

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 109/2024/DS-ST
Ngày 11 - 12 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Thái và bà Nguyễn Thị Hoà.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Minh Quân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 12/2024/TLST-DS ngày 21/02/2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 402/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân G, địa chỉ: thôn D, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân T - Chủ tịch Hội đồng quản trị, nơi cư trú: thôn D, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B; nơi cư trú trước khi xuất cảnh: thôn T, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; ông T1 và bà B hiện đang cư trú ở nước ngoài nhưng không xác định được địa chỉ; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, Bản tự khai và tại phiên tòa đại diện theo pháp luật của Quỹ tín dụng nhân dân G - ông Phạm Xuân T trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân G (viết tắt là Quỹ tín dụng) theo Hợp đồng tín dụng số: 2350/2019/HĐTD ngày 28/01/2019, số tiền vay là 280.000.000 đồng, lãi suất cho vay cố định là 9,855%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, thời hạn vay 02 năm, kể từ ngày 28/01/2019 đến ngày 28/01/2021, trả lãi theo tháng, mục đích vay để làm nhà ở. Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng, Quỹ tín dụng đã giải ngân cho ông T1, bà B đủ số tiền vay theo thỏa thuận. Ông T1, bà B cũng đã sử dụng vốn vay đúng mục đích.

Để bảo đảm cho khoản vay nói trên, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B thỏa thuận thế chấp tài sản cho Quỹ tín dụng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2350/HĐTC lập ngày 03/4/2018 và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt

là GCNQSDD), số phát hành: CD906850 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 20/9/2016, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH01335, diện tích 220.5m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 60m², đất trồng cây hàng năm khác 160,5m²; thuộc thửa đất số 482, tờ bản đồ số 39; vị trí đất tại thôn T, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

Đến ngày 29/01/2021, khoản vay của ông T1 và bà B đã đến hạn trả gốc và lãi nhưng ông bà không có khả năng trả nên Quỹ tín dụng đã gia hạn thời hạn vay đến ngày 28/01/2023 cho ông bà. Tuy nhiên, sau đó thì ông T1, bà B vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình nên toàn bộ khoản nợ trên đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 29/01/2023. Mặc dù Quỹ tín dụng đã nhiều lần thông báo, tạo điều kiện để ông bà trả nợ nhưng ông T1, bà B vẫn không thực hiện được. Sau đó, cuối năm 2023 thì ông bà xuất cảnh ra nước ngoài nhưng không thông báo địa chỉ nơi cư trú ở nước ngoài cho Quỹ tín dụng biết. Đầu năm 2024 ông T1 về lại Việt Nam nhưng vẫn không phối hợp với Q tín dụng để trả nợ. Tính đến ngày 21/7/2023 (ngày chốt số liệu để khởi kiện), tổng số tiền lãi ông T1, bà B phải nộp là 135.128.000 đồng, số tiền lãi trong hạn đã nộp là 121.074.000 đồng, số tiền lãi quá hạn phải nộp là 14.054.000 đồng. Như vậy, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi theo cam kết tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Vì vậy, để thu hồi nợ vay, Quỹ tín dụng đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B phải thanh toán cho Q tín dụng toàn bộ số nợ tính đến ngày 11/12/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) số tiền 363.751.792 đồng, trong đó: nợ gốc 280.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn tính từ ngày 29/01/2023 đến ngày 11/12/2024 là 83.751.792 đồng. Ngoài ra, sau khi xét xử, ông T1, bà B còn phải chịu số tiền lãi phát sinh cho đến ngày ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Quỹ tín dụng và chịu các chi phí tố tụng liên quan.

Theo thông tin Quỹ tín dụng nắm bắt thì ông T1, bà B đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 07/2021/QĐST-HNGĐ ngày 20/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tuy nhiên, tài sản chung của ông bà chưa được giải quyết. Vì vậy, trường hợp ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, đề nghị Tòa án tuyên quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Quỹ tín dụng theo Hợp đồng thế chấp hai bên đã ký kết để thu hồi nợ.

Về phía bị đơn - ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B: Theo Thông báo số định danh cá nhân và thông tin công dân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư thì ông Nguyễn Văn T1 có nơi cư trú tại thôn T, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và bà Nguyễn Thị B có nơi cư trú tại thôn B, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Tại Công văn số: 1342/QLXNC-P3 ngày 17/01/2024 của Phòng Quản lý xuất, nhập cảnh Công an tỉnh Q xác định ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B đã xuất cảnh ra nước ngoài, hiện chưa có thông tin nhập cảnh. Tuy nhiên, đầu năm 2024 ông T1 về nước và có mặt tại địa phương; ngày 16/4/2024 ông T1 tham gia việc xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản bảo đảm của ông bà đối với khoản vay tại Quỹ tín dụng. Nhưng sau đó Tòa án triệu tập đến tham gia các phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải thì ông T1 cũng như bà B đều vắng mặt. Tòa án đã tiến hành thủ tục niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B và tại trụ sở Tòa án

nhân dân tỉnh Quảng Bình đồng thời làm thủ tục đăng tin thông báo về việc giải quyết vụ án trên kênh H VOV5 và đã phát vào ngày 10/9/2024 đến ngày 12/9/2024. Đến nay phía bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B vẫn không có thông tin phản hồi.

Ngày 16/4/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp thửa đất số 482, tờ bản đồ số 39; vị trí lô đất tại thôn T, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Kết quả như sau: phía Đông giáp đường bê tông, có kích thước 12, 29m; phía Tây giáp thửa 38, có kích thước 8,5m; phía Nam giáp thửa 483, có kích thước 26,89m; phía Bắc giáp thửa đất 277 và thửa 278, có kích thước 25,71m; tổng diện tích sử dụng: 214,5m². Trên thửa đất có các tài sản: 01 ngôi nhà mái bằng có diện tích: 103,9m²; mái đổ bê tông diện tích 19,1m²; 02 mái tôn có diện tích lần lượt là 52,7m² và 6m²; 01 ngôi nhà tạm xây bằng gạch có diện tích 7,9m². Toàn bộ tài sản nằm trong thửa đất theo GCNQSDĐ đã được cấp, không lấn chiếm sang các thửa đất bên cạnh hoặc bị lấn chiếm.

Tại phiên tòa Quý tín dụng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng và phía nguyên đơn - Quý tín dụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Đối với bị đơn - ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B vắng mặt tại nơi cư trú được coi là trường hợp đương sự thay đổi nơi cư trú, làm việc gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch Hợp đồng mà không thông báo cho phía Quý tín dụng nhân dân biết về nơi cư trú, làm việc mới. Đây được coi là trường hợp đương sự cố tình giấu địa chỉ. Vì vậy, đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quý tín dụng, buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B phải trả nợ cho Q tín dụng số tiền tính đến ngày 11/12/2024 là 363.751.792 đồng, trong đó: nợ gốc 280.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn tính từ ngày 29/01/2023 đến ngày 11/12/2024 là 83.751.792 đồng. Buộc bị đơn phải chịu tiền lãi phát sinh sau khi xét xử theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B trả xong các khoản nợ cho Quý tín dụng. Trường hợp ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Quý tín dụng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. T2 buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B phải chịu các chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng có đương sự ở nước ngoài. Theo quy định tại Điều 26; khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B được xác định không có mặt tại nơi cư trú trong thời gian thực hiện hợp đồng được coi là trường hợp đương sự thay

đổi nơi cư trú, làm việc gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch hợp đồng mà không thông báo cho phía người có quyền là Quỹ tín dụng biết về nơi cư trú, làm việc mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự nên được coi là cố tình giấu địa chỉ. Căn cứ điểm a khoản 2 điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án, Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành niêm yết Thông báo thụ lý vụ án tại nơi cư trú cuối cùng của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B và tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Đồng thời làm thủ tục đăng tin thông báo về việc giải quyết vụ án trên kênh H VOV5 và đã phát vào ngày 10/9/2024 đến ngày 12/9/2024 theo quy định tại Điều 474, Điều 475 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã mở các phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vào các ngày 04/9/2024 và 18/9/2024 nhưng ông T1 và bà B không có mặt nên các phiên họp không tiến hành được. Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử vào ngày 11/11/2024, tuy nhiên, do phía bị đơn - ông T1, bà B vắng mặt nên Hội đồng xét xử phải hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn tiếp tục vắng mặt. Xét thấy, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ 2 lần, vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 5 Điều 477 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vụ án vắng mặt bị đơn - ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B.

[2]. Về giải quyết yêu cầu của đương sự:

Xét yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn và quá hạn theo hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết, Hội đồng xét xử thấy: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì ngày 28/01/2019, giữa Quỹ tín dụng với ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B đã ký Hợp đồng tín dụng cho vay ngắn hạn số: 2350/2019/HĐTD với số tiền vay 280.000.000 đồng, thời hạn vay 02 năm kể từ ngày 28/01/2019, mục đích vay để làm nhà, lãi suất cho vay cố định là 9,855%/năm (tương đương 0,81%/tháng) kể từ khi nhận tiền vay cho đến khi trả hết nợ. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản của ông T1, bà B theo Hợp đồng thế chấp số: 2350 ngày 03/4/2018. Thực hiện hợp đồng Quỹ tín dụng đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn T1 số tiền 280.000.000 đồng theo Phiếu chi ngày 29/01/2019. Xét việc các bên ký kết Hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, có nội dung và hình thức đúng quy định pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Đến ngày 29/01/2021, khoản vay đến kỳ hạn trả gốc nhưng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Quỹ tín dụng đã gia hạn thời hạn trả nợ cho ông bà. Đến ngày 28/01/2023 hết thời hạn gia hạn nhưng ông T1, bà B vẫn không trả được nợ nên khoản vay bị Quỹ tín dụng chuyển nợ quá hạn vào ngày 29/01/2023 theo quy định tại Hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (11/12/2024) ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B còn nợ Q tín dụng tổng số tiền 363.751.792 đồng, trong đó nợ gốc 280.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn 83.751.792 đồng. Mặc dù ông T1 và bà B đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của đương sự số: 07/2021/QĐST-HNGĐ ngày 20/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình, nhưng Hợp đồng tín dụng được ông T1 và bà B đồng ý ký vay trong thời kỳ hôn nhân, ông bà cũng không yêu cầu Tòa án phân

chia tài sản chung và nợ chung khi ly hôn nên khoản nợ Quỹ tín dụng nói trên là nợ chung của ông T1 và bà B. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ trên theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết là phù hợp, có căn cứ, cần được chấp nhận.

[3]. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2350/HĐTC ngày 03/4/2018 giữa ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B với Quỹ tín dụng có nội dung thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số phát hành: CD906850 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 20/9/2016, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH01335, có diện tích 220.5m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 60m², đất trồng cây hàng năm khác 160,5m²; thuộc thửa đất số 482, tờ bản đồ số 39; vị trí lô đất tại thôn T, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền là đúng quy định của pháp luật về hình thức và nội dung. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đều có trên thực tế, thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên thế chấp và hiện tại không có tranh chấp với ai. Vì vậy, yêu cầu của Q tín dụng về trường hợp ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay là có căn cứ, cần chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án đã chi phí tố tụng gồm: chi cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, đăng tin, xác minh 8.250.000 đồng (tiền chi phí thẩm định 6.000.000 đồng; tiền đăng tin 2.250.000 đồng). Số tiền trên đã được Quỹ tín dụng nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn - ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B phải hoàn trả số tiền trên cho nguyên đơn.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Buộc bị đơn - ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 154, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 474, điểm b khoản 5 Điều 477 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 40, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân G, buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B phải trả cho Q tín dụng nhân dân Gia Ninh số tiền

363.751.792 đồng (ba trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm năm mươi một nghìn bảy trăm chín mươi hai đồng), trong đó nợ gốc 280.000.000 đồng (hai trăm tám mươi triệu đồng), nợ lãi quá hạn tính từ ngày 29/01/2023 đến ngày 11/12/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) là 83.751.792 đồng (tám mươi ba triệu bảy trăm năm mươi một nghìn bảy trăm chín mươi hai đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm là ngày 11/12/2024 cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 2350/2019/HĐTD ngày 28/01/2029, cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B không trả được nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân Gia Ninh có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2350/HĐTC ngày 03/4/2018 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CD906850 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 20/9/2016, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH01335, có diện tích 220.5m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 60m², đất trồng cây hàng năm khác 160,5m²; thuộc thửa đất số 482, tờ bản đồ số 39 tại thôn T, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình mang tên ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B.

2. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân G được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B phải chịu chi phí tố tụng 8.250.000 đồng (tám triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Quỹ tín dụng nhân dân Gia N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nêu trên nên buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B phải hoàn trả cho Q tín dụng nhân dân Gia Ninh số tiền 8.250.000 đồng (tám triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Trả lại cho Q tín dụng nhân dân G số tiền tạm ứng án phí 7.351.000 đồng (bảy triệu ba trăm năm mươi một nghìn đồng) đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004221 ngày 29/11/2023).

Ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B phải nộp 14.701.000 đồng (mười bốn triệu bảy trăm linh một nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung vào ngân sách Nhà nước.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Diệu