TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KẾ SÁCH
TỈNH SÓC TRĂNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N2
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **44**/2018/DS-ST
Ngày: 18/9/2018
V/v T/C Hợp đồng vay tài sản
và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N2

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Đa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Xươnne

2. Bà Lưu Thị Tám

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Minh Chánh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách tham gia phiên tòa: Ông Lâm Thanh Dũng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18/9/2018, tại phòng xử án thuộc trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 96/2018/TLST-DS ngày 18/5/2018 về việc "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 131/2018/QĐXXST-DS ngày 14/8/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 80/2018/QĐST-DS, ngày 05/9/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Tạ Ngọc N**, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, đường B, khóm C, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phan Hoàng N1**, sinh năm 1975 (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông **Phạm Thành N2**, sinh năm 1966 (có mặt).

Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A1, ấp A2, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

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

Ông **Phạm Thanh L** (vắng mặt).

Bà **Kiêm Châu Khánh V** (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A1, ấp A2, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, qua xem xét lời khai và yêu cầu của các đương sự, qua xét hỏi trước tòa, nội dung vụ án được xác định như sau: Theo đơn khởi kiện ngày 16/5/2018, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Tạ Ngọc N và người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Phan Hoàng N1 trình bày:

Giữa bà N và vợ chồng ông N2, bà H có giao dịch 03 hợp đồng vay tài sản, cụ thể như sau:

1/ Vào ngày 16/12/2016 giữa bà N và vợ chồng ông N2, bà H có lập Hợp đồng vay tiền và có công chứng tại phòng công chứng Ba xuyên chứng thực Hợp đồng số 7148 quyển số 14/2016/TP/CCC-SCC/HĐGĐ, với số tiền vay 950.000.000 đồng; thời hạn vay 04 năm kể từ ngày 16/12/2016 đến ngày 16/12/2020, với lãi suất vay là 1%/tháng, trả lãi hàng tháng vào ngày 16 hàng tháng.

Tính đến ngày khởi kiện ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H chỉ trả lãi được 20.400.000 đồng. Như vậy vợ chồng ông N2 và bà H đã vi phạm vào Điều 3 của Hợp đồng vay tiền. Đến ngày xét xử 18/9/2018, số tiền mà vợ chồng ông N2 và bà H còn nợ gốc và lãi như sau:

+ Vốn gốc 950.000.000 đồng;

+ Nợ lãi từ ngày 16/12/2016 đến ngày 18/9/2018 như vậy số lãi còn nợ như sau: 950.000.000 đồng x lãi suất 1%/tháng x 21 tháng 02 ngày = 200.133.333 đồng, tính chẵn là 200.133.000 đồng – số lãi đã trả 20.400.000 đồng = 179.733.000 đồng (theo đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 10/9/2018 của ông Phan Hoàng N1 do có sự nhầm lẫn nên có cùng công thức đó nhưng tính ra số tiền lãi là 228.633.333 đồng – số lãi đã trả 20.400.000 đồng = 208.233.333 đồng)

Tổng cộng vốn gốc và lãi mà vợ chồng ông N2 và bà H còn nợ đến ngày xét xử là 1.157.733.000 đồng (theo đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 10/9/2018 của ông Phan Hoàng N1 là 1.186.233.333 đồng).

Tài sản do vợ chồng ông N2 và bà H thế chấp cho bà N là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 529196 do UBND huyện Kế Sách cấp ngày 10/4/2009 gồm thửa đất số 22, tờ bản đồ số 35, diện tích 733,4m^2, tọa lạc ấp A2, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Vào ngày 02/6/2016, ông N2 có lập tờ cam kết mượn tiền của bà N với số tiền 30.000.000 đồng. Tính đến ngày khởi kiện ông N2 trả được 15.000.000 đồng, ông N2 còn nợ 15.000.000 đồng. Bà N đã thông báo về việc trả nợ các khoản vay vào ngày 29/3/2018 gửi qua đường bưu điện.

3/ Vào ngày 22/8/2016 ông N2 có lập tờ cam kết mượn tiền với số tiền 13.000.000 đồng nhưng đến nay ông N2 không trả gốc. Bà N đã thông báo với ông N2 về việc trả nợ các khoản vay vào ngày 29/3/2018 gửi qua đường bưu điện.

Nay bà Tạ Ngọc N yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Buộc ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H thực hiện nghĩa vụ liên đới trả nợ cho bà N toàn bộ số tiền còn nợ của 03 khoản vay tính đến ngày xét xử là:

- Nợ gốc của 03 khoản vay là: 950.000.000 đồng + 15.000.000 đồng + 13.000.000 đồng = 978.000.000 đồng.

- Nợ lãi: 179.733.000 đồng (theo đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 10/9/2018 của ông Phan Hoàng N1 là 208.233.333 đồng).

Tổng cộng: 1.157.733.000 đồng (theo đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 10/9/2018 của ông Phan Hoàng N1 là 1.186.233.333 đồng).

2/ Buộc ông N2 và H còn phải chịu lãi suất chậm trả 10%/năm (căn cứ vào khoản 2 Điều 357 bộ luật dân sự 2015) cho đến khi trả hết nợ.

Theo đơn khởi kiện, bà N yêu cầu: Trong trường hợp ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H không có khả năng trả nợ hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn, yêu cầu Tòa án tuyên được quyền xử lý tài sản thế chấp và được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp của ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H để thu hồi nợ. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, bà N có đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu này. Đồng thời trong đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 23/8/2018 và ngày 10/9/2018, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phan Hoàng N1 cũng không còn yêu cầu ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ liên đới thanh toán lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng vay tiền và có công chứng tại Văn phòng công chứng Ba xuyên chứng thực hợp đồng số 7148 quyền số 14/2016/TP/CC-SCC/HĐGD, kể từ ngày tuyên án cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ mà chỉ yêu cầu ông N2 và bà H phải chịu lãi suất chậm trả 10%/năm (căn cứ vào khoản 2 Điều 357 bộ luật dân sự 2015) cho đến khi trả hết nợ.

Bị đơn ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H trình bày: Ông N2 và bà H thống nhất số nợ ông bà còn nợ bà Tạ Ngọc N 03 khoản vay như nguyên đơn tình bày tính đến thời điểm xét xử là:

Nợ gốc của 03 khoản vay là: 950.000.000 đồng + 15.000.000 đồng + 13.000.000 đồng = 978.000.000 đồng.

Nợ lãi: 179.733.000 đồng.

Tổng cộng: 1.157.733.000 đồng.

Ông N2 và bà H yêu cầu được trả dần số nợ trên cho nguyên đơn như sau: Cuối năm 2018, ông N2 và bà H trả cho nguyên đơn số tiền 300.000.000 đồng và đề nghị nguyên đơn trả lại Giấy chứng nhận QSD đất của ông bà để ông bà vay Ngân hàng trả tiếp cho nguyên đơn. Vợ chồng ông N2 vay Ngân hàng được bao nhiêu tiền thì sẽ trả cho nguyên đơn bấy nhiêu. Số nợ còn lại, vợ chồng ông N2 trả 40.000.000 đồng/năm cho nguyên đơn cho đến khi hết nợ. Tại phiên tòa, ông N2 yêu cầu trả lần đầu cho nguyên đơn vào ngày 28/12/2018 là 500.000.000 đồng, số tiền còn lại vẫn trả dần như trên.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh L: Tại Biên bản hòa giải ngày 04/6/2018, ông L đồng ý cho bà N phát mãi phần đất cha mẹ ông thế chấp cho bà N nếu cha mẹ ông không trả hết nợ. Tuy nhiên sau đó ông N2 có văn bản không đồng ý với nội dung biên bản hòa giải thành ngày 04/6/2018. Từ đó cho đến nay, ông L không đến Tòa án tham gia tố tụng nên Tòa án không ghi nhận thêm ý kiến và yêu cầu của ông.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kiêm Châu Khánh V: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến nay, bà V không tham gia tố tụng nên Tòa án không thu thập được lời khai cũng như ý kiến và yêu cầu của bà V.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, quan hệ tranh chấp, thu thập chứng cứ. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn: Không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Giữa nguyên đơn và bị đơn thống nhất với nhau về số tiền nợ nhưng chưa thống nhất về thời gian trả nợ. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 463, 466, khoản 2 Điều 468 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền vốn vay là 978.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật, đình chỉ phần nguyên đơn rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và phát mãi tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vắng mặt nên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Hoàng N1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh L, bà Kiêm Châu Khánh V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2 không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt ông N1, bà H, ông L và bà V tại phiên tòa hôm nay.

[1.2] Theo đơn khởi kiện, bà Tạ Ngọc N có yêu cầu Tòa án tuyên nguyên đơn được quyền xử lý tài sản thế chấp và được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp của ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H để thu hồi nợ. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết, bà N có đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đối

với yêu cầu này. Đồng thời trong đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 23/8/2018 và ngày 10/9/2018, ông N1 là người đại diện theo ủy quyền của bà N cũng thay đổi yêu cầu, ông không còn yêu cầu ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ liên đới thanh toán lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng vay tiền và có công chứng tại Văn phòng cống chứng B1 chứng thực hợp đồng số 7148 quyền số 14/2016/TP/CC-SCC/HĐGD, kể từ ngày tuyên án cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ mà chỉ yêu cầu ông N2 và bà H phải chịu lãi suất chậm trả 10%/năm (căn cứ vào khoản 2 Điều 357 bộ luật dân sự 2015) cho đến khi trả hết nợ. Hội đồng xét xử thấy rằng việc nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu khởi kiện trong phạm vi khởi kiện ban đầu nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, nhằm có lợi cho bị đơn, từ đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn bà Tạ Ngọc N và bị đơn ông Phạm Thành N2, bà Nguyễn Thị Thu H đã thống nhất có giao dịch Hợp đồng vay tài sản với nhau và số vốn tiền vốn vay và lãi vay mà bị đơn còn nợ của nguyên đơn là 1.157.733.000 đồng (trong đó vốn vay là 978.000.000 đồng, lãi vay là 179.733.000 đồng). Do các bên đã thừa nhận nợ với nhau nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Hợp đồng vay tài sản giữa bà N và ông N2, bà H được lập trên cơ sở tự nguyện của các bên, không trái đạo đức xã hội, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, khi giao kết hợp đồng phía bà N và ông N2, bà H đều là những người có đủ năng lực hành vi dân sự. Nay bà N yêu cầu ông N2 và bà H trả lại số tiền vay còn nợ như trên nhưng theo đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 10/9/2018 của ông Phan Hoàng N1 thể hiện số tiền nguyên đơn yêu cầu là 1.186.233.333 đồng. Do có cùng công thức tính nhưng ông N1 tính toán sai kết quả nên Hội đồng xét xử tính lại cho đúng và xem như nguyên đơn yêu cầu tổng số tiền nợ là 1.157.733.000 đồng (trong đó vốn vay là 978.000.000 đồng, lãi vay là 179.733.000 đồng) là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử cần áp dụng Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc ông N2 và bà H có trách nhiệm trả cho bà N số tiền vay là 1.157.733.000 đồng (trong đó vốn vay là 978.000.000 đồng, lãi vay là 179.733.000 đồng).

[2.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu ông N2 và bà H phải chịu lãi suất chậm trả 10%/năm (căn cứ vào khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015) cho đến khi trả hết nợ. Hội đồng xét xử thấy rằng, lãi suất chậm trả theo quy định của pháp luật không thực hiện cố định mà có thể thay đổi tùy theo lãi suất của Ngân hàng qua từng giai đoạn. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất chậm trả cho các đương sự.

[2.3] Xét việc bị đơn có yêu cầu được trả dần số nợ cho nguyên đơn như đã nêu ở phần trên nhưng nguyên đơn không chấp nhận. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn không thuộc thẩm quyền giải quyết của Hội đồng xét xử mà thuộc lĩnh vực thi hành án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.4] Đối với việc nguyên đơn đang giữ bản chính Giấy chứng nhận QSD đất của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 16/12/2016 được ký kết giữa bà Tạ Ngọc N và ông Phạm Thành N2, bà Nguyễn Thị Thu H có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hợp đồng này chưa được đăng ký giao dịch theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 95 Luật đất đai năm 2013. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 16/12/2016 chưa có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 7 Điều 95 Luật đất đai năm 2013. Nay nguyên đơn đã rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nên Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn bà Tạ Ngọc N cần có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 529196 ngày 10/4/2009 của Uỷ ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H.

[3] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát: Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách như đã phân tích trên.

[4] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp là 550.000 đồng, do nguyên đơn đã rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Tòa án đã thực hiện xong việc thẩm định nên nguyên đơn phải chịu chi phí thẩm định tài sản thế chấp là 550.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí tòa án, ông Phạm Thành N2 và bà Tạ Ngọc N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 36.000.000 đồng + (1.157.733.000 đồng – 800.000.000 đồng) x 3 % = 46.731.990 đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

TUYÊN XỬ:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tạ Ngọc N về việc yêu cầu yêu cầu Tòa án tuyên nguyên đơn được quyền xử lý tài sản thế chấp và được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp của ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H để thu hồi nợ (Tài sản do vợ chồng ông N2 và bà H thế chấp cho bà N là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 529196 do

UBND huyện K cấp ngày 10/4/2009 gồm thửa đất số 22, tờ bản đồ số 35, diện tích 733,4m^2, tọa lạc ấp A2, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng).

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tạ Ngọc N về việc yêu cầu bị đơn ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H trả số tiền nợ vay là 1.157.733.000 đồng (trong đó vốn vay là 978.000.000 đồng, lãi vay là 179.733.000 đồng).

Buộc bị đơn ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H trả cho nguyên đơn bà Tạ Ngọc N số tiền nợ vay là 1.157.733.000 đồng (trong đó vốn vay là 978.000.000 đồng, lãi vay là 179.733.000 đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà Tạ Ngọc N có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H còn phải trả lãi cho bà Tạ Ngọc N theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Bà Tạ Ngọc N có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 529196 ngày 10/4/2009 của Uỷ ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H.

2. Án phí dân sự sơ thẩm là 46.731.990 đồng, ông Phạm Thành N2 và bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu là 46.731.990 đồng. Bà Tạ Ngọc N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.191.000 đồng từ Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002279 ngày 17/5/2018 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng đã thu.

3. Chi phí thẩm định tài sản thế chấp là 550.000 đồng, bà Tạ Ngọc N phải chịu là 550.000 đồng. Bà Tạ Ngọc N đã nộp xong.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đối với người vắng mặt được tính từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật, để Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xử phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được 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 Điều 6, 7, 7a ,7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKS -THA cùng cấp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Nguyễn Thị Linh Đa