

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 96/2022/DS-PT

Ngày: 13-6-2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín
dụng và thực hiện nghĩa vụ tài sản
do người chết để lại

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Vũ

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Kim Sang

Bà Phạm Thị Thanh Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Khúc Tân Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2022/TLPT-DS, ngày 09 tháng 02 năm 2022, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại”; do Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2021/DS-ST, ngày 20 tháng 12 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2022/QĐ-PT, ngày 13 tháng 5 năm 2022; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân B.

Địa chỉ: Ấp , xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Thị Mộng T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Minh P, sinh năm 1974, chức vụ: Giám đốc (Thành viên Hội đồng quản trị) (Văn bản ủy quyền số 16/GUQ-QTD.BD ngày 26-01-2021) có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Võ Thị X, sinh năm 1937. Có mặt

2.2. Cháu Nguyễn Đại P, sinh ngày 25-4-2007. Vắng mặt

2.3. Cháu Nguyễn Hoàng A, sinh ngày 12-7-2013. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ T1, ấp T2, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Cùng tạm trú: Ấp B, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Đại P: Bà Võ Thị X (Bà Nội của cháu Nguyễn Đại P là người giám hộ đương nhiên) (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Hoàng A: Chị Lê Thị P, sinh 1995. Địa chỉ: Đội , Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Tạm trú: Số , đường L, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (Mẹ của cháu Nguyễn Hoàng A là người giám hộ đương nhiên) (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Cháu Nguyễn Thị Kim N, sinh ngày 12-7-2004 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ T1, ấp T2, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thị Kim N: Chị Trương Thị Thu T, sinh năm 1985. Địa chỉ: Tổ T1, ấp T2, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh (Mẹ của cháu Nguyễn Thị Kim N là người giám hộ đương nhiên) (vắng mặt).

Bà Võ Thị X, cháu Nguyễn Thị Kim N, cháu Nguyễn Đại P và cháu Nguyễn Hoàng A là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Nguyễn Văn X, sinh năm 1969, chết ngày 17-9-2020.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 26-01-2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân B do người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Minh P trình bày:

Quỹ tín dụng nhân dân B (sau đây viết tắt là QTD) yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của anh Nguyễn Văn X là bà Võ Thị X, cháu Nguyễn Thị Kim N, cháu Nguyễn Đại P và cháu Nguyễn Hoàng A phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ do anh X chết để lại là trả số tiền 443.578.300 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc 340.000.000 đồng và tiền nợ lãi tính đến ngày 20-12-2021 là 103.578.300 đồng. Đồng thời, yêu cầu tiếp tục tính lãi suất phát sinh cho đến khi trả hết nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng loại cho vay: Trung hạn số 026487/900760./HĐTD ngày 25-12-2019 giữa QTD với anh X. Lý do QTD yêu cầu như trên:

Ngày 25-12-2019 anh X có vay của QTD số tiền 340.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng loại cho vay: Trung hạn số 026487/900760./HĐTD ngày 25-12-2019 (hợp đồng tín dụng này thể hiện ngày 25-12-2019 anh X yêu cầu cho vay 350.000.000 đồng nhưng ngày 26-12-2019 anh X thay đổi ý kiến chỉ yêu cầu vay 340.000.000 đồng), mục đích sử dụng tiền vay: Sửa chữa nhà ở - chăm sóc nhân 1

ha, thời hạn vay: 13 tháng, kể từ ngày 26-12-2019 đến ngày 26-01-2021, lãi suất cho vay: 12,6%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng, lãi suất quá hạn bằng 150% của lãi suất trong hạn (tại thời điểm chuyển quá hạn), phương thức trả lãi cùng với nợ gốc 01 lần vào ngày 26-01-2021.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông X có thể chấp cho QTD tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 417,6 m² (đất ở tại nông thôn 50 m² và đất trồng cây lâu năm 367,6 m²), thuộc thửa đất số 332, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại: Ấp B, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 351217, số vào sổ cấp GCN: CS04832 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh X đứng tên ngày 05-11-2018 cùng căn nhà tường và các công trình phụ trên đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản của khách hàng vay vốn số 520/19.HĐTC ngày 25-12-2019 giữa QTD với anh X. Hợp đồng thế chấp này có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, chi nhánh Gò Dầu và khi cho vay QTD có tiến hành khảo sát, thẩm định giá đối với các tài sản thế chấp.

QTD đã tiến hành giải N để giao số tiền vay 340.000.000 đồng cho anh X trực tiếp nhận và ký tên vào ngày 26-12-2019. Tại thời điểm vay anh X có cung cấp cho QTD 01 Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 735/2019/UBND-XNTTHN ngày 25-12-2019 của UBND xã Bàu Đồn, huyện Gò Dầu xác nhận tình trạng hôn nhân: Anh X có đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn với vợ tên Lê Thị P theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 293/2016/QĐST-HNGĐ ngày 09-9-2016 của TAND huyện Gò Dầu, hiện tại chưa kết hôn với ai. Tuy nhiên, đến ngày 17-9-2020 anh X bị bệnh chết nên chưa trả số tiền nợ gốc và lãi cho QTD như đã cam kết. QTD có liên hệ gia đình của anh X để thông báo cho họ biết về khoản nợ này và yêu cầu gia đình anh X trả nợ nhưng cho đến nay vẫn chưa trả nợ.

Theo QTD được biết anh X có người thừa kế là cha ruột tên Nguyễn Văn Thăm, sinh năm 1927 (chết năm 1972), mẹ ruột tên Võ Thị X, anh X có vợ tên Trương Thị Thu T nhưng đã ly hôn (anh X và chị T chung sống có 02 người con là cháu Nguyễn Thị Kim N và cháu Nguyễn Đại P) và anh X tiếp tục có vợ sau tên Lê Thị P (anh X và chị P chung sống có 01 con chung là cháu Nguyễn Hoàng A). Hiện nay bà X đang trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng cháu P và cháu Hoàng Anh, riêng cháu N đã đi theo chị T sinh sống, làm gì và ở đâu hiện nay không ai biết rõ.

Do anh X chết và tài sản mà anh X thế chấp cho QTD là tài sản duy nhất còn lại của anh X nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của anh X là mẹ cùng các con của anh X gồm bà X, cháu N, cháu P và cháu A được hưởng các tài sản này nên QTD yêu cầu họ phải thực hiện nghĩa vụ tài sản do anh X chết để lại là trả số tiền nợ gốc và lãi như QTD yêu cầu như trên. Trường hợp những người thừa kế của anh X không trả được nợ, QTD yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo như thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản của khách hàng vay vốn số 520/19.HĐTC ngày 25-12-2019 giữa QTD với anh X.

Bị đơn bà Võ Thị X đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Đại P trình bày:

Bà có chồng tên Nguyễn Văn T đã chết năm 1972 và vợ chồng bà chung sống có 03 người con gồm Nguyễn Văn Chây, Nguyễn Văn X và Nguyễn Thị G. Anh X có vợ là chị Trương Thị Thu T và họ chung sống có 02 người con là cháu N và cháu P nhưng anh X với chị T ly hôn và thỏa thuận giao cháu N cho chị T nuôi dưỡng, giao cháu P cho anh X nuôi dưỡng nên chị T cùng cháu N bỏ đi nơi khác sống cho đến nay. Sau đó, anh X tiếp tục chung sống với chị Lê Thị P và họ chung sống có 01 người con là cháu Anhung năm 2019 anh X với chị P ly hôn và thỏa thuận giao cháu Acho do anh X nuôi dưỡng. Anh X chết vào ngày 17-9-2020 do bị bệnh đột ngột, không để lại di chúc nên hiện nay bà đang trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng cháu P, cháu Ava sinh sống trên căn nhà tường cùng phần đất mà anh X đã thế chấp cho QTD là tài sản duy nhất mà anh X chết để lại.

Bà không biết anh X có vay số tiền 340.000.000 đồng và thế chấp nhà, đất của anh X cho QTD nhưng khi anh X chết có Cán bộ tín dụng của QTD đến thông báo là anh X có vay tiền và hiện đang còn nợ QTD nên bà mới biết việc vay tiền này.

Nay bà thừa nhận anh X có vay số tiền 340.000.000 đồng, thế chấp đất cùng các tài sản trên đất cho QTD và hiện nay anh X còn nợ số tiền vay gốc cùng tiền lãi như QTD đã yêu cầu, nhưng bà chỉ đồng ý có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc mà anh X còn nợ QTD là 340.000.000 đồng và bà xin QTD không trả số tiền lãi vì bà đã già yếu, không thể làm gì để có tiền trả thêm nợ lãi cho QTD. Nhưng bà xin QTD cho bà một thời gian là khi nào bà bán được nhà, đất đang thế chấp này cho người khác thì bà mới có tiền trả lại số tiền nợ gốc cho QTD là 340.000.000 đồng. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Tại Bản tự khai ngày 20-10-2021 người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Hoàng A là chị Lê Thị P trình bày:

Chị và anh X chung sống có 01 người con chung tên Nguyễn Hoàng A, nhưng do mâu thuẫn nên ngày 05-9-2016 chị và anh X được TAND huyện Gò Dầu ra Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 293/2016/QĐST-HNGĐ. Theo như Quyết định trên, anh X được quyền tiếp tục nuôi dưỡng cháu Hoàng Anh, về tài sản chung và nợ chung không có. Sau khi ly hôn cháu Ado anh X trực tiếp chăm sóc và nuôi dưỡng cho đến nay. Việc anh X vay tiền, thế chấp quyền sử dụng đất của anh X và hiện nay anh X đã chết nhưng còn nợ của QTD với số tiền vay gốc 340.000.000 đồng và tiền lãi thì chị không biết việc này. Nay chị cho rằng chị không có liên quan đến số nợ trên nên chị yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Thị Kim N và người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thị Kim N là chị Trương Thị Thu T: Tòa án đã triệu tập họp lệ cháu N và chị T để thu thập chứng cứ, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng cháu N và chị T không đến nên không có ý kiến bằng văn bản để gửi cho Tòa án.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2021/DS-ST, ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân B đối với bà Võ Thị X, cháu Nguyễn Thị Kim N, cháu Nguyễn Đại P và cháu Nguyễn Hoàng A về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại”.

Buộc bà X, cháu N, cháu P và cháu A phải liên đới thực hiện nghĩa vụ do anh Nguyễn Văn X chết để lại là thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền nợ là 443.578.300 đồng. Nghĩa vụ trả tiền trên được xác định trong phạm vi giá trị di sản là tài sản do anh X đã thế chấp khi thi hành án.

Quỹ tín dụng nhân dân B có nghĩa vụ trả lại cho bà X, cháu N, cháu P và cháu A bản chính 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 351217, số vào sổ cấp GCN: CS04832 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh X đứng tên ngày 05-11-2018 khi bà X, cháu N, cháu P và cháu A thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ.

Trong trường hợp bà X, cháu N, cháu P và cháu A không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ trên thì Quỹ tín dụng nhân dân B có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh xử lý tài sản thế chấp. Quỹ tín dụng nhân dân B được ưu tiên thanh toán từ các tài sản thế chấp và số tiền bán đấu giá tài sản thế chấp được xử lý như sau:

Trường hợp số tiền bán tài sản thế chấp thu được lớn hơn số tiền phải trả thì số tiền còn lại được trả lại cho những người thừa kế của anh X để xử lý theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền bán tài sản thế chấp thu được nhỏ hơn số tiền nợ phải trả thì những người thừa kế của anh X chỉ phải trả nợ trong phạm vi số tiền bán tài sản thế chấp thu được.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; án phí; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14 tháng 01 năm 2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh kháng nghị yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại và án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện Viện kiểm sát rút một phần kháng nghị về tính lãi, lãi suất, giữ phần kháng nghị về trách nhiệm liên đới và án phí.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận những nội dung còn lại của kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm về nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại và án phí theo đúng quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của ông Dương Văn T, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát rút một phần kháng nghị về lỗi suất, xét thấy việc rút một phần kháng nghị này là phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bản án sơ thẩm tuyên buộc bà X, cháu N, cháu P, cháu Anh phải liên đới thực hiện nghĩa vụ do anh X chết để lại là thanh toán cho QTD nhân dân Bàu Đồn số tiền 443.578.000 đồng, liên đới thanh toán số tiền 4.000.000 đồng để hoàn lại cho QTD nhân dân Bàu Đồn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Trong vụ án này, sau khi anh X chết, những người thừa kế không có thỏa thuận người quản lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại và di sản thừa kế cũng chưa chia, chưa xác định người trong hàng thừa kế được hưởng bao nhiêu tài sản trong số di sản thừa kế được chia đủ để thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại hay không. Tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Dân sự quy định thực hiện nghĩa vụ liên đới: “Nghĩa vụ liên đới là nghĩa vụ do nhiều người cùng phải thực hiện và bên có quyền có thể yêu cầu bất cứ ai trong số những người có nghĩa vụ phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ”. Điều 615 Bộ luật Dân sự quy định “Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”, không quy định những người hưởng thừa kế liên đới thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại. Do vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Hợp đồng tín dụng ngày 25-12-2019 giữa bên cho vay: Quỹ tín dụng nhân dân Bàu Đồn với bên vay là anh Nguyễn Văn X số tiền vay 350.000.000 đồng và hợp đồng thế chấp tài sản của khách hàng vay vốn cùng ngày 25-12-2019 giữa QTD nhân dân Bàu Đồn và anh Nguyễn Văn X, đây là hợp đồng tín dụng giữa QTD nhân dân Bàu Đồn và anh Nguyễn Văn X nên anh X có trách nhiệm trả nợ, chịu các chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, án phí. Do anh X chết nên những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại và phải chịu các chi phí, án phí mà anh X phải chịu trong khối di sản anh X để lại. Cấp sơ thẩm xét bà X là người cao tuổi nên được miễn án phí là không đúng quy định của pháp luật trong trường hợp này. Do vậy có đủ cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh về phần thực hiện nghĩa vụ tài sản và án phí.

[2.3] Riêng tại mục 2 của phần Quyết định bản án sơ thẩm ghi “Quỹ tín dụng nhân dân B có nghĩa vụ trả lại cho bà X, cháu N, cháu P và cháu Abản chính 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 351217, sổ vào sổ cấp GCN: CS04832 do Sở Tài nguyên và

Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh X đứng tên ngày 05-11-2018 khi bà X, cháu N, cháu P và cháu Athực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ”. Mặc dù các đương sự, Viện kiểm sát không kháng cáo, kháng nghị nhưng án sơ thẩm quyết định như vậy sẽ khó khăn cho việc thi hành án nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 299, 318, 319, 320, 323, 357, 466, 468, 615, 651 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 9, 10, 12 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính P quy định về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh. Sửa một phần bản sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân B đối với bà Võ Thị X, cháu Nguyễn Thị Kim N, cháu Nguyễn Đại P và cháu Nguyễn Hoàng A về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại”.

Buộc bà Võ Thị X, cháu Nguyễn Thị Kim N, cháu Nguyễn Đại P và cháu Nguyễn Hoàng A thực hiện nghĩa vụ do anh Nguyễn Văn X chết để lại là thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền nợ là 443.578.300 (*Bốn trăm bốn mươi ba triệu năm trăm bảy mươi tám nghìn ba trăm*) đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là 340.000.000 đồng và tiền nợ lãi tính đến ngày 20-12-2021 là 103.578.300 đồng. Tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21-12-2021 cho đến ngày trả hết nợ được tính theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng loại cho vay: Trung hạn số 026487/900760./HĐTD ngày 25-12-2019 giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với anh X. Nghĩa vụ trả tiền trên được xác định trong phạm vi giá trị di sản là tài sản do anh X đã thế chấp khi thi hành án.

2. Quỹ tín dụng nhân dân B có nghĩa vụ trả lại cho bà X, cháu N, cháu P và cháu Abản chính 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 351217, sổ vào sổ cấp GCN: CS04832 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh X đứng tên ngày 05-11-2018.

Trong trường hợp bà X, cháu N, cháu P và cháu Akhông thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ trên thì Quỹ tín dụng nhân dân B có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh xử lý tài sản thế chấp (kê biên bán đấu giá) theo quy định của pháp luật bao gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 417,6 m² (đất ở tại nông thôn 50 m² và đất trồng cây lâu năm 367,6 m²), thuộc thửa đất số 332, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại: Ấp B, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh có tứ cận như sau: Đông giáp: Thửa đất số 49 dài 10 m, Tây giáp: Đường bê tông dài 10 m, Nam giáp: Thửa đất số 333 dài 41,94 m và Bắc giáp: Thửa đất số 43 dài 41,71 m, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 351217, sổ vào sổ cấp GCN: CS04832 do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh X đứng tên ngày 05-11-2018; 01 nhà tường cấp 4 có diện tích 102 m² (ngang 6 m x dài 17 m) được xây dựng vào năm 2018, kết cấu: Móng bê tông cốt thép, cột, tường: gạch, nền lát gạch men, tường lãn P ốp gạch men lên 1,8 m, trần la thông, có nhà vệ sinh trong nhà và 01 mái che phía sau nhà tường cấp 4 có diện tích 28,86 m² (ngang 7,8 m x dài 3,7 m), kết cấu: Mái tole, nền xi măng, vách cây, cột cây để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản của khách hàng vay vốn số 520/19.HĐTC ngày 25-12-2019 giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với anh X. Quỹ tín dụng nhân dân B được ưu tiên thanh toán từ các tài sản thế chấp như trên và số tiền bán đấu giá tài sản thế chấp được xử lý như sau:

Trường hợp số tiền bán tài sản thế chấp thu được lớn hơn số tiền phải trả thì số tiền còn lại được trả lại cho những người thừa kế của anh X để xử lý theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền bán tài sản thế chấp thu được nhỏ hơn số tiền nợ phải trả thì những người thừa kế của anh X chỉ phải trả nợ trong phạm vi số tiền bán tài sản thế chấp thu được.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà X, cháu N, cháu P và cháu Acó trách nhiệm thanh toán số tiền 4.000.000 (*Bốn triệu*) đồng để hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân B trong phạm vi di sản là tài sản thế chấp của anh X.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị X, cháu Nguyễn Đại P, cháu Nguyễn Hoàng A, cháu Nguyễn Thị Kim N phải chịu 21.743.000 (hai mươi một triệu, bảy trăm bốn mươi ba nghìn) đồng trong phạm vi di sản là tài sản thế chấp của anh X.

Quỹ tín dụng nhân dân B không phải chịu tiền án phí nên hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.623.500 (*Chín triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn năm trăm*) đồng theo biên lai thu số 0012853 ngày 22 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Trường hợp quyết định 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện, thành phố;
- Chi cục THADS huyện, thành phố;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Đã ký

Trần Tuấn Vũ

