TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THIỆU HÓA** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2019/DS-ST
Ngày: 25 - 12 - 2019
V/v: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THIỆU HÓA, TỈNH THANH HÓA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Đạt.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Minh Nhân.
2. Ông Lê Dũng Tấn.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

***Đại diện VKSND huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Huyền Thảo - KSV.

Ngày 25 tháng 12 năm 2019, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Thiệu Hóa, xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2019 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Quỹ tín dụng nhân dân TT.

Địa chỉ: Thôn A, xã TT, huyện TH, tỉnh Thanh Hóa.
Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị T1 – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị T2 – Chức vụ: Giám đốc điều hành.

Bà Tư có mặt tại phiên tòa.
2. *Bị đơn:* - Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1964;

- Bà Lê Thị N, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã TT, huyện TH, tỉnh Thanh Hóa;

Bà Lê Thị N ủy quyền cho Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Thôn A, xã TT, huyện TH, tỉnh Thanh Hóa (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/11/2019).

Ông T vắng mặt tại phiên tòa.

3. *Người làm chứng*: Ông Nguyễn Xuân TH, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Thôn B, xã TT, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Ông TH có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 12/8/2019, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn và tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/12/2016, ông Nguyễn Xuân T và bà Lê Thị N có ký Hợp đồng tín dụng số 2016.1.00563/HĐTD vay Quỹ tín dụng nhân dân xã TT, số tiền 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi nghìn đồng), lãi suất 1.00%/tháng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất nợ quá hạn 1.5%/tháng, phương thức trả nợ: Gốc đến hạn, lãi trả hàng tháng; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đứng tên chủ hộ Ông (bà) Lê Thị N; Quá trình thực hiện hợp đồng ông T bà N chưa trả lãi ngày nào, đến ngày 25/12/2019 ông T bà N còn nợ gốc là 240.000.000đ(Hai trăm bốn mươi triệu đồng), tiền lãi phát sinh lãi gốc từ ngày 28/12/2016 đến ngày 25/12/2019 là 87.440.000đ, lãi quá hạn từ ngày 29/12/2017 đến ngày 25/12/2019 là 29.080.000đ; Tổng cộng gốc và lãi là 356.520.000đ(Ba trăm năm mươi sáu triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng). Nay Quỹ tín dụng yêu cầu ông T bà N phải trả nợ gốc và lãi phát sinh tạm T đến ngày 25/12/2019 là 356.520.000đ(Ba trăm năm mươi sáu triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng) và lãi phát sinh cho đến khi tất toán khoản vay. Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 2016.1.00563/HĐTD ngày 28/12/2016, ngày 26/12/2016 hai bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 268/2016/HĐTC, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số AE 928736 thửa số 1037, tờ bản đồ số 04, tại thôn 4, xã TT, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đứng tên hộ Ông(bà): Lê Thị N.

Nếu ông T và bà N không trả tiền gốc và lãi phát sinh đề nghị Tòa án tuyên tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số AE 928736 thửa số 1037, tờ bản đồ số 04 và tài sản phát sinh trên đất đứng tên hộ bà Lê Thị N là tài sản đảm bảo Thi hành án cho khoản vay của ông T.

Tại đơn trình bày ý kiến ngày 30/8/2019 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Xuân T và bà Lê Thị N cùng quan điểm trình bày:

Vợ chồng ông T bà N có mối quan hệ anh em với ông Nguyễn Xuân TH người cùng thôn, ông T bà N cho ông Nguyễn Xuân TH mượn mượn trích lục để

vay tiền quỹ tín dụng TT từ năm 2011, hồ sơ vay mượn ông TH tự làm thủ tục, các giấy tờ vay nhận vợ chồng ông T bà N ký, nhưng ông TH và bà N không nhận tiền vay mà ông TH là người nhận. Nay Quỹ tín dụng khởi kiện yêu cầu trả tiền vợ chồng ông T và bà N chỉ có trách nhiệm thúc dục ông TH trả nợ cho Quỹ tín dụng, ông T, bà N không đồng ý trả tiền nợ cho Quỹ tín dụng vì không được cầm tiền vay.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Xuân TH tại bản tự khai ngày 30/8/2019 và tại phiên tòa trình bày:

Do có mối quan hệ là anh em họ hàng, năm 2012 ông Nguyễn Xuân TH mượn trích lục đất của ông Nguyễn Xuân T và bà Lê Thị N để làm hồ sơ vay vốn của Quỹ tín dụng nhân dân TT; Số tiền vay lần đầu là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), sau khi làm xong hồ sơ vay ông TH và cán bộ tín dụng mang hồ sơ đến nhà cho ông T và bà N ký, sau đó đến Quỹ tín dụng giải ngân, ông TH là người nhận tiền vay. Năm 2016 hợp đồng hết hạn Quỹ tín dụng cho đảo sổ nên hai bên ký lại hợp đồng mới là 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng) ông T là người đứng vay, những lần vay trước đó ông TH là người trả lãi hàng tháng, hợp đồng ký ngày 28/12/2016 do làm ăn khó khăn ông TH chưa trả lãi và gốc cho Quỹ tín dụng, ông TH đề nghị Quỹ tín dụng cho trả số tiền gốc trong vòng 01(Một) năm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đã phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Trong quá trình từ khi thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc đưa người tham gia tố tụng, tư cách của những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người làm chứng thực hiện đúng đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn ông Nguyễn Xuân T chưa thực hiện đúng các quy định trong việc giao nhận các tài liệu Tòa án giao nhiều lần không ký nhận văn bản giao và biên bản làm việc. Căn cứ quy định của pháp luật dân sự, đề nghị áp dụng: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 322, Điều 463, Điều 466 của Bộ Luật dân sự 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán TAND TC TH qua ngày 17-10- 2016, công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp

đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm; 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.

Điều 6; Điều 9, Điều 18; khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về việc hòa giải và vắng mặt của đương sự: Bà Lê Thị N đã triệu tập hợp lệ đến phiên hòa giải nhưng vắng mặt không có lý do, ông Nguyễn Xuân T bỏ về không tham gia phiên hòa giải, Nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải vụ án, đây là trường hợp không tiến hành hòa giải được theo khoản 4 Điều 207 BLTTDS, Tòa án cũng đã triệu tập bị đơn lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn không có mặt tại phiên tòa, do đó căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 BLTTDS, Toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[1.2]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện về việc giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, có hợp đồng thế chấp kèm theo. Xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Tòa án giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự cư trú tại huyện Thiệu Hóa thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. Về xác định tư cách đương sự trong vụ án: Quá trình giải quyết vụ án và theo yêu cầu ban đầu của Nguyên đơn thấy rằng, tại hợp đồng dụng số 2016.1.00563/HĐTD thì thấy ngày 28/12/2016 ông Nguyễn Xuân T là người đứng tên ký hợp đồng vay, bà N là người chỉ ký đồng ý việc thế chấp, bà N và ông T là vợ chồng, quá trình làm việc tại các bản khai ông T và bà N biết việc ký nhận hồ sơ vay mục đích để vay tiền giúp ông TH làm ăn, nên Hội đồng xét xử xác định tư

cách tố tụng của ông T và bà N là bị đơn, là phù hợp với quy định tại điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4]. Về pháp luật áp dụng: Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã được ký kết vào năm 2016, nên Hội đồng xét xử áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 và 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.

[2]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1]. Xét Hợp đồng tín dụng số 2016.1.00563/HĐTD thì thấy ngày 28/12/2016 ông T ký hợp đồng vay Quỹ tín dụng nhân dân xã TT, số tiền vay 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi nghìn đồng), lãi suất 1.00%/tháng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất nợ quá hạn 1.5%/tháng, phạt chậm trả đối với nợ lãi tiền vay 5%, lãi suất được điều chỉnh từng thời điểm theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân TT, phương thức trả nợ: Gốc đến hạn, lãi trả hàng tháng; Căn cứ hợp đồng tín dụng giữa hai bên đã giải ngân, thể hiện bằng phiếu chi giấy nhận nợ, thực hiện trên cơ sở tự nguyện, được ký kết theo quy định của Bộ luật dân sự và Luật các tổ chức tín dụng, nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Ông T vi phạm cam kết trả nợ, chưa trả tiền gốc và không trả được đồng lãi nào nên Quỹ tín dụng nhân dân TT khởi kiện yêu cầu ông T phải có nghĩa vụ thanh toán trả tiền nợ gốc, lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng là có căn cứ; Nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả tiền lãi phạt là tự nguyện, việc thay đổi này không vượt quá yêu cầu khởi kiện nên chấp nhận.

[2.2]. Về số tiền phải thanh toán: Theo đơn khởi kiện ngày 12/8/2019 và tại phiên tòa, Quỹ tín dụng yêu cầu ông T, bà N phải trả tiền gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn như lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết ngày 28/12/2016. T đến ngày 25/12/2019, theo các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp về TH tin dư nợ đối với khoản tiền vay ông T phải trả:

Nợ gốc: 240.000.000đ

Nợ lãi trong hạn: [(240.000.000đ x1.%): 30 ngày] x 1093 ngày = 87.440.000đ;

Nợ lãi quá hạn: [(240.000.000đ x 0.5.%): 30 ngày] x 727 ngày = 29.080.000đ;

Tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh là 356.520.000đ(Ba trăm năm mươi sáu triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng)

Các khoản nợ phù hợp với hợp đồng ký kết theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với lãi suất cho phép của các tổ chức tín dụng, phù hợp theo hướng dẫn 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 nên chấp nhận toàn bộ. Ngoài ra ông T, bà N còn trả lãi phát sinh tiếp theo từ ngày 26/12/2019 cho đến khi trả hết số nợ gốc theo hợp đồng hạn mức tín dụng.

[2.3]. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì thấy: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho khoản tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 2016.1.00563/HĐTD, thì thấy ngày 28/12/2016 ông T và bà N đã thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 268/2016/HĐTC, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số AE 928736 thửa số 1037, tờ bản đồ số 04, diện tích 480m^2 đất ở nông thôn, tại thôn 4, xã TT, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đứng tên hộ Ông(bà): Lê Thị N. Hợp đồng thế chấp được chứng thực, đã được đăng ký thế chấp tại phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thiệu Hóa, hiện tại Quỹ tín dụng nhân dân TT đang giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo biên bản thẩm định ngày 23/10/2019 của Tòa án, tài sản thế chấp đảm bảo, không tranh chấp, các tài sản trên đất là của người đã ký hợp đồng thế chấp là ông T và bà N. Hợp đồng thế chấp thủ tục đảm bảo, thực hiện đúng các quy định của pháp luật, tài sản thế chấp là để thực hiện nghĩa vụ trả nợ nếu ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu của Quỹ tín dụng. Nên chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân TT về tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ khoản vay của ông T là các tài sản đã được đăng ký thế chấp trong hợp đồng thế chấp số 268/2016/HĐTC.

[2.4]. Việc ông T và bà N cho rằng ông Nguyễn Xuân TH là người mượn trích lục đất và là người nhận tiền nên ông TH là người phải trả nợ thay ông T và bà N cho Quỹ tín dụng nhân dân TT; Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ vào hợp đồng vay, giấy nhận nợ giữa ông T và Quỹ tín dụng nhân dân TT, mặt khác thỏa thuận giữa ông T, bà N và ông TH là một thỏa thuận dân sự khác, đối với yêu cầu Quỹ tín dụng TT yêu cầu ông T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng là có căn cứ nên chấp nhận. Nếu có yêu cầu ông T và bà N có thể khởi kiện bằng vụ án dân sự khác để yêu cầu ông TH có nghĩa vụ trả tiền cho ông T và bà N, ông TH tham gia trong vụ án này với tư cách là người làm chứng là phù hợp.

[3]. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[3.1]. Về lệ phí: Lệ phí cho việc thẩm định là 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*), Quỹ tín dụng đã nộp tạm ứng lệ phí cho việc thẩm định, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông T, bà N phải chịu lệ phí thẩm định, Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên phần tạm ứng này ông T, bà N phải trả lại cho nguyên đơn là phù hợp.

[3.2]. Về án phí: Ông T và bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5% của số tiền phải trả cho Quỹ tín dụng; Yêu cầu của Nguyên đơn đã thay đổi tại phiên tòa được tòa án chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 463, Điều 466 của Bộ Luật dân sự 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán TAND TC TH qua ngày 17-10- 2016, công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cao về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm; 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.

Điều 6; Điều 9, Điều 18; khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân TT:

Về thực hiện nghĩa vụ thanh toán*:* Buộc ông Nguyễn Xuân T và bà Lê Thị N phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân TT số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 2016.1.00563/HĐTD ngày 28/12/2016 với số tiền gốc còn lại là 240.000.000 đồng, Lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn đến ngày xét xử (Ngày 25/12/2019) gồm nợ lãi trong hạn 87.440.000đ, nợ lãi quá hạn là 29.080.000đ; Tổng cộng gốc là 356.520.000đ(Ba trăm năm mươi sáu triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Xuân T và bà Lê Thị N còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký

của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng nêu trên các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Quỹ tín dụng cho vay thì lãi suất mà ông Nguyễn Xuân T và bà Lê Thị N phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Quỹ tín dụng nhân dân TT.

Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Xuân T và bà Lê Thị N không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền gốc, lãi suất đối với khoản vay thì Quỹ tín dụng nhân dân TT có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 268/2016/HĐTC ngày 26/12/2016. Cụ thể gồm: Quyền sử dụng đất số AE 928736 thửa số 1037, tờ bản đồ số 04, diện tích 480m^2 tại thôn 4, xã TT, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa cùng tài sản trên đất là nhà ở cấp 4 diện tích xây dựng 60m^2, nhà tắm, nhà Nng sử dụng làm bếp diện tích xây dựng 50m^2 và các tài sản gia tăng *(nếu có)*.

[2]. Về Lệ phí thẩm định: Ông Nguyễn Xuân T và bà Lê Thị N phải chịu 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*) tiền lệ phí thẩm định tài sản. Quỹ tín dụng nhân dân TT đã nộp tạm ứng trước số tiền này, nên ông T, bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân TT tiền chi phí thẩm định tài sản là 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật Quỹ tín dụng TT có đơn yêu cầu thi hành án về khoản tiền phải trả là 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*) chi phí thẩm định tài sản cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng ông T và bà N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3]. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Xuân T và bà Lê Thị N phải chịu 17.826.000đ (Mười bảy triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng) Án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân TT số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.566.000đ *(Tám triệu năm trăm sáu mươi sáu)* mà bà Lê Thanh Vân nộp thay theo biên lai thu tiền số AA/2017/0005558 ngày 20/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

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, 7a, 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.

[4]. Về quyền kháng cáo đối với bản án: Quỹ tín dụng nhân dân TT có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông T, bà N có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Thiệu Hóa;
- Tòa án Nhân dân tỉnh Thanh Hóa;
- Thi hành án dân sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hoàng Văn Đạt