TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆNPH** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 82/2022/DS-ST
Ngày 26 - 9 -2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PH, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Thái Thơ

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thành Quyến

2. Ông Phan Công Điện

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Công Trận – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên toà: Ông Huỳnh Thanh Vũ - Kiểm sát viên

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2022 tại Tòa án nhân dân huyệnPH, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 155/2020/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 86/2022/QĐXX-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên toà số 154/2022/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ: Số 22, đường N, phường T, quận K, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đình L - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Đình L: ông Nguyễn Hoàng Trung N – chức vụ: Phó Giám đốc Khối quản lý và tái cấu trúc tài sản (Theo Giấy uỷ quyền số 2866/UQ-PVB ngày 15/03/2019)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Hoàng Trung N: ông Trần Phương K - chức vụ: chuyên viên tố tụng (Theo Giấy uỷ quyền số 2270 ngày 06/01/2021) (có mặt)

Địa chỉ: số 131, đường T, phường A, quận N, Thành phố Cần Thơ

- *Bị đơn:* ông Trần Văn G, sinh năm 1959 và bà Bùi Thị N, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lê Thị T – sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyệnPH, tỉnh Hậu Giang

2. Ông Nguyễn Thanh P – sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

3. Ông Võ Văn Ng - sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

4. Ông Ngô Văn L – sinh năm 1979

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

Ông Ngô Văn L uỷ quyền cho ông Ngô Văn S, sinh năm 1964 (theo Giấy uỷ quyền ngày 28/2/2022) (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ trình bày:

Ông Trần Văn G và bà Bùi Thị N cùng Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Tây – Chi nhánh Ngã Bảy (nay là Ngân hàng TMCP Đ) đã cùng ký kết Hợp đồng cho vay số 0204/2011/HĐHM.CN.HG ngày 05/4/2011 cùng khế ước nhận nợ như sau:

Ngày nhận nợ là 16/11/2011, thời hạn vay là 06 tháng, mục đích kinh doanh lúa gạo, giá trị giải ngân là 300.000.000 đồng, dư nợ hiện tại là 262.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay trên ông Trần Văn G và bà Bùi Thị N đã ký kết hợp đồng thế chấp số 0204/2011/HĐTC-CN.HG ngày 06/4/2010 để thế chấp 04 bất động sản là quyền sử dụng đất toạ lạc tại ấp S, xã T, huyệnPH, tỉnh Hậu Giang.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, ông Trần Văn G và bà Bùi Thị N đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, công văn và làm việc trực tiếp với ông G và bà Năm để trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm theo đúng quy định nhưng ông bà không thực hiện yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời hạn trả nợ và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên có liên quan theo đúng quy định. Đến nay, ông Trần Văn G và bà Bùi Thị N chỉ trả gốc và lãi tổng cộng 55.587.180 đồng, tính đến ngày xét xử bị đơn còn nợ lại số tiền 1.144.817.879 đồng.

Xét thấy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đề nghị Toà án xem xét: Buộc bị đơn phải thanh toán nợ cho ngân hàng số tiền còn nợ và phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất đã thoả thuận cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng đã ký kết.

Bị đơn ông Trần Văn G và bà Bùi Thị N cùng thống nhất trình bày ý kiến:

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị nguyên đơn sớm phát mãi, xử lý tài sản để giảm lãi cho bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Phần đất mà ông G và bà Năm thế chấp ngân hàng có một phần ông G và bà Năm đã cầm cố cho bà T. Bà chỉ yêu cầu nếu ai trả lại 2,5 cây vàng loại 24K thì có quyền sử dụng đối với phần đất mà bà T đang sử dụng. Nếu ngân hàng có hoá giá tài sản thì phải thanh toán lại giá trị cây trồng trên đất lại cho bà T. Ngoài ra bà không yêu cầu gì khác và bà không yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh P trình bày:

Phần đất mà ông G và bà Năm thế chấp ngân hàng có một phần ông G và bà Năm đã cầm cố cho ông P. Ông P chỉ yêu cầu nếu ai trả lại 1 cây vàng loại 24K thì có quyền sử dụng đối với phần đất mà ông P đang sử dụng. Nếu ngân hàng có hoá giá tài sản thì phải thanh toán lại giá trị cây trồng trên đất lại cho ông P. Ngoài ra ông P không yêu cầu gì khác và ông P không yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Ng trình bày:

Phần đất mà ông G và bà Năm thế chấp ngân hàng có một phần ông G và bà Năm đã cầm cố cho ông Ng. Ông Ng chỉ yêu cầu nếu ai trả lại 11 chỉ vàng loại 24K thì có quyền sử dụng đối với phần đất mà ông Ng đang sử dụng. Nếu ngân hàng có hoá giá tài sản thì phải thanh toán lại giá trị cây trồng trên đất lại cho ông Ng. Ngoài ra ông Ng không yêu cầu gì khác và ông Ng không yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Ông Ngô Văn S là người đại diện theo uỷ quyền của ông Ngô Văn L trình bày:

Phần đất mà ông G và bà Năm thế chấp ngân hàng có một phần ông G và bà Năm đã chuyển nhượng cho ông L làm đường nước. Nay ông L chỉ yêu cầu nếu ai trả lại 5.000.000 đồng thì có quyền sử dụng đối với phần đất mà ông L đang sử dụng. Ngoài ra ông L không yêu cầu gì khác và ông L không yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn xin rút lại yêu cầu tính lãi phạt chậm trả lãi trong hạn. Những vấn đề khác giữ nguyên ý kiến, đề nghị Toà án buộc bị đơn phải trả tổng số tiền

đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.144.817.879 đồng và trả lãi đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu kê biên xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T, ông Nguyễn Thanh P, ông Võ Văn Ng cùng có ý kiến đề nghị Toà án xem xét giải quyết thoả đáng quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự theo đúng quy định pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Về thủ tục tố tụng: việc tuân theo pháp luật của tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu tính lãi phạt chậm trả lãi trong hạn. Các vấn đề khác giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 sau khi nghe đương sự tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu được quyền xử lý tài sản thế chấp. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án.

[2] Về thẩm quyền xét xử: bị đơn có địa chỉ tại ấp A, xã T, huyện PH, tỉnh Hậu Giang nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều

39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân huyệnPH.

[3] Về thủ tục tố tụng: bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn L đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục xét xử vắng mặt đương sự theo thủ tục chung.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vào ngày 05/4/2011, giữa nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Tây – Phòng giao dịch Ngã Bảy, Hậu Giang (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ) và bị đơn là ông Trần Văn G và bà Bùi Thị N có giao kết Hợp đồng tín dụng số 0204/2011/HĐHM-CN.HG, Khế ước nhận nợ ngày 06/4/2011, Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 0211/2011/PL.HĐHM-CN.HG ngày 16/11/2011 và khế ước nhận nợ ngày 16/11/2011. Theo đó, nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay là từ ngày 16/11/2011, có thời hạn 06 tháng. Kể từ ngày nhận tiền vay, bị đơn chỉ trả cho nguyên đơn tiền gốc là 38.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 16.950.809 đồng, tổng cộng là 54.950.809 đồng, số tiền còn nợ lại tính đến ngày xét xử sơ thẩm tổng cộng là 1.144.817.879 đồng. Tại trang 03 của hợp đồng có quy định nghĩa vụ của khách hàng là *"trả nợ gốc và lãi vay đầy đủ, đúng hạn"*, tuy nhiên đến ngày xét xử sơ thẩm bị đơn vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán như thoả thuận trong hợp đồng. Đối chiếu với quy định tại Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi trong hạn. Tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút lại yêu cầu này. Xét thấy, đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[6] Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho Hợp đồng tín dụng số 0204/2011/HĐHM-CN.HG. Bị đơn đã tự nguyện ký kết hợp đồng thế chấp tài sản

số 0204/2011/HĐTC-CN.HG ngày 06/4/2011 để thế chấp cho nguyên đơn tài sản gồm: quyền sử dụng đất của các thửa đất số 1078, 1115, 1077, 1098 tờ bản đồ số 1, đất toạ lạc tại ấp S, xã T, huyện PH, tỉnh Hậu Giang. Xét thấy, nguồn gốc tài sản thế chấp là thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn G và bà Bùi Thị N được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận hợp pháp, hợp đồng thế chấp được chứng thực và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

[7] Căn cứ lược đồ giải thửa số 368/2022 ngày 21/7/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Trắc địa bản đồ và công nghệ GIS (chi nhánh Ngã Bảy, Hậu Giang). Trên phần đất đã thế chấp cho nguyên đơn: bà Lê Thị T khai nhận chuyển nhượng diện tích 650 mét vuông, thuộc thửa số 1115, tờ bản đồ số 1, loại đất CLN; nhận chuyển nhượng diện tích 1025,5 mét vuông, thuộc thửa số 1077, tờ bàn đồ số 1, loại đất LUC; nhận cố diện tích 5116,6 mét vuông, thuộc thửa đất số 1077, tờ bản đồ số 1, loại đất LUC. Ông Ngô Văn L nhận chuyển nhượng 104,6 mét vuông, thuộc thửa đất số 1077, tờ bản đồ số 1, loại đất LUC. Ông Võ Văn Ng nhận cố diện tích 2807,5 mét vuông, thuộc thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 1, loại đất LUC. Ông Nguyễn Thanh P nhận cố diện tích 2704 mét vuông, thuộc thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 1, loại đất LUC. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được giải thích quyền yêu cầu độc lập nhưng không có yêu cầu, không cung cấp cho Toà án tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền và lợi ích hợp pháp của mình đối với phần đất khai nhận chuyển nhượng, nhận cố đất. Do vậy, căn cứ Điều 91, Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự chưa đủ chứng cứ để xác định các đương sự có quyền sở hữu, quản lý hợp pháp đối với phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, toàn bộ cây trồng trên đất là do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trồng, được nguyên đơn thừa nhận và bị đơn không phản đối nên ghi nhận quyền sở hữu tài sản trên đất cho các đương sự.

[8] Do vậy, cần căn cứ Điều 1 trang 2 của hợp đồng tín dụng số 0204/2011/HĐHM-CN.HG quy định về biện pháp bảo đảm và Điều 7 của hợp đồng thế chấp tài sản số 0204/2011/HĐTC-CN.HG để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về quyền được xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất.

Khi xử lý tài sản thế chấp nên dành cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng tương ứng với phần diện tích đất mà các đương sự đang quản lý, sử dụng, trường hợp không thực hiện quyền ưu tiên thì được thanh toán lại giá trị cây trồng đang có trên đất tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập trong vụ án này nên có quyền khởi kiện để giải quyết tranh chấp liên quan đến các giao dịch dân sự về quyền sử dụng đất bằng vụ kiện khác nếu có yêu cầu.

[9] Về án phí: Do khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

[10]Về chi phí tố tụng: Do khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[11] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 320, Điều 463, Điều 466, Điều 470, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167, Điều 168 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ

Buộc bị đơn ông Trần Văn G và bà Bùi Thị N phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tính đến ngày xét xử sơ thẩm tổng số tiền là 1.144.817.879 đồng (một tỉ, một trăm bốn mươi bốn triệu, tám trăm mười bảy nghìn, tám trăm bảy mươi chín đồng). Trong đó, nợ gốc là 262.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi hai triệu đồng), lãi trong hạn là 15.106.629 đồng (mười lăm triệu, một trăm lẻ sáu nghìn, sáu trăm hai mươi chín đồng), lãi quá hạn là 867.711.250 đồng (tám trăm sáu mươi bảy triệu, bảy trăm mười một nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Trần Văn G và bà Bùi Thị N còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc còn chậm thanh toán theo mức lãi suất được thoả thuận trong hợp Hợp đồng tín dụng số 0204/2011/HĐHM-CN.HG, Khế ước nhận nợ ngày 06/4/2011, Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 0211/2011/PL.HĐHM-CN.HG ngày 16/11/2011 và khế ước nhận nợ ngày 16/11/2011 được giao kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Tây – Phòng giao dịch N, Hậu Giang (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ) và ông Trần Văn G và bà Bùi Thị N.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi trong hạn.

3. Trường hợp ông Trần Văn G và bà Bùi Thị N không thanh toán, hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0204/2011/HĐTC-CN.HG ngày 06/4/2011 được giao kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần P – Phòng giao dịch N, Hậu Giang (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ) và ông Trần Văn G và bà Bùi Thị N, gồm:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1078, tờ bản đồ số 1, diện tích sử dụng 2802 mét vuông, loại đất trồng lúa, địa chỉ: ấp S, xã T, huyệnPH, tỉnh Hậu Giang (theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BB854630, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00320, do Uỷ ban nhân dân huyện PH cấp ngày 30/8/2010)

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1115, tờ bản đồ số 1, diện tích 650 mét vuông, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: ấp S, xã T, huyệnPH, tỉnh Hậu Giang (theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BB854629, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00319, do Uỷ ban nhân dân huyện PH cấp ngày 30/8/2010)

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1077, tờ bản đồ số 1, diện tích 6308 mét vuông, loại đất trồng lúa, địa chỉ: ấp S, xã T, huyện PH, tỉnh Hậu Giang (theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BB854628, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00321, do Uỷ ban nhân dân huyệnPH cấp ngày 30/8/2010).

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1098, tờ bản đồ số 1, diện tích 2909 mét vuông, loại đất trồng lúa, địa chỉ: ấp S, xã T, huyện PH, tỉnh Hậu Giang (theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BB854627, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00318, do Uỷ ban nhân dân huyện PH cấp ngày 30/8/2010)

Bà Lê Thị T, ông Ngô Văn L, ông Võ Văn Ng, ông Nguyễn Thanh P có quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần diện tích đất thực tế đang quản lý, sử dụng. Trường hợp không thực hiện quyền ưu tiên thì sẽ được hoàn trả lại giá trị tài sản trên đất tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

Trường hợp các đương sự có phát sinh tranh chấp liên quan đến tài sản thế chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

4. Về án phí: Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 23.744.000 đồng (hai mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn đồng), theo biên lai thu tiền số 0005957 ngày 28 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyệnPH. Ông Trần Văn G và bà Bùi Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số

tiền 46.344.536 đồng (bốn mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi bốn nghìn, năm trăm ba mươi sáu đồng)

5. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Trần Văn G và bà Bùi Thị N phải có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn tạm ứng chi phí tố tụng là 6.986.528 đồng (sáu triệu, chín trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm hai mươi tám đồng).

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:
- VKSND HPH;
- Chi cục THADS HPH;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, VP.

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

Hà Thái Thơ