đồng thời yêu cầu anh chị phải có nghĩa vụ trả gốc, lãi cho Quỹ tín dụng theo thỏa thuận đã ký nhưng anh chị vẫn không thực hiện nghĩa vụ. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 9.1 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng thì Quỹ tín dụng có quyền khởi kiện thu hồi nợ là hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015

Quá trình giải quyết vụ án cả chị Hoa và anh Kiên đều thừa nhận mục đích vay tiền là để phát triển kinh tế gia đình cụ thể là bổ sung vốn làm chuồng trại chăn nuôi. Do đó, đây được xác định là khoản nợ chung của vợ chồng. Năm 2023, anh chị làm thủ tục ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao. Tại thời điểm giải quyết vụ án ly hôn này, anh chị không đề nghị Tòa án giải quyết đối với khoản nợ chung này. Quá trình giải quyết vụ án, chị Hoa và anh Kiên đều có quan điểm sẽ có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng khoản tiền còn nợ. Ngày 02/5/2024, anh Kiên đã trả được cho Quỹ tín dụng 50.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi đến hết ngày 02/5/2024 là 5.408.600 đồng. Do đây được xác định là khoản nợ chung của anh chị hình thành trong thời kỳ hôn nhân và chưa được giải quyết khi ly hôn nên căn cứ khoản 1 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình thì cần xác định mỗi anh chị phải có nghĩa vụ trả một nửa số tiền nợ gốc và nợ lãi theo quy định. Phần nghĩa vụ của anh Kiên, anh Kiên đã thực hiện xong. Tuy nhiên, do tài sản bảo đảm cho khoản vay trên của anh chị là tài sản chung của anh chị hình thành trong thời kỳ hôn nhân và cũng chưa được chia khi giải quyết ly hôn. Do đó, đối với phần nghĩa vụ trả nợ còn lại của chị Hoa là 50.000.000 đồng thì trong trường hợp chị Hoa không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo việc thu hồi nợ. Trường hợp phải xử lý đến tài sản bảo đảm thì anh Kiên và chị Hoa đều phải có nghĩa vụ thi hành. Do đó, hiện nay đối với số tiền nợ gốc còn lại 50.000.000 đồng và

tiền lãi tạm tính đến ngày 09/7/2024 thì cả anh Kiên và chị Hoa đều phải có nghĩa vụ trả một nửa. Đối với phần chênh lệch về nghĩa vụ trả nợ là 27.704.000 đồng, anh Kiên có quyền yêu cầu chị Hoa trả bằng vụ án dân sự khác nếu có yêu cầu.

Từ những phân tích và nhận định trên cần buộc anh Dương Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Hoa có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ xã các khoản tiền gồm:

- Nợ gốc: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).
- Các khoản tiền lãi tính đến ngày 09/7/2024 là: 1.495.100 đồng. (Một triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn một trăm đồng).

Tổng cả gốc và lãi: 51.495.100 đồng (Năm mươi một triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn một trăm đồng).

Phần nghĩa vụ của mỗi người là: 25.747.000 đồng (làm tròn).

Kể từ ngày 10/7/2024 anh Kiên, chị Hoa còn phải trả các khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng trên số tiền nợ gốc cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Đối với khoản tiền gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày 02/5/2024 mà anh Kiên đã trả cho Ngân hàng, ngày 03/5/2024 Quỹ tín dụng đã rút một phần yêu cầu khởi kiện. Do đó, Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ giải quyết đối với số tiền nợ gốc và tiền lãi đã trả này.

- Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2023.0020 ngày 08/02/2023: Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 08/02/2023, chị Hoa và anh Kiên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thế chấp thửa đất số 284, tờ bản đồ số 23, diện tích 122m² tại khu 18 (nay là khu 10), xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ đứng tên anh chị. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 317, 319 của Bộ luật dân sự, đúng quy định cả về nội dung và hình thức nên sẽ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với các bên. Do chị Hoa và anh Kiên vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Quỹ tín dụng đề nghị xử lý tài sản thế chấp này để thu hồi nợ là toàn toàn có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án, chị Hoa và anh Kiên đều nhất trí để Quỹ tín dụng xử lý tài sản thế chấp này trong trường hợp cả hai anh chị đều không có khả năng trả nợ cho Quỹ tín dụng. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp chị Hoa, anh Kiên không trả được số tiền nợ cho Quỹ tín dụng theo hiện trạng thửa đất hiện nay. Do đó, căn cứ Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015 cần chấp nhận đề nghị của Quỹ tín dụng về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 284, tờ bản đồ số 23 tại khu 10, xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

[3] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 284, tờ bản đồ số 23 và toàn bộ tài sản trên đất. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Hiện nay toàn bộ tài sản trên đất vẫn giữ nguyên như tại thời điểm các bên thế chấp. Diện tích thửa đất đo thực tế là 122m². Hiện nay trên thửa đất có các công trình do ông Dương Hồng Thanh – bố đẻ anh Kiên xây gồm: 01 chuồng lợn 02 ngăn diện tích 18,1m² (không nhớ thời gian xây) và 01 nhà kho lợp tôn, khung sắt, xung quan được lắp bằng các tấm tôn rời diện tích 13,4m². Ông Dương Hồng Thanh có quan điểm: Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm thì ông có nghĩa vụ phá dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên.

[4] Về tiền lãi và lãi suất: Theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn xác định lãi, lãi suất trong các hợp đồng tín dụng tại thời điểm xét xử sơ thẩm, cụ thể đối với các Hợp đồng tín dụng xác lập kể từ ngày 01/01/2017 thì lãi, lãi suất được xác định như sau: Lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ gốc quá hạn được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này; Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn.

Hợp đồng tín dụng ngày 08/02/2023 hai bên thống nhất mức lãi suất cho vay theo thỏa thuận của hai bên và được điều chỉnh lãi suất mỗi khi có quyết định tăng, giảm lãi suất. Lãi suất cho vay tại thời điểm vay là 11,9%/năm. Ngày 10/11/2023 Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ xã có Quyết định về việc điều chỉnh lãi suất cho vay cụ thể đối với khoản vay ngắn hạn được điều chỉnh mức lãi suất giảm xuống còn 10,7%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Như vậy, đối chiếu với quy định của pháp luật thấy rằng việc áp dụng lãi và lãi suất tại Hợp đồng tín dụng trên là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, cần chấp nhận đề nghị của Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã về việc buộc anh Dương Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Hoa phải trả các khoản tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng bao gồm lãi trong hạn và lãi trên nợ gốc quá hạn (Có Bảng kê chi tiết lãi lưu trong hồ sơ vụ án) .

[5] Tại phiên tòa hôm nay đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Thao có quan điểm: Vụ án thụ lý đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay tuân thủ đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã. Buộc chị Nguyễn Thị Hoa và anh Dương Trung Kiên phải trả cho Quỹ tín

dụng nhân dân xã Tứ Xã tổng cả gốc và lãi (tính đến ngày 09/7/2024) là: 51.495.100 đồng.

Phần nghĩa vụ của mỗi người là: 25.747.000 đồng (làm tròn).

Kể từ ngày 10/7/2024 anh Kiên, chị Hoa còn phải trả các khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng trên số tiền nợ gốc cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

- Trường hợp chị Hoa và anh Kiên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 08/02/2023 theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc anh Dương Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Hoa phải trả số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày 02/5/2024 là 5.408.600 đồng.

-Về án phí và chi phí tố tụng: Anh Kiên và chị Hoa phải có nghĩa vụ chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã được chấp nhận nên chị Hoa và anh Kiên phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

[7] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 299, 317, 319, 323, 429, 463, 466, 468, 470 của BLDS 2015; Khoản 16 điều 4, điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình; Điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, khoản 1 Điều 158, Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, 244, 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 của [Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14](#) ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã.

1. Buộc anh Dương Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Hoa phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã các khoản tiền sau:

- Nợ gốc: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

- Các khoản tiền lãi tính đến ngày 09/7/2024 là: 1.495.100 đồng. (Một triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn một trăm đồng).

Tổng cả gốc và lãi: 51.495.100 đồng (Năm mươi một triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn một trăm đồng).

Phần nghĩa vụ của mỗi người là: **25.747.000 đồng (Hai mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).**

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 quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc anh Dương Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Hoa phải trả số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) và tiền lãi đến ngày 02/5/2024 là 5.408.600 đồng (Năm triệu bốn trăm linh tám nghìn sáu trăm đồng).

3. Trường hợp anh Dương Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Hoa không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 284, tờ bản đồ số 23, diện tích 122m² (đất ở 100m², đất vườn: 22m²) tại khu 18 (nay là khu 10), xã Tứ xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2023.0020 ngày 08/02/2023 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 604007 do UBND huyện Lâm Thao cấp ngày 16/5/2000 đứng tên ông Dương Trung Kiên và bà Nguyễn Thị Hoa).

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Trường hợp Cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm nêu trên thì ông Dương Hồng Thanh có nghĩa vụ phá dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên thửa đất gồm: 01 chuồng lợn 02 ngăn, tường gạch chỉ, mái lợp Proximang diện tích 18,1m² và 01 nhà kho lợp tôn, khung sắt, xung quan được lắp bằng các tấm tôn rời diện tích 13,4m².

*** Về án phí:** Anh Dương Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Hoa mỗi người phải chịu 1.287.000 đồng (Một triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số 0001636 ngày 04/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

*** Về chi phí tố tụng:** Anh Dương Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Hoa phải chịu 6.700.000 đồng (Sáu triệu bảy trăm nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng. Phần nghĩa vụ của mỗi người là 3.350.000 đồng (Ba triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng). Xác nhận Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã đã nộp khoản tiền chi phí tố tụng này. Anh Dương Trung Kiên và chị Nguyễn Thị Hoa có nghĩa vụ hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Tứ Xã khoản tiền trên.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo để yêu cầu xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Anh Dương Trung Kiên, chị Nguyễn Thị Hoa và ông Dương Hồng Thanh vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành 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 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:

- VKS ND huyện, tỉnh;
- THADS huyện Lâm Thao;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Tạ Thị Hồng Ngân