TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2020/DS-PT
Ngày: 15/4/2020.
V/v: "Tranh chấp
Hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Chinh;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Dung;

Bà Lê Thị Hiệu.

- Thư ký phiên toà: Ông Dương Xuân Tú - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên toà: Bà Cù Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 93/2019/TLPT ngày 20/12/2019 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" do bản án số 08/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2019/DSST ngày 05/02/2020 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần N.T.

Địa chỉ: Số 198 K, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông N.X.T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông T.N.A - Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần N.T - Chi nhánh Thanh Hóa (Văn bản ủy quyền số 284/UQ-VCB-PC ngày 18/6/2018)

Người được ông T.N.A ủy quyền lại: Bà Lê Thị H - Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần N.T - Chi nhánh Thanh Hóa (Văn bản ủy quyền số 03/UQ-VCB-PC ngày 18/02/2020).

2. Bị đơn: Ông Đào Xuân Q, sinh năm 1966.

Bà Phạm Thị T, sinh năm 1967

Địa chỉ: Số nhà 05/35 đường B, khu phố 1, thị trấn X, huyện X, tỉnh Thanh

Hóa.

Địa chỉ liên lạc hiện nay: SN 08/118, Ngõ 118 C, phường S, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa: Có mặt bà Lê Thị H, ông Đào Xuân Q; vắng mặt bà Phạm Thị T (không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 07/6/ 2019 và quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N.T (V) trình bày:*

Ông Đào Xuân Q và bà Phạm Thị T có vay vốn tại Ngân hàng V - Chi nhánh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

Tại hợp đồng tín dụng số 104/2015TP/HĐTD ngày 20/8/2015, Ngân hàng V - Chi nhánh Thanh Hóa cho ông Q, bà T vay số tiền 2.600.000.000đ *(Hai tỷ sáu trăm triệu đồng)*; mục đích vay: Mua đất ở; thời hạn vay 84 tháng; trả gốc theo lịch trả nợ gốc đính kèm hợp đồng; trả lãi vào ngày 26 hàng tháng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 9,17%/năm được cố định trong thời hạn ba năm kể từ ngày giải ngân. Sau thời hạn này sẽ áp dụng lãi suất của kỳ hạn gốc theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm định lại lãi suất. Sau thời hạn 3 năm, lãi suất sẽ được định kỳ điều chỉnh theo quy định của bên cho vay tại thời điểm định lại lãi suất. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Giải ngân ngày 31/8/2015.

Tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 104/2015TP/HĐTC và hợp đồng số 104.1/2015TP/HĐTC ngày 31/8/2015 bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 01 (39+40), tờ bản đồ số 9, diện tích 240m^2, địa chỉ: Thị trấn X, huyện X, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 742078 do UBND huyện X, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 06/9/2014 đứng tên ông Đào Xuân Q và bà Phạm Thị T.

2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 01 (41), tờ bản đồ số 9, diện tích 120m^2, địa chỉ: Thị trấn X, huyện X, tỉnh Thanh Hóa. GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 819100 do UBND huyện X, cấp ngày 09/02/2015 đứng tên ông Đào Xuân Q và bà Phạm Thị T.

3. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 01 (42), tờ bản đồ số 9, diện tích 120m^2, địa chỉ: Thị trấn X, huyện X, tỉnh Thanh Hóa. GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 578701 do UBND huyện X, cấp ngày 09/02/2015 đứng tên ông Đào Xuân Q và bà Phạm Thị T.

4. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất,

tại thửa đất số 07 (43), tờ bản đồ số 9, diện tích 120m^2, địa chỉ: Thị trấn X, huyện X, tỉnh Thanh Hóa. GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 578702 do UBND huyện X, cấp ngày 09/02/2015 đứng tên ông Đào Xuân Q và bà Phạm Thị T.

5. Lô BT số: BT10 và lô đất số 312, 313, 314 thuộc mặt bằng quy hoạch (sau đây gọi tắt là MBQH) số 81XD/UB, UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 24/06/2004 (thuộc khu dân cư đô thị mới xã Quảng Tân, huyện X). Diện tích sử dụng: 700m^2. Vị trí: Phía Đông giáp đường quy hoạch khu đô thị mới Quảng Tân; phía Tây giáp lô 315, phía Nam giáp đường quy hoạch, phía Bắc giáp khu Quy hoạch đô thị.

6. Lô đất số: NLK21 - 35 (DT 133,5m^2), NLK21- 36 (DT 131,4m^2), NLK21 - 37 (DT 129,2m^2), NLK21- 38 (DT 127,0m^2) và NLK21- 39 (DT 124,8m^2) thuộc MBQH theo Quyết định số 3037 QĐ/UBND của UBND tỉnh Thanh Hóa. Thửa đất số 81, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Khu đô thị ven sông Hạc TP. Thanh Hóa. Tổng diện tích: 645,9 m^2. Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất ở. Thời gian sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ông Q, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 26/10/2018 và tính đến ngày 12/11/2019, ông bà mới chỉ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 692.269.394đ gồm: trả gốc 234.800.000đ, trả lãi 457.469.394đ. Do đó Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Q và bà T phải trả số tiền còn nợ tính đến ngày 12/11/2019 gồm:

Nợ gốc: 2.365.200 đ; Nợ lãi :391.045.515 đ. Tổng cộng: 2.756.245.515 *(Hai tỷ bảy trăm năm sáu triệu hai trăm bốn lăm ngàn năm trăm mười lăm ngàn đồng)*. Đồng thời buộc ông bà phải trả lãi phát sinh từ ngày 13/11/2019 theo hợp đồng cho đến khi trả hết nợ gốc.

Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nếu ông Q và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Quá trình giải quyết, Ngân hàng V rút yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo hình thành trong tương lai các lô đất của ông Q, bà T tại MBQH Khu đô thị mới xã Quảng Tân và các lô đất tại MBQH Khu đô thị mới ven sông Hạc, thành phố Thanh Hóa.

**Bị đơn ông Đào Xuân Q và bà Phạm Thị T:* Đã được nhận thông báo thụ lý vụ án và được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa án giải quyết.

Tại bản án sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện X đã Quyết định:

Áp dụng: Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 319; 342; 343; 344; 355; 471; 474 Bộ luật dân sự 2015: Chấp nhận đơn của Ngân hàng thương mại cổ phần N.T.

Buộc ông Đào Xuân Q và bà Phạm Thị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N.T số tiền: 2.756.245.515đ *(Hai tỷ bảy trăm năm sáu ngàn, hai trăm bốn lăm đồng, năm trăm mười lăm đồng)*, trong đó: Nợ gốc: 2.365.200.000đ; nợ lãi: 391.045.516đ.

Buộc ông Q, bà T phải trả lãi đối với số nợ gốc chưa trả theo Hợp đồng tín dụng số 104/2015 TP/HĐTD ngày 20/8/2015 cho Ngân hàng thương mại cổ phần N.T cho đến khi trả xong nợ gốc.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà (04 giấy chứng nhận đã được UBND huyện X cấp cho ông Q, bà T) theo các Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa hai bên; tuyên án phí sơ thẩm và giành quyền kháng cáo.

Ngày 07 tháng 12 năm 2019, ông Đào Xuân Q có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

Thời hạn ký kết hợp đồng vay vốn giữa gia đình ông với Ngân hàng chưa hết (84 tháng kể từ ngày giải ngân 31/08/2015), gia đình xin khất để thanh toán nợ gốc, lãi cho Ngân hàng để chuộc lại tài sản thế chấp. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tạo điều kiện cho gia đình có điều kiện thực hiện nghĩa vụ đảm bảo quyền lợi cho gia đình và cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đào Xuân Q không rút kháng cáo, các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Xuân Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm và buộc bị đơn chịu án phí phúc thẩm theo quy định (có Bản phát biểu kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 20/8/2015, giữa Ngân hàng V - Chi nhánh Thanh Hóa với hộ ông Đào Xuân Q và bà Phạm Thị T ký kết Hợp đồng tín dụng số 104/2015TP/HĐTD, theo đó Ngân hàng cho ông Q, bà T vay số tiền 2.600.000.000đ để mua đất ở, với lãi suất thỏa thuận tại thời điểm vay là 9,17%/năm được cố định trong thời hạn 03 năm, sau đó sẽ thay đổi lãi vay từng thời điểm theo quy định của Ngân hàng. Việc giao kết hợp đồng tín dụng chỉ bên

cho vay có mục đích lợi nhuận, do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp dân sự là đúng.

Quá trình giải quyết, ông Q, bà T không có mặt tại địa phương đã được Tòa án cấp sơ thẩm tống đạt, niêm yết Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên hòa giải, và niêm yết Quyết định đưa vụ án ra xét xử đầy đủ và tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định. Sau khi xét xử sơ thẩm, đơn kháng cáo của ông Đào Xuân Q nộp trong thời hạn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại cấp phúc thẩm, bà Phạm Thị T (vợ ông Q) đã được Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thông báo, triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, do đó Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt bà T theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của ông Đào Xuân Q cho rằng thời hạn ký kết hợp đồng vay vốn của gia đình ông chưa hết, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng số 104/2015TP/HĐTD ngày 20/8/2015, ông Q, bà T đã được nhận đủ số tiền cần vay 2.600.000.000đ theo hợp đồng tín dụng, thể hiện tại Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ ngày 31/8/2015 (BL66). Về thời hạn trả nợ, tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng (mục 4.1) có quy định thời hạn vay là 84 tháng , tuy nhiên bên cho vay cũng quy định lịch trả nợ gốc đối với bên vay cụ thể (BL64):

Từ 26/9/2015 đên 26/8/2016 bên vay phải trả mỗi tháng 1.000.000đ;
Từ 26/9/2016 đến 26/8/2017 bên vay phải trả mỗi tháng 5.000.00đ;
Từ 26/9/2017 đên 26/8/2018 bên vay phải trả mỗi tháng 20.000.000đ;
Từ 26/9/2018 đến 26/8/2019 bên vay phải trả mỗi tháng 30.000.00đ;
Từ 26/9/2019 đên 26/8/2021 bên vay phải trả mỗi tháng 50.000.000đ;
Từ 26/9/2021 đến 26/7/2022 bên vay phải trả mỗi tháng 60.000.00đ;
Đến 31/08/2022 bên vay phải trả 68.000.000đ.

Tại mục 4.4.1 của Hợp đồng tín dụng cũng quy định trong trường hợp bên vay không có khả năng trả nợ đúng hạn gốc hoặc lãi thì bên vay phải có Giấy đề nghị gia hạn trả nợ nếu được bên cho vay chấp thuận sẽ có văn bản thông báo, nếu bên vay không có Giấy xin gia hạn hoặc việc xin gia hạn không được bên cho vay đồng ý thì toàn bộ dư nợ gốc sẽ chuyển sang nợ quá hạn. Đồng thời tại Điều 6, mục 6.1.3 của Hợp đồng tín dụng quy định bên vay có quyền chấp dứt việc cho vay và thu hồi nợ trước hạn cả gốc và lãi trong trường hợp bên vay vi phạm hợp đồng.

Nếu theo lịch trả nợ thì tính đến thời điểm Ngân hàng khởi kiện (07/6/2019), bên vay phải trả được số nợ gốc là: 612.000.000đ (chưa kể lãi suất).Tuy nhiên, ông Q, bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, cụ thể cho đến nay bên vay mới chỉ trả

được 234.800.000đ tiền gốc và 457.469.394đ tiền lãi, toàn bộ dư nợ gốc đã chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng V - Chi nhánh Thanh Hóa đã có rất nhiều Thông báo đôn đốc nhắc nợ và nhiều lần lập Biên bản làm việc đối với bên vay. Tuy nhiên kể từ tháng 10/2018 đến nay bên vay không trả thêm được đồng nào. Do đó Ngân hàng V có quyền khởi kiện thu nợ trước hạn và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận buộc ông Q, bà T phải trả toàn bộ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng là có căn cứ, đúng pháp luật.Tại phiên tòa phúc thẩm, giữa đại diện Ngân hàng V và ông Q không thống nhất được việc tiếp tục gia hạn thêm thời gian trả nợ, do đó Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để ấn định lại thời gian trả nợ cho ông Q, bà T.

[3] Về số tiền gốc, lãi đã được Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn, buộc ông Q, bà T phải trả cho Ngân hàng V số tiền gốc: 2.365.200.000đ và tiền lãi: 391.045.515đ, bị đơn không kháng cáo về số nợ gốc, lãi phải trả và tại phiên tòa ông Q cũng không thắc mắc gì về cách tính lãi nên Tòa án cấp phúc thẩm không xét.

[4] Về áp dụng điều luật: Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 thì: *"Đối với các giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang được thực hiện mà có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này thì áp dụng các quy định của Bộ luật này".*

Theo đó, Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng V và gia đình ông Q, bà T thuộc trường hợp đang thực hiện, nhưng do bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên bên cho vay khởi kiện thu hồi nợ trước hạn, nội dung và hình thức của Hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự 2015, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết là không chính xác nên cần sửa bản án sơ thẩm về áp dụng điều luật.

[5] Về xử lý tài sản đảm bảo: Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 104/2015TP/HĐTC ngày 31/8/2015, ông Q, bà T tự nguyện thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại 04 mảnh đất có vị trí liền kề nhau tại thửa số 01, tờ bản đồ số 9 thị trấn huyện Quàng Xương, tất cả đều có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài gắn liền với đất do UBND huyện X cấp mang tên ông Q, bà T. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X là hoàn toàn hợp pháp. Trong trường hợp ông Q, bà T không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản để đảm bảo thi hành án.

[6] Từ các phân tích trên, Tòa án sơ thẩm đã xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả toàn bộ nợ gốc, lãi với tổng số tiền 2.756.245.515đ là

có căn cứ, đúng pháp luật nên nội dung kháng cáo của ông Đào Xuân Q không có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Ông Q phải nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 463; 466; 468; khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Xuân Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của TAND huyện X.

1. Buộc ông Đào Xuân Q và bà Phạm Thị T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N.T số nợ gốc là: 2.365.200.000đ và nợ lãi tính đến ngày 12/11/2019 là: 391.045.515đ, tổng cộng: 2.756.245.515đ *(Hai tỷ bảy trăm năm sáu ngàn, hai trăm bốn lăm đồng, năm trăm mười lăm đồng).*

Kể từ ngày 13/11/2019, ông Q, bà T phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc chưa trả theo Hợp đồng tín dụng số 104/2015TP/HĐTD ngày 20/8/2015 cho đến khi trả xong toàn bộ nợ gốc.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi bên có quyền yêu cầu có đơn yêu cầu và được Cơ quan Thi hành án ra quyết định thi hành án, nếu ông Q, bà T không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì hàng tháng phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án 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 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 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Trường hợp ông Q, bà T không trả nợ, hoặc trả không đầy đủ số tiền trên, Ngân hàng thương mại cổ phần N.T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật đối với tài sản thế chấp tại địa chỉ: thị trấn X, huyện X, theo Hợp đồng thế chấp số 104/2015TP/HĐTC ngày 31/8/2015 để đảm bảo thi hành án bao gồm:

2.1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

tại thửa đất số 01 (39+40), tờ bản đồ số 9, diện tích 240m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 742078 do UBND huyện X cấp ngày 06/9/2014 đứng tên ông Đào Xuân Q và bà Phạm Thị T.

2.2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 01 (41), tờ bản đồ số 9, diện tích 120m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 819100 do UBND huyện X cấp ngày 09/02/2015 đứng tên ông Đào Xuân Q và bà Phạm Thị T.

2.3. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 01 (42), tờ bản đồ số 9, diện tích 120m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 578701 do UBND huyện X cấp ngày 09/02/2015 đứng tên ông Đào Xuân Q và bà Phạm Thị T.

2.4. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 07 (43), tờ bản đồ số 9, diện tích 120m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 578702 do UBND huyện X cấp ngày 09/02/2015 đứng tên ông Đào Xuân Q và bà Phạm Thị T.

3. Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án: Ông Đào Xuân Q phải nộp 300.000đ án phí phúc thẩm dân sự, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo Biên lai thu số AA/2018/0001927 ngày 17/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:**
- TAND cấp cao tại Hà Nội
- VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- VKSND huyện X;
- TAND huyện X;
- Chi cục THADS X;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Chinh