

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 68/2018/DS-ST

Ngày: 19-11-2018

V/v tranh chấp hợp đồng dân sự
vay tài sản (tín dụng), hủy hợp
đồng thế chấp quyền sử dụng đất,
tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Đồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vương Thị Vui;

2. Bà Nguyễn Thị Thông.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Nguyễn Minh Sơn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Thịnh – Kiểm sát viên.

Ngày 19/11/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 345/2017/TLST-DS ngày 11/10/2017 về việc “tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản (tín dụng), hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2018/QĐXXST-DS ngày 01/10/2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần S (tên viết tắt là SB); địa chỉ: 266-268 N, Phường U, Quận W, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Tổng Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật. Bà D ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Đặng Quốc G, chức vụ: Trưởng Phòng Giao dịch B – Chi nhánh B; địa chỉ: Khu phố BB, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, theo giấy ủy quyền số 2473/2017/GUQ-PL&TT ngày 07/8/2017. Ông G ủy quyền tham gia tố tụng giải quyết lại vụ án cho bà Trần Ngọc D1, theo văn bản số 29B/2017/GUQ-PGDBB ngày 07/8/2017.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1961 và bà Dương Thị C, sinh năm 1979; cùng hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương (viết tắt CCTHADS); trụ sở: Khu phố 4, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Tấn Q – Chi cục trưởng là người đại diện theo pháp luật. Ông Q ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Tuấn H – Chấp hành viên CCTHADS theo Quyết định số 1324/QĐ-CCTHADS ngày 29/12/2017.

3.2. Bà Nông Thị N, sinh năm 1982 và ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1976; cùng hộ khẩu thường trú: Ấp S, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước; chỗ ở hiện nay: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.3. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1968 và ông Trần Văn G, sinh năm 1968; cùng hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.4. Bà Thân Thị D3, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.5. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Mạnh H, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Dầu Tiếng là người đại diện theo pháp luật.

Đại diện nguyên đơn bà Trần Ngọc D1, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan CCTHADS huyện D ông Nguyễn Tuấn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G có mặt. Bị đơn ông Nguyễn Ngọc K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Bị đơn bà Dương Thị C có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng T, bà Nông Thị N, Nguyễn Thị P, Thân Thị D3 và UBND huyện D có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 29/8/2017, quá trình tiến hành tố tụng cũng như tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn bà Trần Ngọc D1 trình bày:***

Căn cứ Hợp đồng cho vay số LD1414600323 ngày 26/5/2014, thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01-LD1514600573 ngày 26/5/2015, thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 02-LD1614600727 ngày 25/5/2016 được ký giữa Phòng giao dịch BB (B cũ, sau đây gọi tắt là SBB) thuộc Chi nhánh SB (Bình Dương cũ) với bà C và ông K; căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 498/2014 ngày 29/5/2014 giữa SBB với bà C và ông K được UBND xã L, huyện D được ký chứng thực; SBB đã cấp tín dụng cho bà C và ông K số tiền 100.000.000 đồng để bổ sung vốn mua quyền khai thác cao su thanh lý, chăn nuôi gà; thời hạn 12 tháng trả vốn là cuối kỳ, lãi trả hàng tháng, lãi suất 01% tháng và được điều chỉnh 03 tháng/lần theo mục 3 hợp đồng cho vay nêu trên. Theo đó, tài sản thế chấp đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên là lô đất và tài sản trên đất có diện

tích 1.394 m² thuộc thửa số 555 tờ bản đồ số 57 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00878 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp ngày 30/11/2011 cho bà Dương Thị C đứng tên.

Trong quá trình vay, từ ngày nhận nợ cuối cùng số LD1615600222 ngày 04/6/2016 đến ngày 29/8/2017 bà C và ông K đã thanh toán cho SBB số tiền là 10.860.000 đồng tiền lãi. Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng bà C và ông K vẫn không có thiện chí trả nợ tiếp cho SBB. Do bà C và ông K vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 04/6/2017 SBB đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Nay, SBB khởi kiện bà C và ông K với yêu cầu: Buộc bà C và ông K phải có trách nhiệm thanh toán cho SBB tổng số tiền tính đến thời điểm ngày 19/11/2018 là 126.874.631 đồng, trong đó cụ thể: Nợ gốc: 100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 26.624.759 đồng và nợ lãi quá hạn 249.872 đồng. Đồng thời, SBB yêu cầu bà C và ông K tiếp tục trả tiền lãi quá hạn theo thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp bà C và ông K không thanh toán được nợ thì SBB được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là phần đất và tài sản gắn liền trên đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 498/2014 ngày 29/5/2014 được chứng thực tại UBND xã L, huyện D để thu hồi nợ.

Chứng cứ SBB cung cấp: Hồ sơ pháp lý của S; 01 bản sao hợp đồng số LD1414600323 ngày 26/5/2014; 01 bản sao thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 02– LD1614600727 ngày 25/5/2016; 01 bản sao thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01-LD1514600573 ngày 26/5/2017; 01 bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00878 do UBND huyện D cấp ngày 30/11/2011 cho bà Dương Thị C; 01 bản sao giấy cam kết ngày 04/6/2016; 02 bản sao giấy cam kết ngày 27/5/2015; 01 đơn yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất; 01 bản sao giấy xác nhận tình trạng nhà, đất ngày 26/5/2014; 01 bản phô tô giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu và giấy chứng nhận kết hôn của bà C và ông K; 01 bản sao hợp đồng thế chấp số 498/2014 ngày 29/5/2014. Ngoài ra, SBB không cung cấp chứng cứ và không có yêu cầu, tranh chấp gì khác.

*** *Tại các bản tự khai, biên bản làm việc ngày 29/8/2018 bị đơn ông Nguyễn Ngọc K trình bày:***

Ông K thống nhất với SBB về việc ông K và bà C có ký kết hợp đồng tín dụng vay số tiền 100.000.000 đồng. Tính đến ngày 19/9/2018, ông K và bà C còn nợ SBB tổng số tiền 123.910.409 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 23.689.134 đồng và nợ lãi quá hạn là 221.275 đồng. Trước yêu cầu khởi kiện của SBB thì ông K đồng ý trả số tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của bà N và ông T: Trước đây vào năm 2011, khi làm giấy chứng nhận QSDĐ thì diện tích đất của ông K không đủ diện tích tách thửa, nhờ được cán bộ địa chính ở xã tư vấn nên ông K và bà C gộp

chung diện tích đất với bà Nông Thị N (em họ bà C) để có đủ diện tích cấp giấy chứng nhận QSDĐ và hai bên thỏa thuận để cho bà Dương Thị C đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi có được giấy chứng nhận QSDĐ thì ông K và bà C đã đem giấy chứng nhận QSDĐ này thế chấp cho SBB để vay số tiền 100.000.000 đồng. Việc vay tiền này ông K và bà C không nói cho bà N biết. Nay, vợ chồng bà N và ông T có yêu cầu trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 552.3 m², thuộc một phần thửa đất số 555, tờ bản đồ 57 hiện do bà Dương Thị C đứng tên thì ông K đồng ý.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của bà P và ông G: Trước đây, khi ông K thực hiện thế chấp QSDĐ cho SBB thì ông K đã trình bày tài sản thế chấp là tài sản chung với bà N chứ không phải của cá nhân bà C, nhưng do cán bộ bên SBB làm sai hồ sơ thế chấp toàn bộ tài sản. Nay, bà P và ông G yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông K và bà C với SBB thì ông K đồng ý.

Ông K đã được Tòa án triệu tập đến tham gia phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên không thu được ý kiến của ông K tại phiên tòa.

Chứng cứ ông K giao nộp: Các bản tự khai ngày 15/11/2017, ngày 20/4/2018, ngày 29/8/2018. Ngoài ra, ông K không cung cấp được chứng cứ, chứng minh gì khác.

*** *Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 20/4/2018, bị đơn bà Dương Thị C trình bày:***

Bà C và ông K là vợ chồng, bà C thống nhất ý kiến với ông K về việc có vay của SBB số tiền 100.000.000 đồng để kinh doanh và chăn nuôi. Khi vay tiền của SBB thì bà C và ông K đã thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích 1.394 m² thuộc thửa số 555 tờ bản đồ số 57, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00878 do UBND huyện D cấp ngày 30/11/2011 cho bà Dương Thị C đứng tên.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của SBB và các yêu cầu khởi kiện độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì bà C có ý kiến đồng ý trả tiền gốc và tiền lãi cho SBB theo như hợp đồng đã ký kết. Tuy nhiên, trong trường hợp bà C không trả được tiền và SBB yêu cầu phát mãi tài sản thì bà C không đồng ý để SBB phát mãi toàn bộ tài sản vì phần tài sản bà C thế chấp có một phần tài sản của ông T và bà N, bà C chỉ đồng ý phát mãi phần tài sản của bà C và ông K đang quản lý, sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của bà N và ông T thì bà C đồng ý vì diện tích đất theo đo đạc thực tế là 552.3 m², thuộc một phần thửa đất số 555 tờ bản đồ 57 là của bà N và ông T, bà C chỉ đứng tên dùm do trước đây không đủ diện tích tách thửa.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của bà P và ông G về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông K và bà C với SBB thì bà C đồng ý.

Chứng cứ bà C giao nộp: Đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 20/4/2018. Ngoài ra, bà C không cung cấp ý kiến gì khác.

**** Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 03/5/2018, quá trình tố tụng giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị N và ông Nguyễn Trọng T trình bày:***

Ngày 21/6/2003 vợ chồng bà N và ông T có nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị N1 phần đất diện tích khoảng 600 m² (kết quả đo đạc thực tế là 552.3 m²) với với giá 9.000.000 đồng (bằng giấy tay). Việc chuyển nhượng đã hoàn tất, vợ chồng bà N và ông T đã xây dựng căn nhà cấp 4 để sinh sống trên đất. Đến năm 2011, bà N và ông T tiến hành làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thì phần đất chỉ có diện tích khoảng 600 m² nên không đủ điều kiện để được tách thửa cấp giấy chứng nhận QSDĐ, phía nhà bà C và ông K cũng chỉ có khoảng 800 m² vẫn không đủ điều kiện để tách thửa cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Do vậy, hai gia đình đã thỏa thuận với nhau gộp hai diện tích lại để ra được một giấy chứng nhận QSDĐ và đồng ý để cho bà Dương Thị C đứng tên và bà C được UBND huyện D cấp quyền sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00878 ngày 30/11/2011. Việc thỏa thuận cho bà C đứng tên thì vợ chồng bà N và ông T với gia đình bà C có lập giấy tay với nhau. Từ đó đến nay, bà N và ông T không tranh chấp với ai. Ngày 08/4/2014, vợ chồng bà N và ông T chuyển nhượng phần đất lại cho vợ chồng ông G và bà P với giá 130.000.000 đồng và cũng chỉ lập giấy viết tay với nhau. Ông G và bà P đưa trước 70.000.000 đồng, còn 60.000.000 đồng để khi nào tách thửa sang tên QSDĐ xong sẽ nhận đủ.

Bà N và ông T khởi kiện buộc ông K và bà C phải trả lại cho bà N và ông T quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 552.3 m² thuộc một phần thửa đất số 555, tờ bản đồ 57 tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, trên đất có căn nhà và tài sản khác của bà N và ông T. Đồng thời, bà N và ông T yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa SBB với ông K và bà C vô hiệu một phần đối với phần tài sản của bà N và ông T.

Đối với yêu cầu khởi kiện của SBB đối với ông K và bà C thì bà N và ông T không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Chứng cứ bà N và ông T giao nộp: Đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 03/5/2018; bản sao giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của bà N và ông T; 02 giấy sang nhượng đất ngày 08/4/2014; biên bản làm việc ngày 04/01/2018; đơn xin vắng mặt ngày 04/01/2018. Ngoài ra, bà N và ông T không có ý kiến gì khác.

**** Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 29/3/2018, quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P và ông Trần Văn G trình bày:***

Ngày 08/4/2014 vợ chồng ông G và bà P có nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà N và ông T phần đất có diện tích khoảng 600 m² (ngang 6,5 m, dài 90 m) tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương thuộc một phần thửa đất số

555, tờ bản đồ 57 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00878 do UBND huyện D cấp ngày 30/11/2011 cho bà Dương Thị C đứng tên, trên đất có căn nhà cấp 4 và các tài sản khác của bà N và ông T. Giá chuyển nhượng là 130.000.000 đồng, ông G và bà P đã thanh toán cho bà N và ông T số tiền 70.000.000 đồng, phần còn lại ông G và bà P thỏa thuận đến khi nào ra được giấy chứng nhận sẽ thanh toán hết. Việc chuyển nhượng chỉ bằng giấy tay có hai bên ký xác nhận, không được công chứng, chứng thực của cấp có thẩm quyền. Khi thỏa thuận chuyển nhượng thì ông G và bà P có tìm hiểu và biết được phần đất trên là của bà N và ông T nhưng do trước đó không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa nên nhờ bà C đứng tên dùm và tại thời điểm chuyển nhượng thì Nhà nước đã cho phép tách thửa đối với khu đất trên. Ngoài ra, trước khi nhận chuyển nhượng, ông G và bà P có biết việc ông K và bà C dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà C vay tiền của ngân hàng nhưng ông K và bà C đã trả tiền vay và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về (ông G có thấy bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tay của ông K). Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng xong và giao một phần tiền thì bà N và ông T đã giao toàn bộ tài sản cho ông G và bà P quản lý sử dụng cho đến nay. Sau đó, nhiều lần yêu cầu ông K và bà C giao giấy chứng nhận quyền sử dụng để tách quyền sử dụng thì ông K và bà C cứ hẹn và kéo dài cho đến nay. Hiện ông G và bà P đang cho bà Thân Thị D3 thuê lại để ở với giá 300.000 đồng/tháng.

Việc bà C và ông K tiếp tục mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay tiếp tiền thì ông G và bà P hoàn toàn không biết. Ông G và bà P không đồng ý với yêu cầu của SBB về việc phát mãi toàn bộ tài sản của bà C và ông K theo hợp đồng thế chấp vì tài sản mà ông K và bà C thế chấp có một phần tài sản của ông G và bà P đã nhận chuyển nhượng từ bà N và ông T.

Ông G và bà P yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa SBB với ông K và bà C là vô hiệu một phần (phần tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bà N và ông T có diện tích 552.3 m², thuộc một phần thửa đất số 555, tờ bản đồ 57 tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00878 do UBND huyện D cấp ngày 30/11/2011 cho bà Dương Thị C đứng tên).

Đối với yêu cầu khởi kiện của SBB về việc buộc ông K và bà C trả nợ thì ông G và bà P không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Chứng cứ ông G và bà P giao nộp: Đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 29/3/2018, bản sao giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu, giấy sang nhượng đất ngày 08/4/2014, bản tự khai. Ngoài ra, ông G và bà P không có ý kiến gì khác.

**** Tại các văn bản trình bày ý kiến, quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện CCTHADS huyện D ông Nguyễn Tuấn H trình bày:***

Theo Thông báo số 1175/TB-CCTHADS ngày 21/11/2017 và tại phiên tòa CCTHADS huyện D có ý kiến: Hiện tại ông K có các nghĩa vụ thi hành án

như sau: Nghĩa vụ nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.250.000 đồng, nghĩa vụ thanh toán cho công dân là 170.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án. Ngày 05/11/2014, CCTHADS đã kê biên toàn bộ tài sản của ông K và bà C và đang thực hiện thủ tục bán đấu giá theo quy định. Ngày 20/11/2017, CCTHADS nhận được Thông báo thụ lý vụ án số 345/TBTL-DS ngày 11/10/2017 về việc tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản (tín dụng), trong đó có liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 555, tờ bản đồ 57 tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00878 do UBND huyện D cấp ngày 30/11/2011 cho bà Dương Thị C đứng tên mà CCTHADS đang kê biên. Để tranh trường hợp người phải thi hành án trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, CCTHADS đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Chứng cứ CCTHADS huyện D cung cấp: Quyết định ủy quyền về việc tham gia tố tụng số 1324/QĐ-CCTHADS ngày 29/12/2017; Thông báo số 1175/TB-CCTHADS ngày 21/11/2017; Bản sao quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1219/QĐ-THADS ngày 06/01/2014; Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 462/QĐST-DS ngày 26/12/2013; bản sao Quyết định cưỡng chế kê biên số 22/10/2014; bản sao các tài liệu chứng cứ liên quan đến thực hiện thủ tục thi hành án, kê biên và bán đấu giá tài sản; bản sao giấy chứng nhận kết hôn ông K và bà C; Quyết định hoãn thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2017; bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C. Ngoài ra, ông H không có ý kiến gì khác.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/01/2018, bà Thân Thị D3 trình bày:***

Bà D3 là người thuê lại nhà của ông G và bà P với giá là 300.000 đồng/tháng. Bà D3 không biết gì về việc tranh chấp giữa ông K và bà C với SBB cũng như việc tranh chấp với các đương sự khác. Bà D3 chấp nhận trả lại nhà và đất theo quy định và không có ý kiến gì đối với vụ án.

Chứng cứ bà D3 cung cấp: Biên bản lấy lời khai ngày 04/01/2018, đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 04/01/2018.

**** Tại Công văn số 863/UBND–NC ngày 07/8/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện D có ý kiến:***

Việc UBND huyện D cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH00676 ngày 30/11/2011 cho bà Dương Thị C đứng tên với thửa đất số 555, tờ bản đồ 57 tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương được cấp theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 23 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Khi giải quyết vụ án, Tòa án có thể xem xét tách quyền sử dụng đất khi có căn cứ xác định việc sử dụng đất đúng như các đương sự trình bày, tuy nhiên việc tách thửa phải đúng với quy định hiện hành.

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng (ông Thịnh) có ý kiến:***

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đã thực hiện đầy đủ việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho các bên đương sự. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn bà D1, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan CCTHADS huyện D ông H và ông G có mặt. Bị đơn ông K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Bị đơn bà C có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Ông T, bà N, bà P, bà D3 và UBND huyện D có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt tại phiên tòa theo quy định. Quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản (tín dụng), tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Về thủ tục tố tụng: không kiến nghị khắc phục, bổ sung. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng tín dụng và được quyền yêu cầu phát mãi tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng của ông K và bà C, không được phát mãi tài sản trên đất là căn nhà của bà N và ông T; đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N và ông T, bà P và ông G thì không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, đại diện nguyên đơn bà Trần Ngọc D1, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan CCTHADS huyện D ông Nguyễn Tuấn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G có mặt. Bị đơn ông Nguyễn Ngọc K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Bị đơn bà Dương Thị C có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng T, bà Nông Thị N, bà Nguyễn Thị P, bà Thân Thị D3 và UBND huyện D có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt tại phiên tòa nêu trên theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Nguyên đơn SBB khởi kiện bị đơn ông K, và bà C về việc tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản (tín dụng) với số tiền vay gốc là 100.000.000 đồng có liên quan đến tài sản thế chấp là bất động sản. Đồng thời người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T và bà N khởi kiện độc lập về việc tranh chấp quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản (tín dụng), tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn SBB:

[3.1] Theo đơn khởi kiện ngày 05/10/2017, SBB khởi kiện ông K và bà C yêu cầu phải trả số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số LD1414600323 ngày 26/5/2014, thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01-LD1514600573 ngày 26/5/2015, thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 02-LD1614600727 ngày 25/5/2016 và yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 498/2014 ngày 29/5/2014 giữa SBB với bà C và ông K được UBND xã L, huyện D được ký chứng thực. Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận có ký kết các hợp đồng này nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng: Tại phiên tòa, SBB buộc bà C và ông K phải có trách nhiệm thanh toán cho SBB tổng số tiền tính đến thời điểm ngày 19/11/2018 là 126.874.631 đồng, trong đó cụ thể: Nợ gốc 100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 26.624.759 đồng và nợ lãi quá hạn 249.872 đồng; đồng thời yêu cầu bà C và ông K tiếp tục trả tiền lãi quá hạn theo thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, SBB đã cung cấp chứng cứ chứng minh ông K và bà C hiện đang còn nợ số tiền nói trên và quá trình giải quyết phía ông K và bà C cũng đồng ý trả nên yêu cầu khởi kiện của SBB là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp: Tại phiên tòa, SBB yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là phần đất thuộc thửa đất số 555, tờ bản đồ 57, tọa lạc ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00878 ngày 30/11/2011 cùng với tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 do ông K và bà C xây dựng và đang sử dụng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 498/2014 ngày 29/05/2014 và các giấy cam kết ngày 27/5/2015, ngày 04/6/2016 để đảm bảo thi hành án. Xem xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 498/2014 ngày 29/05/2014 và các giấy cam kết ngày 27/5/2015, ngày 04/6/2016 cũng như qua tranh tụng công khai tại phiên tòa, thấy rằng: Hợp đồng thế chấp nói trên được UBND xã L chứng thực theo quy định của pháp luật, các bản cam kết của ông K và bà C là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên yêu cầu của SBB là có căn cứ để chấp nhận. Riêng, trên phần đất thế chấp có căn nhà và các tài sản khác do bà N và ông T xây dựng, tạo lập không được các bên thế chấp nên không được phát mãi để đảm bảo thi hành án cho khoản vay của ông K và bà C.

[4] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N và ông T:

[4.1] Theo giấy tay “Sang nhượng đất vườn” ngày 21/6/2003 giữa bà N và bà N1, biên bản xác minh ngày 06/11/2018, tranh tụng công khai tại phiên tòa thấy rằng: Thực tế bà N và ông T có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích là 552.3 m² thuộc thửa đất số 555, tờ bản đồ 57 tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện D của bà N1 theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý (tranh chấp) số 90-2018 ngày 02/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D. Sau

khi nhận chuyển nhượng, bà N và ông T không thực hiện thủ tục tách thửa và sang tên quyền sử dụng đất theo đúng quy định là có phần lỗi của bà N và ông T. Đến năm 2011, bà N và ông T đồng ý giao quyền sử dụng đất nói trên cho bà C làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà N và ông T phải chịu hậu quả pháp lý đối với việc giao đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện nay, quyền sử dụng đất nói trên đã bị ông K và bà C thế chấp bảo đảm việc vay tiền của SBB nên ông K và bà C không thể giao trả quyền sử dụng đất cho bà N và ông T. Do đó, ông K và bà C có trách nhiệm thanh toán trị giá quyền sử dụng đất nói trên cho bà N và ông K theo đúng quy định của pháp luật. Trị giá phần đất có diện tích $552,3 \text{ m}^2$ nói trên theo biên bản định giá tài sản ngày 19/7/2018 là $(70.000 \text{ đồng/m}^2 \times 552,3 \text{ m}^2) 38.661.000 \text{ đồng}$.

[4.2] Trên phần đất có diện tích là $552,3 \text{ m}^2$ thuộc thửa đất số 555, tờ bản đồ 57 nói trên, bà N và ông T có xây dựng và tạo lập các tài sản gồm: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 90 m^2 và 01 mái che bằng tôn có diện tích 18 m^2 . Do phần đất không còn thuộc quyền quản lý và sử dụng của bà N và ông T, tài sản nói trên là bất động sản không thể di dời được cũng như hạn chế thiệt hại xảy ra nên bà N và ông T phải tiếp tục giao toàn bộ tài sản trên cho ông K và bà C quản lý, sử dụng ngược lại ông K và bà C phải có nghĩa vụ thanh toán trị giá tài sản trên lại cho bà N và ông T theo đúng quy định của pháp luật. Trị giá phần tài sản nói trên theo biên bản định giá tài sản ngày 19/7/2018 là (nhà cấp 4 có giá 84.600.000 đồng và mái che có giá 684.000 đồng) 85.284.000 đồng.

[4.3] Đối với yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Sacombank BB với ông K và bà C: Xét thấy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 498/2014 ngày 29/05/2014 được các bên tự nguyện ký kết và được UBND xã L chứng thực theo quy định của pháp luật nên không có căn cứ hủy một phần hợp đồng theo yêu cầu của bà N và ông T.

[5] Xét yêu cầu độc lập của bà P và ông G:

[5.1] Đối với yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa SBB với ông K và bà C: Xét thấy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 498/2014 ngày 29/05/2014 được các bên tự nguyện ký kết và được UBND xã L chứng thực theo quy định của pháp luật nên không có căn cứ hủy một phần hợp đồng theo yêu cầu của bà P và ông G.

[5.2] Theo giấy tay sang nhượng đất lập ngày 08/4/2014 và lời trình bày của bà N và ông T, của bà P và ông G thì thực tế vợ chồng bà N và ông T có chuyển nhượng cho vợ chồng bà P và ông G phần đất có diện tích là $552,3 \text{ m}^2$ thuộc thửa đất số 555, tờ bản đồ 57 và các bên đã giao nhận một phần tiền, giao nhận tài sản cho nhau. Tuy nhiên, các bên đương sự không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này và việc tách không giải quyết nội dung tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N và ông T với bà P và ông G cũng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung này. Bà N và ông T cũng như bà P và ông G có quyền khởi kiện thành vụ án khác để giải quyết theo quy định của pháp luật.

[6] Đối với ý kiến của bà D3 về việc đồng ý trả lại nhà và đất theo quy định, không có ý kiến gì đối với vụ án là tự nguyện và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Trường hợp, bà D3 có tranh chấp đối với hợp đồng thuê nhà thì bà D3 được quyền khởi kiện thành vụ án khác.

[7] Ý kiến của CCTHADS huyện D là phù hợp với quy định của pháp luật.

[8] Ý kiến tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát về phần các thủ tục tố tụng cũng như nội dung giải quyết vụ án là phù hợp pháp luật.

[9] Về chi phí tố tụng giải quyết vụ án:

[9.1] Chi phí đo đạc đất và tài sản tranh chấp là 1.197.294 đồng (một triệu một trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm chín mươi bốn đồng), ông K và bà C phải chịu toàn bộ. Do, SBB đã nộp tạm ứng xong nên ông K và bà C có nghĩa vụ nộp lại số tiền 1.197.294 đồng để hoàn trả lại cho SBB.

[9.2] Chi phí định giá tài sản tranh chấp là 700.000 đồng (bảy trăm nghìn đồng), ông K và bà C phải chịu toàn bộ. Do, bà P đã nộp tạm ứng xong nên ông K và bà C có nghĩa vụ nộp lại 700.000 đồng (bảy trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho bà P.

[10] Về án phí sơ thẩm:

[10.1] Ông K và bà C phải chịu toàn bộ số tiền án phí đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản (tín dụng) và toàn bộ tiền án phí đối với tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất.

[10.2] Bà N và ông T phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

[10.3] Ông G và bà P phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 71, 92, 147, 217, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 281, 318, 319, 342, 343, 348, 351, 471, 474, 476, 478, 697, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào các Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 5, 26, 166, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 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 Ngân hàng Thương mại cổ phần S (SB) đối với ông Nguyễn Ngọc K và bà Dương Thị C về việc tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản (tín dụng).

1. Buộc ông Nguyễn Ngọc K và bà Dương Thị C có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S (SB) tổng số tiền tính đến ngày 19/11/2018 là 126.874.631 đồng (một trăm hai mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi bốn nghìn sáu trăm ba mươi một đồng), trong đó bao gồm: Tiền nợ gốc 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 26.624.759 đồng (hai mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn bảy trăm năm mươi chín đồng) và lãi quá hạn là 249.872 đồng (hai trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm bảy mươi hai đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày ban hành Bản án (ngày 19/11/2018), ông Nguyễn Ngọc K và bà Dương Thị C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số LD1414600323 ngày 26/5/2014, thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01-LD1514600573 ngày 26/5/2015 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 02-LD1614600727 ngày 25/5/2016 cho đến khi bà C và ông K hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của S thì lãi suất mà bà C và ông K phải tiếp tục thanh toán theo quyết định này sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của S.

3. Trường hợp ông Nguyễn Ngọc K và bà Dương Thị C không thanh toán được số tiền nêu trên thì S được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 1.382,4 m² thuộc thửa đất số 555, tờ bản đồ 57, tọa lạc ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00878 ngày 30/11/2011 cho bà Dương Thị C đứng tên, trên đất có tài sản căn nhà cấp 4 và các tài sản khác thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông K và bà C để đảm bảo thi hành án.

II. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Trọng T và bà Nông Thị N đối với ông Nguyễn Ngọc K và bà Dương Thị C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, cụ thể:

1. Ông Nguyễn Ngọc K và bà Dương Thị C được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu toàn bộ số tài sản gồm: Quyền sử dụng đất với phần đất có diện tích 552,3 m² thuộc một phần thửa đất số 555, tờ bản đồ 57 tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00878 ngày 30/11/2011 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho bà Dương Thị C đứng tên, toàn bộ tài sản là căn nhà cấp 4, mái che tôn của bà N và ông T được xây dựng trên đất (khu đất và tài sản có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Buộc ông Nguyễn Ngọc K và bà Dương Thị C có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Trọng T và bà Nông Thị N trị giá toàn bộ quyền sử dụng

đất và tài sản trên đất nêu trên là 123.945.000 đồng (một trăm hai mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông T và bà N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông K và bà C không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng ông K và bà C còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

III. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T và bà Nông Thị N về việc hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa S với ông Nguyễn Ngọc K và bà Dương Thị C đối với phần tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông T và bà N.

IV. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị P về việc hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Sacombank với ông Nguyễn Ngọc K và bà Dương Thị C đối với phần tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông T và bà N.

V. Về chi phí tố tụng:

1. Chi phí đo đạc đất và tài sản tranh chấp: Chi phí đo đạc đất và tài sản tranh chấp là 1.197.294 đồng (một triệu một trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm chín mươi bốn đồng), ông Nguyễn Ngọc K và bà Dương Thị C phải chịu toàn bộ chi phí. Do, S đã nộp tạm ứng xong nên ông K và bà C có nghĩa vụ nộp lại 1.197.294 đồng (một triệu một trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm chín mươi bốn đồng) để hoàn trả lại cho S.

2. Chi phí định giá đất và tài sản tranh chấp: Chi phí định giá đất và tài sản tranh chấp là 700.000 đồng (bảy trăm nghìn đồng), ông K và bà C phải chịu toàn bộ chi phí. Do, bà P đã nộp tạm ứng xong nên ông K và bà C có nghĩa vụ nộp lại 700.000 đồng (bảy trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho bà P.

VI. Về án phí dân sự sơ thẩm:

1. Ông Nguyễn Ngọc K và bà Dương Thị C phải chịu tổng số tiền là 12.540.981 đồng (mười hai triệu năm trăm bốn mươi nghìn chín trăm tám mươi mốt đồng), trong đó: 6.343.731 đồng (sáu triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm ba mươi mốt đồng) tiền án phí đối với hợp đồng tín dụng và 6.197.250 đồng (sáu triệu một trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi đồng) đối với tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Hoàn trả cho S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.628.830 đồng (hai triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn tám trăm ba mươi đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số AA/2016/0005824 ngày 05/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Nguyễn Trọng T và bà Nông Thị N phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Sau khi khấu trừ số tiền 3.550.000 đồng (ba triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số AA/2016/0011763 ngày 03/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương,

ông T và bà N được nhận lại số tiền là 3.250.000 đồng (ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị P phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng theo biên lai số AA/2016/0011537 ngày 29/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

VII. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án (ngày 19/11/2018).

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Phạm Minh Đồng