

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH TÂN
TỈNH VĨNH LONG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Bản án số: 08/2017/KDTM.ST
Ngày: 25 - 12 - 2017
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mười Hai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Ngọc Hải
2. Ông Nguyễn Hoàng Hạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Sương

- Thư ký Toà án nhân dân huyện Bình Tân.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa sơ thẩm: Ông Trần Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 05/2017/TLST- KDTM ngày 27 tháng 6 năm 2017, về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2017/QĐXX-KDTM ngày 05 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở BT. Địa chỉ: Tổ 16, ấp TT, xã TQ, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long. Người đại diện theo pháp luật: Bà Lý Thị T - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trương Thị Cẩm T – Trưởng ban kiểm soát; là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 28/7/2017): (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1947 (có mặt). Địa chỉ: Tổ 4, ấp Thành Ninh, xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị K, sinh năm 1952, Địa chỉ: Tổ 04, ấp Thành Ninh, xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).
2. Anh Nguyễn Tấn T, sinh năm 1963. Địa chỉ: tổ 10, ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).
3. Ủy ban nhân dân xã TL, huyện Bình Tân (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 27/6/2017, đơn khởi kiện sửa đổi ngày 20/9/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 23/9/2015 Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở BT (sau đây gọi tắt là Quỹ tín dụng BT) có cho ông Nguyễn Văn D và anh Nguyễn Văn B vay vốn với số tiền 70.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số: 1-0000688/HĐTD, thời hạn trả là ngày 23/9/2016, lãi suất là 1.0%/tháng. Lãi suất quá hạn là 1.5%/tháng. Việc vay có thể chấp quyền sử dụng đất thửa số 926, tờ bản đồ số 004B, diện tích 2.710m² loại đất 01 lúa 01 màu và thửa số 81, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.000m² loại đất lúa cùng tọa lạc tại ấp Thành Ninh, xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn D đứng tên quyền sử dụng đất.

Sau khi vay ông Nguyễn Văn D chỉ trả lãi đến ngày 28/01/2016 thì không trả lãi, Quỹ tín dụng BT đã nhiều lần đến gặp ông D và ông B đề nghị trả số tiền đã vay trên, nhưng cho đến nay ông D và anh B vẫn chưa trả, qua nhiều lần hòa giải ông D khai nhận chữ ký người thừa kế trên hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp không phải chữ ký của anh Nguyễn Văn B mà do ông D nhờ người mạo chữ ký anh B.

Quỹ tín dụng BT yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn D phải trả cho Quỹ tín dụng BT số tiền vay 70.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 04/12/2017 là 20.871.667 đồng (*trong đó lãi trong hạn là 5.576.667đ và lãi quá hạn là 15.295.000đ*). Tổng cộng số tiền vay và tiền lãi là 90.871.667đồng. Trường hợp ông D không trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1-0000479/HĐTC ngày 23/9/2015 để thu hồi vốn và lãi vay còn thiếu đến ngày trả hết nợ cho Quỹ tín dụng BT.

- Tại biên bản hòa giải của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân vào ngày 05/9/2017, ngày 04/12/2017 bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày: Vào ngày 23/9/2015 ông có vay của Quỹ tín dụng BT số tiền 70.000.000 đồng để trồng khoai. Theo hồ sơ vay vốn thì ông và con tôi là Nguyễn Văn B cùng ký tên trong hợp đồng vay số: 1-0000688 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0000479 cùng ngày 23/9/2015, nhưng thực chất chỉ có một mình ông ký tên, còn chữ ký và chữ viết Nguyễn Văn B trong các hợp đồng này ông nhờ cháu là Nguyễn Tấn T (ở ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện Bình Tân) ký tên dùm cho B, vì ông vay tiền dùm cho T, T chỉ nhận tiền sau khi ông nhận tiền từ Quỹ tín dụng. Tài sản thế chấp cho Quỹ tín dụng BT là quyền sử dụng đất tại thửa số 926,

và thửa số 81 tọa lạc tại ấp Thành Ninh, xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do ông đứng tên nhưng đây là tài sản chung của vợ chồng. Nguồn gốc thửa 926 do cha mẹ ông cho vợ chồng ông khoảng năm 1969, 1970 (do ông bà để lại); ông và bà K kết hôn năm 1969 (nhưng không có đăng ký kết hôn); thửa số 81, tờ bản số 4, diện tích 1.000m² vợ chồng nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn B.

Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở BT yêu cầu ông có trách nhiệm trả số tiền vốn gốc là 70.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 04/12/2017 là 20.871.667 đồng thì ông không thống nhất, ông yêu cầu Tòa án giải quyết để một mình ông trả số tiền này vì chỉ có cá nhân ông đứng ra vay tiền còn vợ và con ông hoàn toàn không biết.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/9/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K trình bày: Bà là vợ của ông D, vào ngày 23/9/2015 bà và con ruột là anh Nguyễn Văn B không vay tiền và không biết ông D vay số tiền 70.000.000đ từ Quỹ tín dụng BT, quyền sử dụng đất tại thửa 926 diện tích 2.710m², thửa 81 diện tích 1.000m² do ông D đứng tên là tài sản chung của vợ chồng, bà chỉ biết sự việc ông D vay tiền khi có người đến nhà gửi giấy mời của Tòa án. Quỹ tín dụng BT yêu cầu ông D trả số tiền vay và lãi phát sinh thì do cá nhân ông D tự trả, theo bà ông D vay tiền là để cho cháu ông D mượn. Trường hợp ông D không trả được nợ mà Quỹ tín dụng BT phát mãi tài sản thế chấp thì bà không đồng ý, bà xin vắng mặt cho đến khi vụ án kết thúc bằng bản án hay quyết định có hiệu lực pháp luật.

- Tại văn bản số 32/CV-UBND ngày 18/10/2017 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã TL có ý kiến: Hợp đồng thế chấp của Quỹ tín dụng BT và hộ gia đình cá nhân là do Quỹ tín dụng thực hiện ký kết và thẩm định điều kiện vay vốn, UBND xã TL chỉ chứng thực người đứng tên trên quyền sử dụng đất ký trong hợp đồng hiện tại có tranh chấp hay không, việc anh Nguyễn Văn B có ký trong hợp đồng thế chấp hay không thì UBND xã không biết, trong phần chứng thực hợp đồng ngày 24/9/2015 thì UBND xã không có xác nhận anh B ký trong hợp đồng, UBND xã TL đề nghị được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, bà Trương Thị Cẩm T đại diện Quỹ tín dụng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu cá nhân ông D trả số tiền vốn bằng 70.000.000đ và số tiền lãi tính đến ngày 25/12/2017 là 21.607.000đ (*trong đó tiền lãi trong hạn là 5.577.200đ và lãi quá hạn là 16.030.000đ*). Trường hợp ông D không trả hoặc trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ. Quỹ tín dụng khi cho ông D vay vốn đã cử cán bộ trực tiếp thẩm tra hồ sơ trên thực tế nên bà K vợ ông Tiến cũng biết, trước đó ông D đã vay nhiều lần ở Quỹ tín dụng để trồng khoai, sau khi giải ngân đã kiểm tra việc sử dụng vốn vay đúng mục đích. Việc chứng thực hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp do ông D tự thực hiện.

Ông D thừa nhận và đồng ý hoàn trả số tiền còn theo yêu cầu của Quỹ tín dụng tính đến ngày 25/12/2017 bằng 91.607.000đ và xin trả dần vì ông vay dùm anh T

nhưng anh T chưa hoàn lại cho ông. Khi lập hồ sơ và phương án vay thì do quen biết các lần vay tiền trồng khoai trước đây nên cán bộ thẩm định không đến thẩm định lại trên thực tế nên bà Kía không hay biết, sau khi ký tên vào hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp thì ông nhờ anh Tiến đến UBND xã TL chứng thực hồ sơ.

Quỹ tín dụng và ông D thỏa thuận việc để ông D trả số tiền còn nợ như sau: Số tiền lãi 21.607.000đ vào ngày 05/01/2018; vào ngày 05/02/2018 trả tiền vốn là 20.000.000đ; ngày 05/03/2018 trả tiền vốn 20.000.000đ, ngày 05/4/2018 trả tiền vốn 20.000.000đ và ngày 05/5/2018 trả tiền vốn 10.000.000đ còn lại.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, từ khi thụ lý vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng, tuy nhiên thời hạn đưa vụ án ra xét xử bị trễ hạn. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn B, Nguyễn Tấn T không tham dự tố tụng từ khi thụ lý vụ án.

Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện Quỹ tín dụng BT vì ông D là người ký tên vay tiền và nhận tiền vay trong hợp đồng tín dụng số 1-0000688/HĐTD ngày 23/9/2015 nên buộc ông D phải trả vốn, lãi tính đến ngày 25/12/2017 cho Quỹ tín dụng BT bằng 91.607.000đ (*trong đó tiền vốn là 70.000.000đ; tiền lãi trong hạn là 5.577.200đ và lãi quá hạn là 16.030.000đ*), ghi nhận việc thỏa thuận về phương trả trả nợ giữa Quỹ tín dụng và ông D, vô hiệu hợp đồng thế chấp số 1-0000479/HĐTC ngày 23/9/2015 do đây là tài sản chung của bà K, ông D nhưng bà K chưa có ý kiến đồng ý. Buộc ông D phải nộp án phí theo quy định tại khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn là ông D hoàn trả số tiền vay theo hợp đồng tín dụng vào ngày 23/9/2015, bị đơn có nơi cư trú ở huyện Bình Tân, mục đích vay tiền theo hợp đồng là để trồng khoai, có phương án sản xuất và vì mục lợi nhuận, các bên không có thỏa thuận khác về cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp nên tranh chấp và quan hệ pháp luật thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, được quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Xét vào ngày 23/9/2015, ông D, anh Nguyễn Văn B (con ông D) có thỏa thuận vay của số tiền 70.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 1-0000688/HĐTD, thỏa thuận giao kết hợp đồng giữa 02 bên là hoàn toàn tự nguyện, các thỏa thuận vay tiền không trái pháp luật. Tại phiên tòa, ông D thừa nhận còn nợ và ông đồng ý hoàn trả số

tiền vốn, lãi tạm tính đến ngày 25/12/2017 bằng 91.607.000đ là phù hợp với thỏa thuận của các bên, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, ông D còn phải tiếp tục trả tiền lãi theo thỏa thuận kể từ ngày 26/12/2017. Xét tại phiên tòa, ông D và người đại diện cho nguyên đơn tự nguyện thỏa thuận phương thức trả nợ nên Hội đồng xét xử công nhận như sau: Số tiền lãi 21.607.000đ trả vào ngày 05/01/2018; vào ngày 05/02/2018 trả tiền vốn là 20.000.000đ; ngày 05/03/2018 trả tiền vốn 20.000.000đ, ngày 05/4/2018 trả tiền vốn 20.000.000đ và ngày 05/5/2018 trả tiền vốn 10.000.000đ còn lại.

[3] Xét Quỹ tín dụng chỉ yêu cầu cá nhân ông D trả nợ, qua thu thập chứng cứ từ lời trình bày của ông D, ý kiến của người đại diện nguyên đơn, ý kiến của cơ quan chứng thực là UBND xã TL chưa có căn cứ xác định anh Nguyễn Văn B có ký tên trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vào ngày 23/9/2017, không nhận, không sử dụng số tiền vay từ Quỹ tín dụng. Bên cạnh đó, từ lời trình của ông D thì anh Nguyễn Tấn T không phải là bên thứ ba có thỏa thuận giao kết và nhận tiền vay 70.000.000đ nên việc vắng mặt anh T không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Đồng thời, Tòa án nhân dân huyện Bình Tân không đưa anh T, anh B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không phải hoãn phiên tòa là có căn cứ.

[4] Xét tài sản thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa 926 diện tích 2.710m² do ông D đứng tên được cha mẹ tặng cho, ông D tiến hành kê khai đăng ký vào ngày 21/12/1990 và được cấp quyền sử dụng vào ngày 09/02/1991 (bút lục 16, 83, 90), thửa 81 diện tích 1.000m² ông D nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn B theo xác nhận số 2753/UB ngày 24/9/2004 của UBND huyện Bình Minh (nay là huyện Bình Tân) và ông D được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 12/11/2004 (bút lục 17, 87, 88, 89). Xét UBND huyện Bình Tân xác định khi cấp quyền sử dụng các thửa đất trên là cấp cho cá nhân ông D (bút lục 90), tuy nhiên ông D bà K chung sống như vợ chồng từ năm 1969 đến nay và chưa đăng ký kết hôn nhưng đây là hôn nhân thực tế, được pháp luật công nhận là vợ chồng theo quy định tại khoản 1 Điều 131 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959, điểm a mục 3 Nghị quyết số 35/200/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành luật hôn nhân và gia đình, do đó quyền sử dụng đất tại thửa 926, thửa 81 nêu trên đều là tài sản chung của ông D bà K, vì vậy ông D tự ý thực hiện hợp đồng thế chấp số 1-0000479/HĐTC ngày 23/9/2015 với Quỹ tín dụng, không được bà K đồng ý, bà K không hay biết và không sử dụng số tiền ông D vay, do đó bị vô hiệu. Xét trong quyền sử dụng đất tại thửa 926, thửa 81 chưa xác định được phần bà K được sử dụng bao nhiêu, ở vị trí nào nên bị vô hiệu toàn bộ kể từ ngày 23/9/2015 theo quy định tại Điều 122, Điều 128, Điều 715 Bộ luật dân sự 2005, Quỹ tín dụng phải hoàn trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất 926, thửa 81 cho phía ông D, bà K. Bà K, ông D có quyền yêu cầu

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long chi nhánh huyện Bình Tân hủy bỏ việc chứng nhận đăng ký tài sản thế chấp vào ngày 24/9/2015.

Xét thửa đất số 926 và thửa 81, ông D xác định hiện cho các cháu của ông thuê trồng đậu bắp từ tháng 9/2015, thời hạn thuận thỏa thuận hàng năm, việc vô hiệu hợp đồng thế chấp nêu trên không làm phát sinh quyền lợi của người thuê đất nên Hội đồng xét xử không phải hoãn phiên tòa để đưa những người này vào tham gia tố tụng là có căn cứ.

[4] Xét lời chứng thực của UBND xã TL vào ngày 24/9/2015 có sai sót trong việc thiếu kiểm tra bên thế chấp ký tên trong hợp đồng thế chấp có phải là do anh Nguyễn Văn B ký trước sự chứng kiến của người có thẩm quyền của UBND xã TL hay do ai ký thay, ngoài việc chứng thực tài sản thế chấp không có tranh chấp thì chỉ dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho cá nhân ông D mà chưa xem xét nguồn gốc, tình trạng hôn nhân của ông D bà K, việc hình thành tài sản để xác định có đúng là tài sản của riêng của ông D hay tài sản chung của ông D, bà K; tài sản thế chấp là tư liệu sản xuất chung, có giá trị lớn của gia đình trong khi chưa có ý kiến của bà K nhưng lại chứng thực *“Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật... các bên giao kết đã đọc lại hợp đồng này.... và đã ký tên vào hợp đồng này trước sự có mặt của tôi”* nhưng sau đó UBND xã TL lại có văn bản cho rằng UBND xã không có xác nhận ông Nguyễn Văn B ký trong hợp đồng là có nhiều thiếu sót và thực hiện chưa đúng các quy định về việc thực hiện chứng thực nên cần có biện pháp kiểm tra, chấn chỉnh. Xét Quỹ tín dụng cũng thiếu sót trong việc thẩm tra tài sản thế chấp, chứng thực hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và theo dõi việc sử dụng vốn vay trên thực tế, Quỹ tín dụng chưa có yêu cầu xem xét trách nhiệm của UBND xã TL nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn D phải nộp án phí là 4.580.300đ (91.607.000đ x 5%), Quỹ tín dụng phải nộp án phí 300.000đ theo Điều 26 và khoản 3 Điều 27 của 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 và lệ phí Tòa án.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ được chấp nhận một phần như nhận định trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 122, 128, 471, 474 và 715 Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 91, 95, 98, 117 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 144, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 26 và khoản 3 Điều 27 của 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở BT do bà Trương Thị Cẩm T đại diện.

2. Buộc ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm hoàn trả số tiền còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở BT theo hợp đồng tín dụng số 1-0000688/HĐTD ngày 23/9/2015 số tiền 91.607.000đ (*trong đó tiền vốn là 70.000.000đ; tiền lãi trong hạn là 5.577.200đ và lãi quá hạn là 16.030.000đ*).

2.1. Ghi nhận thỏa thuận việc trả nợ giữa Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở BT và ông D như sau: Số tiền lãi 21.607.000đ trả vào ngày 05/01/2018; vào ngày 05/02/2018 trả tiền vốn là 20.000.000đ; ngày 05/03/2018 trả tiền vốn 20.000.000đ, ngày 05/4/2018 trả tiền vốn 20.000.000đ và ngày 05/5/2018 trả tiền vốn 10.000.000đ còn lại.

2.2. Ông D còn phải tiếp tục trả lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở BT theo hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 26/12/2017 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

3. Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0000479/HĐTC ngày 23/9/2015 giữa Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở BT với ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn B.

4. Buộc Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở BT hoàn trả bà K, ông D bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành A 429095, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 62902; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành P 736693, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04296.

Bà K, ông D có quyền yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long chi nhánh huyện Bình Tân hủy bỏ việc chứng nhận đăng ký tài sản thế chấp vào ngày 24/9/2015 (số thứ tự 3757).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Buộc ông Nguyễn Văn D phải nộp 4.580.300đ (*bốn triệu năm trăm tám mươi nghìn ba trăm đồng*).

5.2. Buộc Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở BT phải nộp số tiền 300.000đ; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.023.000đ theo biên lai thu số: 0011802 ngày 27/6/2017. Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở BT được nhận lại số tiền 1.723.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

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 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.

6. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long (PKTNV và THA);
- Các đương sự: 05;
- VKSND huyện Bình Tân;
- CCTHADS huyện Bình Tân;
- Lưu.

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

Nguyễn Văn Mười Hai