TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN HƯNG
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 01/2020/KDTM-ST
Ngày 20/5/2020
V/v tranh chấp "Hợp đồng mua bán hàng hóa và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HƯNG, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Huỳnh Thị Cẩm Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Ánh Xuân.
2. Ông Nguyễn Minh Phương.

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Diễm - Thư ký Tòa án án nhân dân huyện Tân Hưng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hưng tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tân Hưng tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2019/TLST-KDTM ngày 14 tháng 11 năm 2019 về tranh chấp "Hợp đồng mua bán hàng hóa và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXXST- KDTM ngày 12 tháng 02 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2020/QĐST- KDTM ngày 11 tháng 3 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2020/QĐST- KDTM ngày 31 tháng 3 năm 20 20 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2020/QĐST- KDTM ngày 29 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962; *(có mặt)*;
(Chủ Cửa hàng phân bón - Thuốc bảo vệ thực vật C)
Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

- Ông Trương Văn L, sinh năm 1953; *(vắng mặt)*
- Bà Đinh Thị P, sinh năm 1960; *(vắng mặt)*

(Chủ hộ kinh doanh Đinh Thị P)
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Long An.

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

- Ông Trương Văn Q, sinh năm: 1950; *(vắng mặt)*
- Bà Thái Thị L, sinh năm 1952; *(vắng mặt)*

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Long An.
- Ông Trương Hữu T, sinh năm: 1964; *(vắng mặt)*
Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 07/11/2019, tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:

Ông Trương Văn L và bà Đinh Thị P có mối quan hệ làm ăn mua bán vật tư nông nghiệp với ông. Theo sổ đối chiếu công nợ giữa đôi bên, đến ngày 25/8/2016 ông L, bà P còn nợ ông số tiền là 2.118.770.000 đồng (trong đó nợ gốc 1.947.825.000 đồng, tiền lãi 170.945.000 đồng) và ông L, bà P viết "giấy xác nhận nợ, cam kết thanh toán" thời hạn trả hết nợ là đến tháng 3 năm 2018, lãi suất 1%/tháng. Sau đó, ông L, bà P không thực hiện theo cam kết mà chỉ trả một phần tiền nợ gốc và tiền lãi đến ngày 30/01/2018 còn nợ số tiền là 1.897.407.000 đồng.

Ngoài ra, để bảo lãnh khoản tiền mua bán vật tư nông nghiệp, ngày 02/12/2015, ông Trương Văn Q và bà Thái Thị L đứng ra thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thanh toán nợ cho ông L, bà P. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng H và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H ngày 03/12/2015 (trong đó bên thế chấp: ông Q và bà L; bên được bảo lãnh: ông L, bà P; bên nhận thế chấp: ông D). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 128m^2, thửa 59, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Long An thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 649553 do UBND huyện H cấp ngày 06/9/2000 cho ông Trương Văn Q đứng tên (hiện nay ông D đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 649553 nêu trên). Thời hạn để xóa hợp đồng thế chấp là 03 năm (từ ngày 02/12/2015 đến ngày 02/12/2018). Khi quá thời hạn xóa thế chấp, ông có yêu cầu ông L, bà P và ông Q, bà L thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo hợp đồng nhiều lần nhưng ông L, bà P và ông Q, bà L không hợp tác.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn D yêu cầu bà Đinh Thị P và ông Trương Văn L phải liên đới trả cho ông số tiền nợ gốc 1.897.407.000 đồng và 512.299.890 đồng tiền lãi (tính lãi suất 1%/tháng từ ngày 30/01/2018 đến ngày 30/04/2020 là 27 tháng), yêu cầu tiếp tục tính lãi chậm trả trong giai đoạn thi hành án theo quy định pháp luật. Đồng thời, ông D yêu cầu tiếp tục thực hiện "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh" đã ký kết giữa bà Đinh Thị P và ông Trương Văn L, ông Trương Văn Q và bà Thái Thị L với ông Nguyễn Văn D được công chứng ngày 02/12/2015, số công chứng 6194, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng H để được xử lý tài sản đảm bảo thi hành án cho ông. Đồng thời, ông D yêu cầu ông Trương Hữu T giao trả căn nhà tạm cất trên đất mà ông Trương Văn Q và bà Thái Thị L đang thế chấp cho ông thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn H,

huyện H, tỉnh Long An để đảm bảo thi hành án cho ông theo hợp đồng thế chấp đã ký ngày 02/12/2015 tại Văn phòng Công chứng H nêu trên.

Bị đơn ông Trương Văn L vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 25/12/2019 ông L thể hiện ý kiến như sau:

Ông và bà P có mua vật tư nông nghiệp của Cửa hàng phân bón – thuốc bảo vệ thực vật C do ông Nguyễn Văn D làm chủ, việc giao dịch giữa hai bên chủ yếu do bà P đại diện. Đến ngày 25/8/2016, hai bên chốt sổ sách thì vợ chồng ông L và bà P còn nợ ông D số tiền 2.118.770.000 đồng (gồm cả nợ gốc và lãi), ông và bà P có viết tờ xác nhận nợ và cam kết đến tháng 3/2018 sẽ thanh toán hết nợ, đồng ý tính lãi hàng tháng 1%/tháng. Sau đó, ông D nhiều lần liên hệ với ông đối chiếu nợ đến ngày 30/01/2018 thì tổng số nợ vợ chồng ông còn nợ ông D là 1.897.407.000 đồng. Ông L thừa nhận ông Q và bà L có ký kết với ông D "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất" để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho vợ chồng ông, hợp đồng được công chứng ngày 02/12/2015 tại Văn Phòng Công chứng H và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H ngày 03/12/2015. Sau khi ký thế chấp, vợ chồng ông có trả cho ông D số tiền 680.000.000 đồng và yêu cầu được xóa thế chấp nhưng ông D không đồng ý, vì ông D khấu trừ vào số nợ trước khi ký thế chấp. Từ đó, hai bên phát sinh tranh chấp và ngưng mua bán đến nay. Ông L xác định không có tài liệu, chứng cứ gì để cung cấp cho Tòa án. Thừa nhận vợ chồng ông có ký nhận các giấy tờ mà ông D đã cung cấp cho Tòa án. Ông L đồng ý liên đới với bà P trả cho ông D số tiền nợ gốc 1.897.407.000 đồng và tiền lãi theo yêu cầu của ông D. Đối với Hợp đồng thế chấp, ông L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Đinh Thị P đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án; Giấy triệu tập đương sự; Thông báo yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà P vẫn không nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ, văn bản trình bày ý kiến của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn Q, bà Thái Thị L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án; Giấy triệu tập đương sự; Thông báo yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông Q, bà L vẫn không nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ, văn bản trình bày ý kiến của mình, từ chối để Tòa án tiến hành lấy lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Hữu T vắng mặt nhưng tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2020 và bản tự khai ông T thể hiện ý kiến như sau:

Ông T xác định từ tháng 9/2019 đến nay ông có thuê của ông Q, bà L 01 căn nhà tạm ngang 4m x dài 16m (mái tol, vách tol, cột cây tạp, nền lát gạch đỏ, diện tích) để làm nhà kho, trên một phần thửa 59, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn H, huyện H, Long An. Giá thuê 600.000 đồng/tháng. Ông T xác định chỉ thuê nhà, còn phần đất ông Q, bà L đang quản lý. Nay ông D khởi kiện ông Q, bà L

về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thì ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng thuê nhà giữa ông với ông Q, bà L. Tòa án giải quyết giao nhà và đất cho ai thì ông T đồng ý giao trả cho người đó. Nếu sau này phát sinh tranh chấp sẽ yêu cầu bằng vụ kiện khác, không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán phân công thụ lý giải quyết vụ án thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn ông D và bị đơn ông L thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Bà P, ông Q, bà L đã được triệu tập hợp lệ nhều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do, không cung cấp chứng cứ cũng như trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án căn cứ Điều 227,228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử theo quy định.

Về nội dung:

Ông Nguyễn Văn D yêu cầu bà Đinh Thị P và ông Trương Văn L phải liên đới trả cho ông số tiền nợ mua bán hàng hóa 1.897.407.000 đồng và 512.299.890 đồng tiền lãi 1%/tháng, tính từ ngày 30/01/2018 đến ngày 30/04/2020 (27 tháng) là có căn cứ phù hợp với điều 280, 357, 440 Bộ luật dân sự và điều 306 Luật thương mại. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật

Căn cứ vào nội dung của "Hợp đồng thế cấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" giữa ông Q, bà L với ông D để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho khoản nợ của ông L được công chứng ngày 02/12/2015 số công chứng 6194, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng H và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thì hiện nay bà P, ông L, ông Q, bà L đã vi phạm hợp đồng do phía ông L, bà P chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông D theo thỏa thuận trong hợp đồng. Do đó, ông D yêu cầu ông Q, bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nợ của ông L, bà P và thanh lý tài sản để thu hồi nợ cho ông D là có căn cứ và phù hợp với khoản 3 Điều 318, Điều 301, khoản 6 Điều 320, khoản 5,7 Điều 323 của Bộ luật dân sự 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

Ông T không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê nhà giữa ông T với ông Q, bà L nên không đề cập đến. Nhưng ông T phải có nghĩa vụ giao căn nhà tạm cất trên đất cho ông Q, bà L.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành theo trình tự thủ tục qui định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Sự vắng mặt của đương sự: bị đơn ông L, bà P; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Q, bà L, ông T vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát và các đương sự có mặt đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định. Căn cứ

Điều 227,228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định.

2. Về nội dung vụ án:

[1] *Ông Nguyễn Văn D yêu cầu bà Đinh Thị P và ông Trương Văn L phải liên đới trả cho ông số tiền nợ mua bán hàng hóa 1.897.407.000 đồng và 512.299.890 đồng tiền lãi với mức lãi 1%/tháng từ ngày 30/01/2018 đến ngày 30/4/2020.* Xét thấy: giữa ông D với bà P và ông L thống nhất hai bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau hợp đồng mua bán vật tư nông nghiệp không có làm giấy tờ gì. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông D đã thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ như cung cấp hàng hóa..., bà P và ông L cũng thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền. Sau đó, ngày 25/5/2016 hai bên đối chiếu nợ thì bà P, ông L còn nợ ông D số tiền 2.118.770.000 đồng và bà P ký bản "Cam kết trả nợ" hẹn đến tháng 3 năm 2018 trả hết nợ cho ông D và thỏa thuận mức lãi suất 1%/tháng. Đến ngày 30/01/2018 bà P có trả cho ông D một phần tiền nợ gốc và tiền lãi nhưng vẫn còn nợ lại số tiền 1.897.407.000 đồng và đến nay chưa trả thêm khoản nào. Theo đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa, ông D vẫn yêu cầu bà P và ông L phải liên đới trả cho ông 1.897.407.000 đồng tiền nợ gốc và tiền lãi 512.299.890 đồng (tính mức lãi 1%/tháng từ ngày 30/01/2018 đến ngày 30/4/2020) là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với Điều 24, 50, 55, 306 Luật Thương mại. Tuy bà P vắng mặt không tham gia vụ án nhưng số nợ này bà P đã ký nhận nợ theo bản "Cam kết trả nợ" ngày 25/8/2016 và ông L đã thừa nhận hiện còn nợ ông D số tiền 1.897.407.000 đồng và đồng ý liên đới cùng bà P trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu của ông D là phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, bà P và ông L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông D số tiền 2.409.706.890 đồng trong đó 1.897.407.000 đồng nợ gốc và tiền lãi 512.299.890 đồng [1.897.407.000 đồng x 1% x 27 tháng (30/01/2018-30/4/2020) = 512.299.890 đồng].

[2] *Đối với yêu cầu của ông D về tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa ông Trương Văn Q, bà Thái Thị L đã ký kết với ông D*. Xét thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Trương Văn Q, bà Thái Thị L, bà Đinh Thị P và ông Trương Văn L đã ký kết với ông D được công chứng ngày 02/12/2015, số công chứng 6194, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng H, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H ngày 03/12/2015 (trong đó bên thế chấp: ông Trương Văn Q và bà Thái Thị L, bên được bảo lãnh: ông Trương Văn L, bà Đinh Thị P; bên nhận thế chấp: ông Nguyễn Văn D); Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 128m^2, thửa 59, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Long An thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 649553 do UBND huyện H cấp ngày 06/9/2000 cho ông Trương Văn Q đứng tên. Hợp đồng này đã được thỏa thuận ký kết bởi sự tự nguyện của các bên và những người tham gia ký kết có đủ năng lực hành vi dân sự, hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, được công chứng đúng theo trình tự, thủ tục bởi Cơ quan công chứng và tài sản thế chấp đã được

đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H là hợp pháp theo quy định tại Điều 317 Bộ luật dân sự; Điều 40, 41, 46 Luật Công chứng; Điều 2, 3 Thông tư số 05/2011/TT-BTP ngày 16/02/2011 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số vấn đề về giao dịch bảo đảm. Do vậy, hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba hợp pháp, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Ông Nguyễn Văn D yêu cầu được tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã ký kết giữa ông Trương Văn Q, bà Thái Thị L với ông D là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đồng thời, tài sản thế chấp sẽ được đảm bảo để thi hành án theo qui định của Luật Thi hành án dân sự.

(Hiện nay ông D đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 649553 nêu trên).

[3] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn D yêu cầu ông T giao trả căn nhà thuê của ông Q và bà L trên thửa đất đang thế chấp để đảm bảo thi hành án cho ông là có căn cứ vì hiện nay ông T cũng đồng ý giao trả nhà trên trên đất thế chấp nên ghi nhận.

[4] Đối với hợp đồng thuê nhà (cất trên đất thế chấp) giữa ông Trương Hữu T với ông Trương Văn Q, bà Thái Thị L. Ông T không có yêu cầu xem xét, nếu sau này phát sinh tranh chấp sẽ yêu cầu bằng vụ kiện khác, không có tranh chấp gì trong vụ án này nên không đề cập đến. Do đó, ông Trương Hữu T phải có nghĩa vụ giao trả căn nhà tạm ngang 4m x dài 16m (mái tol, vách tol, cột cây tạp, nền lát gạch đỏ) cất trên một phần thửa 59, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Long An cho ông Q và bà L (đang thế chấp cho ông D) để đảm bảo thi hành án cho ông D theo hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 02/12/2015, số công chứng 6194, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng H.

[5] Nhận định của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] *Về án phí*:

Bà Đinh Thị P và ông Trương Văn L phải liên đới chịu số tiền 80.194.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Ông L thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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, nhưng ông L không có đơn đề nghị miễn, giảm nộp tiền án phí cho Tòa án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ông Nguyễn Văn D không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn D 38.950.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008998 ngày 13/11/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Long An.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 30, 35, 39, 147, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 24, 50, 55, 306 Luật Thương mại;

Căn cứ Điều 40, 41, 46, 52 của Luật Công chứng;

Căn cứ Điều 288, 317, 319, 324, Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ 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. Chấp nhận theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn D đối với số tiền nợ mua bán hàng hóa.

Buộc bà Đinh Thị P và ông Trương Văn L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn D tổng số tiền 2.409.706.890 đồng (Hai tỷ, bốn trăm lẻ chín triệu, bảy trăm lẻ sáu ngàn, tám trăm chín mươi đồng) (trong đó tiền gốc 1.897.407.000 đồng và tiền lãi 512.299.890 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

2. Tiếp tục thực hiện "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất" được công chứng ngày 02/12/2015, số công chứng 6194, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng H giữa ông Trương Văn Q và bà Thái Thị L với ông Nguyễn Văn D (bên thế chấp: ông Trương Văn Q và bà Thái Thị L, bên được bảo lãnh: ông Trương Văn L, bà Đinh Thị P; bên nhận thế chấp: ông Nguyễn Văn D).

3. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và căn nhà tạm gắn liền với đất diện tích 128m^2, thửa 59, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Long An; thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 649553 do UBND huyện H cấp ngày 06/9/2000 cho ông Trương Văn Q, sẽ được đảm bảo để thi hành án theo hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 02/12/2015, số công chứng 6194, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng H.

(Hiện nay, ông Nguyễn Văn D đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 649553 do UBND huyện H cấp ngày 06/9/2000 cho ông Trương Văn Q).

4. Ông Trương Hữu T có trách nhiệm giao trả căn nhà tạm ngang 4m x dài 16m (mái tol, vách tol, cột cây tạp, nền lát gạch đỏ) cất trên một phần đất diện tích 128m^2, thửa 59, tở bản đồ số 19, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Long An cho ông Trương Văn Q và bà Thái Thị L (hiện đang thế chấp cho ông Nguyễn Văn D).

5. Về án phí:

Bà Đinh Thị P và ông Trương Văn L phải liên đới chịu số tiền 80.194.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn D không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn D 38.950.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008998 ngày 13/11/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Long An.

6.Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt (bà Đinh Thị P, ông Trương Văn L, ông Trương Văn Q, bà Thái Thị L và ông Trương Hữu T) thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh/H;
- CQ THA DS;
- Các Đ/s;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;

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

(ĐÃ KÝ)

Huỳnh Thị Cẩm Nhung