

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẢO LÂM
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 15/2020/DS-ST

Ngày : 29.5.2020

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng dân sự
vay tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO LÂM, TỈNH LÂM ĐỒNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Phạm Đức Minh**

2. Ông **Đỗ Đức Lâm**

Thư ký phiên tòa: Bà **Ka Hít**- Thư ký Toà án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hà**- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 77/2019/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10A/2020/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quý tín dụng nhân dân Lộc T

Địa chỉ: 111 Trần Phú, thị trấn Lộc T, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang V- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tăng Huỳnh C- Chức vụ: Phó giám đốc (*văn bản ủy quyền số 68/GUQ-QTD ngày 08/4/2019.*)

2. Bị đơn: Ông K' M, sinh năm 1978 và bà Ka N, sinh năm 1983

Địa chỉ: Tổ 7, thị trấn Lộc T, huyện B, tỉnh Lâm Đồng

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

Bà Ka N, sinh năm 1969

Địa chỉ: Thôn N, xã Lộc P, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Ông K' KR, sinh năm 1980 và bà Ka V

Địa chỉ: Thôn 3, xã Lộc L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Ka W, sinh năm 1980

Địa chỉ: Tổ 16, thị trấn Lộc T, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Ka Br, sinh năm 1946

Địa chỉ: Tổ 16, thị trấn Lộc T, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Ông C có mặt, vợ chồng ông K' M và bà Ka N đều vắng mặt, bà Ka N, ông K' KR và bà Ka V, bà Ka W và bà Ka Br có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/4/2019 được sửa đổi bổ sung ngày 15/10/2019 và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Tăng Huỳnh C trình bày:

Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T có ký kết các hợp đồng tín dụng cho vay tài sản đối với vợ chồng ông K' M và bà Ka N trú tại tổ 7, thị trấn Lộc T, huyện B nhiều lần và trong nhiều năm. Tiếp theo ngày 27/02/2018 Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 0350/18/HĐTD để cho vợ chồng K' M và Ka N vay số tiền 150.000.000 đồng, mục đích cho vay là chăm sóc cây cà phê, nuôi bò cò, thời hạn cho vay là 12 tháng (từ 27/02/2018 đến 27/02/2019), lãi suất cho vay 13,2%/năm, lãi trả theo kỳ 06 tháng/lần, kỳ hạn trả gốc ngày 27/02/2019. Đồng thời để đảm bảo việc trả nợ khoản vay, trước đó quỹ tín dụng đã ký một hợp đồng thế chấp tài sản số 0374/17/HĐTC ngày 27/02/2017 với K' M và Ka N (đảm bảo tiếp tục cho hợp đồng vay năm 2018) còn hiệu lực pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 100- TĐĐ 25- diện tích 494 m² đã được cấp giấy CNQSD đất số AG 319177 đứng tên Ka N ngày 16/6/2016, thửa đất số 09- Tờ bản đồ 24- diện tích 4.964 m² đã được cấp giấy CNQSD đất số V 281428 đứng tên Ka N ngày 16/6/2016. Toàn bộ đất trên thuộc Thôn N, xã Lộc P, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng Ka N đã trả lãi đến hết ngày 31/12/2018, đồng thời đến ngày 27/02/2019 phải trả gốc nhưng vợ chồng không trả nợ cho Quỹ tín dụng. Quỹ tín dụng đã báo thông cho vợ chồng Ka N bàn giao tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ nhưng không liên lạc được. Quỹ tín dụng đã phối hợp với chính quyền địa phương lập biên bản về việc không bàn giao được tài sản thế chấp, không thể tiến hành xử lý tài sản sản thế chấp để thu hồi nợ như các hợp đồng đã ký kết.

Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc vợ chồng ông K' M và bà Ka N có trách nhiệm trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T số tiền gốc 150.000.000 đồng, lãi phát sinh tạm tính đến ngày 29/5/2020 là 40.278.000 đồng, tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản số 0374/17/HĐTC ngày 27/02/2017, do quá trình thẩm định tài sản là thửa đất số 100- TĐĐ 25- diện tích 494 m² được cấp giấy CNQSD đất số AG 319177 đứng tên Ka N ngày 16/6/2016 đã không phát hiện trên thửa đất này có nhiều người cùng sử dụng đất ổn định là bà Ka N, bà Ka W và vợ chồng K' KR, Ka V (có làm nhà ở). Do đó nay Quỹ tín dụng yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp đối với tài sản là thửa số 100- TĐĐ 25- diện tích 494 m² thuộc Thôn N, xã Lộc P, huyện B, tỉnh Lâm Đồng được cấp giấy CNQSD đất số AG 319177

đứng tên Ka N ngày 16/6/2016. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 0374/17/HĐTC ngày 27/02/2017 đối với quyền sử dụng đất thửa số 09- Tờ bản đồ 24- diện tích 4.964 m² thuộc Thôn N, xã Lộc P, huyện B, tỉnh Lâm Đồng được cấp giấy CNQSD đất số V281428 đứng tên Ka N ngày 16/6/2016 để đảm bảo thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T.

Bị đơn vợ chồng bà Ka N và ông K' M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến làm việc nên không có lời khai nào.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Ka N trình bày: Bà là chị dâu (chồng bà ông K' B là anh trai ruột) của Ka N. Bà và ông K' B kết hôn năm 1990, đến năm 1999 được bố mẹ chồng (ông K' Sáu và bà Ka Br) cho một miếng đất tại buôn Nao Q, xã L để ở, cho bằng miệng không làm giấy tờ gì. Tuy nhiên vợ chồng bà quản lý sử dụng, làm nhà trên đất và sinh sống ổn định không có ai tranh chấp. Phần đất của vợ chồng bà đang sử dụng là 05 mét mặt tiền x dài hết đất, nay thuộc một phần thửa 100- TBĐ 25- thôn Nao Q, xã Lộc P. Năm 2013 ông K' B chết, bà vẫn tiếp tục sử dụng nhà đất, sinh sống ổn định. Tuy nhiên trước giờ bà chưa đăng ký kê khai đất, việc Ka N làm sổ đỏ sang tên để vay tiền bà không biết và cũng không vay kè tiền với Ka N. Khi sinh sống ở đây bà cũng không thấy cán bộ Quỹ tín dụng xuống thăm định đất bà đang ở cho đến ngày làm việc với Tòa án. Nay bà đã đăng ký kê khai đất này theo thửa mới tờ bản đồ mới đo đạc lại tại xã Lộc P. Nguyên vọng của bà là tiếp tục sử dụng đất vì đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà. Còn việc vay tiền của vợ chồng Ka N không liên quan đến bà, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông K' KR và bà Ka V trình bày: Ông K' KR là anh ruột của Ka N, được bố mẹ ruột (K' Sáu và Ka Br) cho một miếng đất tại thôn Nao Q, xã Lộc P, có làm nhà gỗ để ở, sát với miếng đất của vợ chồng chị Ka N và anh K' B. Việc cho đất không làm giấy tờ, không đo đạc diện tích bao nhiêu. Năm 2012 vợ chồng có xây một căn nhà để ở. Quá trình sử dụng đất vợ chồng chưa đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và chưa được cấp sổ đỏ. Năm 2016 vợ chồng bán nhà đất cho một người tại thị trấn Lộc Thắng, có làm giấy tờ với giá 40.000.000 đồng, mới đưa được 20.000.000 đồng, mua bán cũng chưa xong. Nay Tòa án làm việc thì vợ chồng mới biết đất trên thuộc một phần thửa 100- TBĐ 25- thôn Nao Q, xã Lộc P đã đứng tên Ka N do bố mẹ tặng cho năm 2016. Nay ông bà không đồng ý vì đất trên là của ông bà đã được bố mẹ cho và sử dụng ổn định từ xưa đến nay. Việc Ka N sang tên trên sổ đỏ vợ chồng không biết, không nhờ Ka N vay tiền. Còn Quỹ tín dụng khởi kiện vợ chồng Ka N yêu cầu trả tiền thì đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Bà Ka W trình bày: Bà là cô ruột của Ka N, là chủ sử dụng đất một phần thửa 100- TBĐ 25 thôn Nao Q, xã Lộc P. Nguồn gốc là do bố mẹ ruột cho đã lâu không có giấy tờ. Quá trình sử dụng đất cũng chưa đăng kí kê khai và chưa được cấp sổ đỏ, chưa đo đạc, đất trống. Sau đó bà có bán diện tích đất trên cho hội tin lành nhưng chưa làm thủ tục, chưa sang tên cho họ, hai bên chỉ làm giấy tờ tay, bà không rõ hiện nay họ ở đâu. Về việc Ka N làm sổ đỏ rồi thế chấp vay tiền diện tích đất của bà thì bà không

biết và cũng không vay ké tiền, đề nghị giải quyết theo pháp luật. Nguyên vọng của bà là được tiếp tục sử dụng đất.

Bà Ka Brtrình bày: Bà là mẹ ruột của Ka N. Bà thừa nhận diện tích đất thửa 100- TBD 25 tại thôn Nao Q, xã Lộc P diện tích khoảng 500 m² gồm có đất của Ka N, K' KR và em gái ông K' Sáu. Ka N làm sổ đỏ sang tên Ka N đất của những người trên rồi thế chấp vay tiền bà cũng không biết và không vay ké tiền. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải các ngày 28/6/2009, 06/3/2020 nhưng không được. Lý do nguyên đơn có mặt, bị đơn vợ chồng bà Ka N và ông K' M đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt. Người liên quan gồm Ka N, Ka W, K' KR và Ka V, Ka Br có đơn yêu cầu vắng mặt.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến của mình, có bổ sung bảng tính lãi phát sinh đến ngày 29/5/2020. Bị đơn đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 150.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 29/5/2020 là 40.278.000 đồng, bị đơn tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tiếp tục duy trì một phần hợp đồng thế chấp đối với tài sản là thửa đất số 09- TBD 24- Nao Q, Lộc P để đảm bảo thi hành án, hủy 01 phần hợp đồng thế chấp tài sản đối với thửa đất 100-TBD 25- Nao Q, Lộc P. Về án phí đề nghị giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn vợ chồng ông K' M và bà Ka N đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan gồm có bà Ka N, vợ chồng ông K' KR và bà Ka V, bà Ka W, bà Ka Br có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T đối với bị đơn vợ chồng ông K' M và bà Ka N thấy rằng:

Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T được Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã ngày

06/9/2007 (đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 25/02/2019); được Ngân hàng nhà nước Việt Nam- Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng cấp giấy phép thành lập và hoạt động quỹ tín dụng nhân dân cơ sở ngày 21/8/2007; ngành, nghề kinh doanh: Huy động vốn, cho vay vốn và thực hiện các dịch vụ ngân hàng khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/02/2018 Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T có ký hợp đồng tín dụng số 0350/18/HĐTD, nội dung cho vợ chồng K' M và Ka N vay số tiền 150.000.000 đồng. Hợp đồng vay vốn được vợ chồng Ka N cùng ký tên, giải ngân một lần, bà Ka N trực tiếp nhận tiền, mục đích vay vốn để chăm sóc cà phê, nuôi bò cỏ, thời hạn vay 12 tháng, lãi thỏa thuận 13,2%/năm, trả lãi theo kỳ 06 tháng/lần, gốc trả vào ngày 27/02/2019. Đồng thời hợp đồng tín dụng có quy định lãi quá hạn, sử dụng vốn vay, quyền nghĩa vụ của các bên, chuyển nợ quá hạn, xử lý tài sản đảm bảo, hiệu lực của hợp đồng...

Đề bảo đảm cho khoản tiền vay trên, Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 0374/17/HĐTD ngày 27/02/2017 với vợ chồng ông K' M và Ka N và còn hiệu lực pháp luật. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 100- TĐĐ 25- diện tích 494 m² đã được cấp giấy CNQSD đất số AG 319177 đứng tên Ka N ngày 16/6/2016, thửa đất số 9- Tờ bản đồ 24- diện tích 4. 964 m² đã được cấp giấy CNQSD đất số V 281428 đứng tên Ka N ngày 16/6/2016, đất tọa lạc tại thuộc Thôn N, xã Lộc P, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực đến khi được xóa thế chấp, có quy định quyền, nghĩa vụ của các bên, xử lý tài sản thế chấp, cam đoan của các bên... Tài sản thế chấp vẫn giao cho bên thế chấp quản lý sử dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng K' M và Ka N sử dụng vốn vay đúng mục đích, trả lãi đúng hạn theo hợp đồng tính đến ngày 31/12/2018, tuy nhiên đến hạn của hợp đồng ngày 27/02/2019 phải trả gốc và lãi phát sinh còn lại thì vợ chồng không trả nợ. Quỹ tín dụng đã thực hiện việc yêu cầu bên thế chấp giao tài sản thế chấp để xử lý nhưng không thực hiện được do vợ chồng K' M và Ka N không có mặt tại địa phương, không liên lạc được, không giao tài sản thế chấp. Đến nay vợ chồng K' M và Ka N vẫn chưa trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T. Vì vậy việc Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông K' M và bà Ka N trả nợ số tiền vay gốc 150.000.000 đồng và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 29/5/2020 là 40.278.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Do hợp đồng tín dụng đã ký kết có thỏa thuận của hai bên về chịu lãi phát sinh, lãi trong hạn, lãi phạt nên vợ chồng ông K' M và bà Ka N tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong nợ.

Về hợp đồng thế chấp và tài sản đảm bảo cho khoản vay: Căn cứ hợp đồng thế chấp đã ký kết số 0374/17/HĐTD ngày 27/02/2017, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 100- TĐĐ 25- diện tích 494 m² đã được cấp giấy CNQSD đất số AG 319177 đứng tên Ka N ngày 16/6/2016 và thửa đất số 09- Tờ bản đồ 24- diện tích 4.964 m² đã được cấp giấy CNQSD đất số V 281428 đứng tên Ka N ngày 16/6/2016, đất tọa lạc tại thuộc Thôn N, xã Lộc P, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Ngày 27/8/2019 Tòa án tiến hành xác minh tình trạng sử dụng đất đối với các thửa đất trên, kết quả như sau:

+ Đối với thửa đất 100- TĐĐ 25- diện tích 494 m² hiện nay gồm có các chủ sử dụng đất ổn định là bà Ka N (có nhà ở), vợ chồng ông K' KR và bà Ka V (có 02 nhà ở)

và bà Ka W (đất trống), nhà ở liền kề nhau, không phân định được ranh giới đất của từng người. Bà Ka Br (mẹ ruột của bà Ka N) trình bày thửa đất 100 là của 03 người trên là đúng, Ka N làm sổ đỏ, sang tên thì bà không biết, mọi thủ tục do Ka N tự làm. Những người đang sử dụng đất ổn định trên thửa đất số 100-TBĐ 25 yêu cầu tiếp tục sử dụng đất trên, không nhờ Ka N thế chấp tài sản vay tiền, không biết Ka N làm sổ đỏ lúc nào, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Đối với tài sản là thửa đất số 09- Tờ bản đồ 24- diện tích 4.964 m² trong cả phê thời kỳ kinh doanh, hiện tại ông K' M đang quản lý, canh tác, là tài sản hợp pháp của vợ chồng K' M và Ka N.

Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T trình bày quá trình thẩm định tài sản cho vay do sơ suất không phát hiện được những người trên đang quản lý sử dụng thửa đất 100-TBĐ 25. Đối với tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa 100- TBĐ 25- diện tích 494 m²- thôn Nao Q, xã Lộc P liên quan đến nhiều người khác đang sử dụng đất ổn định, có tài sản trên đất, nay Quỹ tín dụng yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp số 0374/17/HĐTD ngày 27/02/2017 đối với tài sản này. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì một phần hợp đồng thế chấp số 0374/17/HĐTD ngày 27/02/2017 đối với tài sản đảm bảo quyền sử dụng đất tại thửa số 09-TBĐ 24- diện tích 4.964 m² là tài sản hợp pháp của vợ chồng K' M và Ka N và giá trị tài sản đủ đảm bảo thi hành án cho khoản nợ của Quỹ tín dụng. Xét thấy yêu cầu này hoàn toàn có cơ sở, đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

Về án phí: Đây là vụ án dân sự có giá ngạch, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Buộc bị đơn vợ chồng ông K Mắc và bà Ka N phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 9.813.900 đồng (*án phí hủy một phần hợp đồng thế chấp và án phí trên số nợ phải trả*).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015. Điều 27, 37 Luật hôn nhân và gia đình 2014;

Căn cứ luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T đối với vợ chồng ông K' M và bà Ka N về việc "*Tranh hợp đồng dân sự vay tài sản*".

Buộc vợ chồng ông K' M và bà Ka N phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T số tiền 190.278.000 đồng.

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 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo

mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

- Tiếp tục duy trì một phần hợp đồng thế chấp số 0374/17/HĐTD ngày 27/02/2017 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng và thửa đất số 09- Tờ bản đồ 24- diện tích 4.964 m² thuộc Thôn N, xã Lộc P, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp giấy CNQSD đất số V 281428 đứng tên Ka N ngày 16/6/2016 để đảm bảo thi hành án.

- Hủy một phần hợp đồng thế chấp số 0374/17/HĐTD ngày 27/02/2017 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 100- TĐĐ 25- diện tích 494 m² thuộc Thôn N, xã Lộc P, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp giấy CNQSD đất số AG 319177 đứng tên Ka N ngày 16/6/2016.

2. Về án phí: Buộc vợ chồng ông K'M và bà Ka N phải nộp 9.813.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân Lộc T số tiền 4.239.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại các biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số AA/2016/0012908 ngày 23/4/2019 và AA/2016/0013185 ngày 17/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2015 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; Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2015.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Bảo Lâm;
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Thị Bích Thủy