

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH SƠN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Bản án số: **13/2019/DS-ST**

Ngày: 28/11/2019

“V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng (yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH SƠN, TỈNH QUẢNG NGÃI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Lê Quang Toại.
- ***Các Hội thẩm nhân dân:*** Ông Bùi Tấn Ba và ông Đặng Bên.
- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Võ Thị Tương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:*** Ông Huỳnh Tấn Hoàng – Kiểm sát viên.

Ngày **28** tháng **11** năm **2019**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2018/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018 về việc *“Tranh chấp về hợp đồng tín dụng (yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 123/2019/QĐST-DS, ngày 16 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP S (S);
- Địa chỉ : 266 – 268 đường N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, Tổng Giám đốc.
- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang T, Giám đốc Chi nhánh Q
- ***Ngân hàng TMCP S.***
- Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Vũ T, Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Q; theo Giấy ủy quyền số 145/2018/QĐ-CNQNI ngày 11/6/2018 của Giám đốc Chi nhánh Q.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Thanh H, Trưởng Phòng Giao dịch S - Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Q theo giấy ủy quyền số 185/2018/GUQ-CNQNI ngày 11/6/2018 của Giám đốc Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Q. Có mặt.

Địa chỉ: Số 479 đường Ph, tổ dân phố X, thị trấn C, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn:* Anh Phạm Quang A, sinh năm 1984;

Nơi cư trú: Xóm X, thôn N, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Chỗ ở hiện nay: Đang chấp hành án phạt tù tại Đội X, phân trại số Y, Trại giam K(địa chỉ: xã A, huyện H, tỉnh B).

Cùng vợ là chị Lê Thị Th, sinh năm 1985;

Nơi cư trú: Xóm X, thôn N, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Chỗ ở hiện nay: Thôn T, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Anh Phạm Quang A và chị Lê Thị Th đều có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện ghi ngày 05/10/2018, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 19/11/2018 của Ngân hàng TMCP S (sau đây gọi tắt là: Ngân hàng S) cùng quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo pháp luật và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Anh Phạm Quang A cùng vợ là chị Lê Thị Th và Ngân hàng S, Chi nhánh tỉnh Q, Phòng giao dịch S ký hợp đồng tín dụng số LD 1712900207 ngày 11/5/2017, với hạn mức tín dụng 270.000.000 đồng, được tóm tắt một số nội dung chính như sau:

Số tiền vay: 270.000.000 đồng (*Hai trăm bảy mươi triệu đồng*);

Mục đích vay: Mua bất động sản.

Phương pháp tính lãi vay: Số tiền trả lãi vay mỗi kỳ được tính theo số dư nợ theo thực tế mỗi ngày, số ngày thực tế mỗi kỳ nhân với lãi suất cho vay.

Thời hạn vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên cho đến thời điểm trả hết toàn bộ tiền gốc, lãi và các chi phí phát sinh có liên quan.

Lãi suất vay (năm 365 ngày): Lãi suất 12 tháng đầu tiên: 0,833%/tháng (10%/năm); Lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có), lãi suất do S xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ; Từ tháng thứ Mười ba (13) trở đi kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được điều chỉnh bằng lãi suất (=) lãi huy

động tiết kiệm 13 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng S cộng (+) biên độ 0,3292%/tháng (3,95%/năm), bao gồm bảo hiểm và được S quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc.

Kèm theo Hợp đồng tín dụng có Phụ lục thỏa thuận chung và Phụ lục Lịch trả nợ gốc mỗi kỳ (mỗi kỳ trả nợ gốc 900.000đồng).

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng nêu trên, Anh Phạm Quang A cùng vợ là chị Lê Thị Th ký giấy nhận nợ số: LD 1712900207, ngày 15/5/2017 đã nhận đủ số tiền vay 270.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển vào tài khoản số: 040008473708 của Anh Phạm Quang A; Thời hạn trả nợ 15/5/2042, gốc và lãi trả hàng tháng theo dư nợ giảm dần.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay như trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất: Thửa đất số: 223 diện tích 1558m² (loại đất ở và đất trồng cây lâu năm khác) và các thửa đất: thửa số 222 diện tích 63m²; thửa số 220 diện tích 87m²; thửa số 219 diện tích 28m²; thửa số 218 diện tích 64m²; thửa số 217 diện tích 162m²; thửa số 205 diện tích 122m²; thửa số 207 diện tích 84m²; thửa số 208 diện tích 848m²; thửa số 209 diện tích 364m²; thửa số 186 diện tích 2720m², đều loại đất trồng cây hàng năm khác; đều thuộc tờ bản đồ số 2; vị trí các thửa đất tọa lạc tại: xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Lâm Đồng; các thửa đất đều do Bà Phạm Thị Kh đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 541084, số vào sổ cấp giấy chứng nhận GCN: CS 00421 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 28/12/2016 (Ngày 17/4/2017, Bà Phạm Thị Kh đã tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Phạm Quang A, sinh năm 1984; thường trú tại: Xóm X, thôn N, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi theo hồ sơ số: 000339) theo Hợp đồng thế chấp đã được Văn Phòng Công chứng Lê Trung K, số 24 L, phường X thành phố B, tỉnh Lâm Đồng chứng nhận, số công chứng 4331, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/5/2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/5/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L - Chi nhánh huyện Đ.

Ngân hàng S xác định, trong thời gian thực hiện hợp đồng tín dụng, vợ chồng Anh Phạm Quang A nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi phát sinh từng kỳ theo thỏa thuận trong hợp đồng, cụ thể: Theo thỏa thuận mỗi tháng vợ chồng Anh Phạm Quang A phải thanh toán nợ gốc số tiền là: 900.000đồng, tính từ tháng 6/2017 cho đến trả hết nợ gốc và lãi suất tính trên số tiền nợ gốc phát sinh trong từng kỳ trả nợ. Tuy nhiên, từ tháng 6/2017 đến khi khởi kiện và kể cả trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, vợ chồng anh A, chị Th không thực hiện đúng thỏa thuận trả nợ theo hợp đồng tín dụng.

Mặc dù, Ngân hàng S đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ nhưng bên vay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Vì vợ chồng Anh Phạm Quang A vi phạm

nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi định kỳ hàng tháng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng đã thông báo chuyển sang nợ quá hạn và thu hồi khoản vay chưa đến hạn cho vợ chồng anh A, chị Th. Tuy nhiên, vì anh A đã bị điều tra, khởi tố và bị tạm giam không có ở địa phương, chị Th đã bỏ đi khỏi nơi cư trú và không thanh toán nợ gốc, lãi đến hạn định kỳ hàng tháng phải trả và nợ gốc, lãi quá hạn cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng S khởi kiện yêu cầu vợ chồng Anh Phạm Quang A phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc (bao gồm cả số tiền nợ gốc chưa đến hạn) và lãi phát sinh (bao gồm: nợ gốc quá hạn, nợ lãi quá hạn).

Tại phiên tòa, ông Phạm Thanh H đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng S xác định lại số tiền nợ gốc, lãi suất của nợ gốc quá hạn; nợ lãi trong hạn và lãi suất của nợ lãi quá hạn tính từ ngày 21/3/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/11/2019), như sau:

+ Tiền vay gốc: 261.900.000đồng, trong đó; nợ gốc quá hạn số tiền 18.900.000đồng (21 kỳ chưa trả nợ gốc), nợ gốc chưa đến hạn nhưng bị thu hồi cho vay là 243.000.000đồng;

+ Tiền lãi suất của nợ gốc quá hạn: 2.751.254đồng (tính từ ngày 21/3/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm, lãi suất 12 tháng đầu 10%/năm, 09 tháng tiếp theo điều chỉnh 11,95%/năm * 150%);

+ Lãi suất trong hạn: 50.893.094đồng.

+ Lãi suất của nợ lãi quá hạn * lãi suất 10%/năm đối với nợ lãi trong hạn chậm trả, thành tiền là: 4.285.040đồng (tính từ ngày 21/3/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm);

Tổng cộng: 319.829.388đồng.

Ngân hàng S yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng Anh Phạm Quang A thanh toán nợ vay cho Ngân hàng S các khoản nợ như trên và yêu cầu Tòa án tiếp tục tính tiền lãi suất quá hạn phát sinh từ ngày 29/11/2019 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng S, lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng, theo chính sách của Ngân hàng S và theo quy định của pháp luật.

Căn cứ điểm a khoản 2 của Phụ lục chung kèm theo hợp đồng tín dụng thì vợ chồng Anh Phạm Quang A vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay nên Ngân hàng được quyền khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ vay quá hạn và khoản nợ vay chưa đến hạn, bao gồm: Nợ gốc quá hạn, nợ gốc chưa đến hạn bị thu hồi nợ trước thời hạn, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn (phạt chậm trả lãi).

Trường hợp vợ chồng Anh Phạm Quang A không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ vay cho Ngân hàng S thì yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp như trên để đảm bảo việc thanh toán nợ vay như trên cho Ngân hàng S.

ông Phạm Thanh H thống nhất diện tích đất đo thực tế và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của vợ chồng Anh Phạm Quang A tại các thửa đất nêu trên như

kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 11/11/2019 là đúng.

Ngoài khoản vay trên, Anh Phạm Quang A được cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng vào ngày 07/6/2017 với số tiền được cấp tín dụng là: 30.000.000đồng, lãi suất 2%/tháng (theo Điều lệ sử dụng thẻ tín dụng của S ban hành). Anh Phạm Quang A đã rút toàn bộ số tiền được cấp thẻ tín dụng và nhiều lần nộp tiền vào thẻ để trả nợ, từ ngày 02/5/2018 dư nợ gốc chưa trả nợ cho Ngân hàng S là: 26.894.486đồng nên khoản nợ này đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 02/5/2018, trước ngày 02/5/2018 còn nợ trong hạn chưa trả; khoản nợ thẻ tín dụng phát sinh nợ gốc và lãi như sau:

+ Nợ gốc: 26.894.486đồng;

+ Lãi lãi trong hạn: 6.046.195đồng (phát sinh nợ lãi trước ngày 02/5/2018);

+ Lãi lãi quá hạn: 16.946.109đồng, lãi suất 2%/tháng * 150%, tính từ ngày 03/5/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/11/2019), lãi suất tính trên số dư nợ gốc quá hạn 26.894.486đồng.

Tổng cộng gốc và lãi: 49.886.790đồng.

Đối với khoản vay theo thẻ tín dụng kiêm hợp đồng không có tài sản bảo đảm. Ngân hàng S yêu cầu Anh Phạm Quang A phải thanh toán khoản nợ vay theo thẻ tín dụng kiêm hợp đồng như trên.

Ngoài ra, đại diện của Ngân hàng S không trình bày gì thêm.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, tại Biên bản lấy lời khai lập ngày 07/01/2019 và tại Bản tự khai ghi ngày 20/5/2019, Anh Phạm Quang A cùng vợ là chị Lê Thị Th có ý kiến như sau:

Anh Phạm Quang A và chị Lê Thị Th công nhận vợ chồng anh, chị có vay của Ngân hàng S số tiền 270.000.000đồng theo Hợp đồng tín dụng số LD 1712900207 ngày 11/5/2017 và vay số tiền 30.000.000đồng theo Hợp đồng cấp thẻ tín dụng như nội dung khởi kiện của Ngân hàng S như trên là đúng. Anh Phạm Quang A và chị Lê Thị Th công nhận có nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 26/9/2018 như Ngân hàng khởi kiện gồm:

Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số LD 1712900207 ngày 11/5/2017: Nợ gốc 261.900.000đồng, lãi trong hạn 16.465.113đồng và lãi quá hạn 69.808đồng; tổng cộng: 279.060.921đồng, tính đến ngày 26/9/2018.

Dư nợ hợp đồng cấp thẻ tín dụng là: 36.475.065đồng, tính đến ngày 26/9/2018.

Và đồng ý tiếp tục trả lãi suất phát sinh từ ngày 27/9/2018 cho đến khi giải quyết xong vụ án và trong giai đoạn thi hành án cho Ngân hàng S các khoản nợ như Ngân hàng yêu cầu.

Trường hợp vợ chồng anh, chị không thanh toán được nợ hoặc không trả đầy

đủ nợ vay thì anh đồng ý phát mại tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng S gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Lâm Đồng do Bà Phạm Thị Kh đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 541084, số vào sổ cấp giấy chứng nhận GCN: CS 00421 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 28/12/2016 (*Ngày 17/4/2017, Bà Phạm Thị Kh đã tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Phạm Quang A theo hồ sơ số: 000339*); Hợp đồng thế chấp đã được Văn Phòng Công chứng Lê Trung K, số 24 L, phường X, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng chứng nhận, số công chứng 4331, quyền số 04 TP/CC–SCC/HĐGD ngày 11/5/2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/5/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L - Chi nhánh huyện Đ.

Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th đồng ý việc Tòa án công khai bản án, quyết định giải quyết vụ án trên cổng thông tin điện tử. Ngoài ra, anh, chị đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong tất cả các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bị đơn không trình bày gì thêm.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn là đúng quy định của pháp luật. Bị đơn đều có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng S, buộc Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th thanh toán cho Ngân hàng S số tiền nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn như yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ và đúng pháp luật.

Trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất và tài sản gắn liền với đất như Ngân hàng yêu cầu là có căn cứ, đúng pháp luật. Đối với khoản vay thế tín dụng không có tài sản bảo đảm nên không xem xét.

Buộc anh A, chị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ngân hàng S khởi kiện tranh chấp tín

dụng, hợp đồng cho vay và hợp đồng thế chấp tài sản giữa pháp nhân với cá nhân (anh A, chị Th), loại việc được xác định: “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự*” nên Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[1.2] *Về quyền khởi kiện*: Theo đại diện của nguyên đơn, bị đơn trình bày và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì khoản vay của anh A, chị Th đã chuyển sang nợ quá hạn, căn cứ Điều 186 và khoản 4 Điều 187 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì Ngân hàng S được quyền khởi kiện để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của mình.

[1.3] *Về thời hiệu khởi kiện*: Theo quy định tại khoản 2 Điều 149 của Bộ luật dân sự 2015 và Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự “*Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ, việc*”. Tính từ ngày thụ lý vụ án đến trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án thì anh A, chị Th không có yêu cầu áp dụng thời hiệu nên Tòa án không xem xét thời hiệu khởi kiện.

[1.4] *Về pháp luật áp dụng*: Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp xác lập vào năm 2017 nên áp dụng pháp luật tại thời điểm giao dịch theo quy định của Luật tổ chức tín dụng 2010; Bộ luật Dân sự 2015; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính Phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm để áp dụng pháp luật giải quyết vụ việc.

[1.5] Bị đơn đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt Anh Phạm Quang A và chị Lê Thị Th.

[2] *Về nội dung vụ án*:

[2.1] *Xem xét hợp đồng tín dụng và hợp đồng cho vay*: Quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng S, Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th đều công nhận: Vợ chồng Phạm Quang A, chị Lê Thị Th và Ngân hàng S, Chi nhánh tỉnh Q, Phòng giao dịch S có xác lập các giao dịch sau:

Hợp đồng tín dụng số LD 1712900207 ngày 11/5/2017, với số tiền vay 300.000.000đồng; thời hạn trả nợ: 300 tháng, phương thức trả nợ định kỳ hàng tháng trả nợ gốc 900.000đồng, lãi suất trả theo số dư nợ gốc giảm dần qua các kỳ trả nợ.

Thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 356480-8036 cấp ngày 07/6/2017 với số tiền

được cấp là: 30.000.000đồng.

Việc thỏa thuận hạn mức vay, lãi suất cho vay, phương thức cho vay, trả nợ gốc, phương thức tính lãi suất trong hạn, mức lãi suất quá hạn, thời hạn vay của Ngân hàng S, Chi nhánh tỉnh Q, Phòng giao dịch S và vợ chồng anh A, chị Th là phù hợp theo quy định tại Điều 2 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010 và khoản 4, 5 Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Việc tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn của nợ gốc đến hạn, lãi phạt của lãi suất trong hạn chưa trả của Ngân hàng S là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng cho vay, Điều lệ sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng S phát hành, chính sách điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng S và quy định của Ngân hàng Nhà nước.

[2.2] *Về thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và hợp đồng cho vay:*

Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th đều công nhận các khoản tiền còn nợ chưa trả cho Ngân hàng S, các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 26/9/2018 như Ngân hàng khởi kiện là đúng, gồm:

Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số LD 1712900207 ngày 11/5/2017: Nợ gốc 261.900.000đồng, lãi trong hạn 16.465.113đồng và lãi quá hạn 69.808đồng; tổng cộng: 279.060.921đồng, tính đến ngày 26/9/2018.

Dư nợ hợp đồng cấp thẻ tín dụng là: 36.475.065đồng, tính đến ngày 26/9/2018.

Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th thừa nhận các khoản nợ trên là nghĩa vụ chung của anh, chị và công nhận có vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, vì thời gian vừa qua Anh Phạm Quang A bị khởi tố, truy tố và bị phạt tù nên không có điều kiện trả nợ theo thỏa thuận. Việc Ngân hàng S khởi kiện yêu cầu Anh Phạm Quang A và chị Lê Thị Th phải trả nợ gốc quá hạn, nợ gốc chưa đến hạn bị thu hồi hồi nợ trước thời hạn, lãi suất quá hạn của nợ gốc, lãi suất quá hạn của nợ lãi chưa trả cho đến ngày xét xử sơ thẩm và trong giai đoạn thi hành án thì anh, chị không có ý kiến gì và đồng ý trả nợ.

Căn cứ Điều 92 và Điều 96 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tình tiết, sự kiện do một bên đưa ra về hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng kèm hợp đồng, số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phương thức tính lãi, mức lãi suất và được bên kia (vợ chồng Anh Phạm Quang A) thừa nhận nên Ngân hàng S không phải chứng minh các tình tiết, sự kiện đó. Do đó, Ngân hàng S tiếp tục tính lãi suất phát sinh từ ngày 27/9/2018 cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm và trong giai đoạn thi hành án là có căn cứ, đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng kèm hợp đồng và pháp luật quy định nên có cơ sở chấp nhận, Hội đồng xét xử xác định các khoản nợ Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th phải thanh toán cho Ngân hàng S, như sau:

Trả nợ theo hợp đồng tín dụng số LD 1712900207 ngày 11/5/2017, tổng cộng

số tiền là: **319.829.388đồng**, trong đó:

+ Tiền nợ gốc: 261.900.000đồng, trong đó; nợ gốc quá hạn số tiền 18.900.000đồng (21 kỳ chưa trả nợ gốc), nợ gốc chưa đến hạn nhưng bị thu hồi cho vay là 243.000.000đồng;

+ Tiền lãi suất của nợ gốc quá hạn: 2.751.254đồng (tính từ ngày 21/3/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm, lãi suất 12 tháng đầu 10%/năm, 09 tháng tiếp theo điều chỉnh 11,95%/năm * 150%);

+ Tiền lãi suất trong hạn: 50.893.094đồng.

+ Tiền lãi suất của nợ lãi quá hạn * lãi suất 10%/năm đối với nợ lãi trong hạn chậm trả, thành tiền là: 4.285.040đồng (tính từ ngày 21/3/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm);

Thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 356480-8036 cấp ngày 07/6/2017, tổng cộng số tiền là: **49.886.790đồng**, trong đó:

+ Tiền nợ gốc: 26.894.486đồng;

+ Tiền lãi trong hạn: 6.046.195đồng (phát sinh nợ lãi trước ngày 02/5/2018);

+ Tiền lãi quá hạn của nợ gốc: 16.946.109đồng, lãi suất 2%/tháng * 150%, tính từ ngày 03/5/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/11/2019), lãi suất tính trên số dư nợ gốc quá hạn 26.894.486đồng.

Căn cứ theo thỏa thuận tại Phụ lục chung kèm theo Hợp đồng tín dụng và Điều lệ phát hành thẻ tín dụng của Ngân hàng S, thì “*Khi đến ngày đáo hạn hoặc đến kỳ hạn trả nợ, nếu bên được cấp tín dụng không trả nợ vay (bao gồm nợ gốc, lãi và chi phí có liên quan) đầy đủ, kịp thời, S được quyền chủ động trích tài khoản tiền gửi (nếu khác loại tiền thì sẽ theo tỷ giá niêm yết của S tại thời điểm trích tiền) của bên được cấp tín dụng mở tại S hoặc bất kỳ tổ chức tín dụng nào khác (nếu có) để thu hồi nợ mà không cần xác nhận của bên được cấp tín dụng. Trường hợp tài khoản của bên được cấp tín dụng không có số dư hoặc số dư mà sau khi được trích vẫn không đủ để trả nợ và không được S cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì toàn bộ dư nợ hiện có của hợp đồng này và các Hợp đồng tín dụng khác (nếu có) của bên được cấp tín dụng dù chưa đến hạn cũng được chuyển sang nợ quá hạn và S có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) áp dụng các biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Văn bản chuyển nợ quá hạn tối thiểu bao gồm nội dung số dư nợ gốc bị quá hạn, thời điểm chuyển sang nợ quá hạn và lãi suất đối với phần dư nợ gốc bị quá hạn.*”

Ngân hàng S đã thực hiện việc thông báo cho vợ chồng Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th về các khoản nợ đến hạn, việc thu hồi nợ gốc chưa đến hạn bị thu hồi trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo đúng quy định tại Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Áp dụng Điều 7, khoản 2 Điều 8, Điều 10 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, buộc Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th phải thanh toán các khoản nợ trên cho Ngân hàng S và tiếp tục trả tiền lãi suất quá hạn phát sinh từ sau ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/11/2019) cho đến khi trả xong nợ gốc và lãi cho Ngân hàng S, lãi suất được điều chỉnh theo thỏa thuận trong hợp đồng, theo chính sách của Ngân hàng S và theo quy định của pháp luật.

[2.3] *Xem xét hợp đồng thế chấp tài sản và phạm vi nghĩa vụ bảo đảm:*

[2.3.1] *Về hợp đồng thế chấp tài sản:* Trong quá trình tiến hành tố tụng tại Tòa án, Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th và đại diện Ngân hàng S đều công nhận: Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số LD 1712900207/HĐTC ngày 11/5/2017 gồm: quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh A, chị Th tại các thửa đất như trình bày ở trên là đúng. Hợp đồng thế chấp được công chứng và có đăng ký giao dịch bảo đảm; nội dung, hình thức, trình tự, thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp theo quy định tại các Điều 295, 298, 299, 318, 319 của Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 8, 9, 10, 11, 12 và Điều 25 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 3 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính Phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm.

[2.3.2] Trên cơ sở kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 11/11/2019, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định được tài sản thế chấp theo hiện trạng tài sản, như sau:

Thửa số 223 diện tích đo thực tế là 1.427,8m² (trong đó; đất ở 200m²), thửa số 222 diện tích đo thực tế là 63,4m², thửa số 220 diện tích đo thực tế là 86,9m², thửa số 219 diện tích đo thực tế là 27,7m², thửa số 218 diện tích đo thực tế là 64m², thửa số 217 diện tích đo thực tế là 162,2m², thửa số 205 diện tích đo thực tế là 122,2m², thửa số 207 diện tích đo thực tế là 84,4m², thửa số 208 diện tích đo thực tế là 843,2m², thửa số 209 diện tích đo thực tế là 368,5m², thửa số 186 diện tích đo thực tế là 2.844,5m² (trong đó, diện tích 147,8m² thuộc hành lang bảo vệ suối); tổng diện tích của các thửa đất là: 6.007,9m²; đều thuộc tờ bản đồ số 2; vị trí các thửa đất tọa lạc tại: xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Lâm Đồng. Về kích thước, giới cận, ranh giới của các thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất như Sơ đồ địa chính đo vẽ thực địa của Công ty Cổ phần đo đạc Nhà đất C thực hiện trong cùng ngày 11/11/2019. Tài sản gắn liền với các thửa đất có: 2.002 cây keo lá tràm, 02 năm tuổi, mật độ cây trồng trên đất hàng cách hàng 1,5m, cây cách cây 1,5m.

Đại diện Ngân hàng S, Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th đều công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên và toàn bộ tài sản gắn liền với đất

là tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số LD 1712900207 ngày 11/5/2017.

Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng S là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và quy định tại Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật dân sự 2015 nên được chấp nhận toàn bộ.

Trường hợp vợ chồng Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th không trả nợ hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng LD 1712900207 ngày 11/5/2017 cho Ngân hàng S thì Ngân hàng S được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự phát mại tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nếu phát mại tài sản không đủ trả nợ thì anh A, chị Th phải tiếp tục trả nợ số tiền còn lại cho đến khi trả nợ xong.

Ngân hàng S được tiếp tục giữ giấy tờ về quyền sử dụng đất do Anh Phạm Quang A đứng tên cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng thì phải giao trả lại.

Các bên không tranh chấp về các điều, khoản khác thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng cho vay và hợp đồng thế chấp nên không đặt ra giải quyết.

[3] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc:* 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng chẵn), Ngân hàng S đã nộp tạm ứng đủ nên được khấu trừ. Buộc anh A, chị Th phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc cho Ngân hàng S.

[4] *Về án phí và xử lý tiền tạm ứng án phí:*

[4.1] *Về nghĩa vụ chịu án phí:* Anh Phạm Quang A và chị Lê Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch **18.480.000đồng**, mỗi người phải nộp số tiền là: **9.240.000đồng** theo quy định tại Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[4.2] *Xử lý tiền tạm ứng án phí:* Hoàn trả lại cho Ngân hàng S tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 7.838.000đồng (Bảy triệu, tám trăm ba mươi tám nghìn đồng).

[5] *Về công khai bản án:* Các đương sự đồng ý việc công khai bản án, không có yêu cầu giữ bí mật đời tư, bí mật gia đình, bí mật kinh doanh nên không xét.

[6] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[7] *Xét ý kiến của Kiểm sát viên:* Về đề nghị của Kiểm sát viên về buộc bị đơn thanh toán nợ gốc, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và xử lý tài sản thế chấp là phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3, Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 184, Điều 186, khoản 4 Điều 187, Điều 188, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 235, Điều 266, Điều 267 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Các Điều 157, 186, khoản 4 Điều 187, 293, 299, 318, 319, 321, 323, 325 của Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 9, 10, 11, 12, Điều 25 và khoản 2 Điều 68 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm và các Điều 3, 5, 6, 7 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính Phủ về đăng ký giao dịch đảm bảo;

Điều 2 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010 và khoản 4, khoản 5 Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

Điều 7, khoản 2 Điều 8, Điều 10 và Điều 13 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Khoản 2 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S (S) về việc yêu cầu Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th trả nợ vay và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay.

1.1. Buộc Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S (S) các khoản nợ sau:

Trả các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số: LD 1712900207 ngày 11/5/2017; Tổng cộng gốc và lãi là: **319.829.388đồng** (*ba trăm mười chín triệu, tám trăm hai mươi chín nghìn, ba trăm tám tám đồng*), trong đó;

+ Tiền nợ gốc: 261.900.000đồng;

+ Tiền lãi suất của nợ gốc quá hạn: 2.751.254đồng (tính đến ngày xét xử sơ thẩm);

+ Tiền lãi suất trong hạn: 50.893.094đồng;

+ Tiền lãi suất của nợ lãi quá hạn là: 4.285.040đồng (tính đến ngày xét xử sơ thẩm);

Trả các khoản nợ theo thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số 356480-8036 cấp ngày 07/6/2017, tổng cộng nợ gốc và lãi số tiền là: **49.886.790đồng**, trong đó;

+ Tiền nợ gốc: 26.894.486đồng;

+ Tiền lãi suất trong hạn: 6.046.195đồng (phát sinh nợ lãi trước ngày 02/5/2018);

+ Tiền lãi suất quá hạn của nợ gốc: 16.946.109đồng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục trả tiền lãi suất quá hạn phát sinh cho đến khi trả xong nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP S (S), lãi suất được điều chỉnh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng kiêm hợp đồng và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc.

1.2. Trường hợp Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th không trả nợ hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP S (S) thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự phát mại tài sản thế chấp để bảo đảm khoản vay theo hợp đồng tín dụng số: LD 1712900207 ngày 11/5/2017, tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất: Thửa số 223 diện tích đo thực tế là 1.427,8m² (trong đó, đất ở 200m²), thửa số 222 diện tích đo thực tế là 63,4m², thửa số 220 diện tích đo thực tế là 86,9m², thửa số 219 diện tích đo thực tế là 27,7m², thửa số 218 diện tích đo thực tế là 64m², thửa số 217 diện tích đo thực tế là 162,2m², thửa số 205 diện tích đo thực tế là 122,2m², thửa số 207 diện tích đo thực tế là 84,4m², thửa số 208 diện tích đo thực tế là 843,2m², thửa số 209 diện tích đo thực tế là 368,5m², thửa số 186 diện tích đo thực tế là 2.844,5m² (trong đó, diện tích 147,8m² thuộc hành lang bảo vệ suối); tổng diện tích của các thửa đất là: 6.007,9m²; đều thuộc tờ bản đồ số 2; vị trí các thửa đất tọa lạc tại: xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Lâm Đồng (Về kích thước, giới cận, ranh giới của các thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất như Sơ đồ địa chính đo vẽ thực địa của Công ty Cổ phần đo đạc Nhà đất C thực hiện trong cùng ngày 11/11/2019). Tài sản gắn liền với các thửa đất có: 2.002 cây keo lá tràm, 02 năm tuổi, mật độ cây trồng trên đất hàng cách hàng 1,5m, cây cách cây 1,5m.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th phải tiếp tục trả nợ số tiền còn lại cho đến khi trả nợ xong.

Đối với khoản vay theo thẻ tín dụng kiêm hợp đồng 356480-8036 cấp ngày 07/6/2017 không có tài sản bảo đảm.

Ngân hàng TMCP S (S) được tiếp tục giữ giấy tờ về quyền sử dụng đất do Anh Phạm Quang A đứng tên cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng thì phải giao trả lại.

2. *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Buộc Anh Phạm Quang A và chị Lê Thị Th phải hoàn trả lại tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và do đặt cho Ngân hàng TMCP S (S) số tiền là: 13.000.000 đồng (*Mười ba triệu đồng chẵn*).

3. *Về án phí và xử lý tiền tạm ứng án phí:*

3.2. *Về nghĩa vụ chịu án phí:* Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là: **18.480.000đồng** (*mười tám triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng*), mỗi người phải nộp số tiền là: **9.240.000đồng** (*chín triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng*).

3.3. *Xử lý tiền tạm ứng án phí:* Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bình Sơn hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S (S) tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 7.838.000đồng (*Bảy triệu, tám trăm ba mươi tám nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0002518 ngày 20/12/2018.

4. *Về quyền kháng cáo:* Ngân hàng TMCP S (S) có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 28/11/2019). Anh Phạm Quang A, chị Lê Thị Th vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

5. *Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự 2008, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Thi hành án dân sự năm 2014 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 2008, các Điều 7, 7a, 7b của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự 2008.*

Kèm theo Bản án có trích đo thực địa của thửa đất do Công ty Cổ phần đo đạc C, Chi nhánh Quảng Ngãi đo đạc.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND, THADS huyện Bình Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lê Quang Toại

