

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NĂM CĂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 39/2022/DS-ST
Ngày: 15-7-2022
V/v “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NĂM CĂN, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Ngân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Xuân Chính

Ông Hứa Trọng Nhơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Văn Gây là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thúy Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (viết tắt Ngân hàng).

Trụ sở: Số 02, Láng H, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Tấn N – Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh (là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 07/01/2022), (xin vắng).

Địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện N, tỉnh C.

Bị đơn: Ông Đinh Xuân H, sinh năm 1967 (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1976 (vợ ông H), (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện N, tỉnh C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Đinh Phương T, sinh năm 1995 (con ông H, bà Q), (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện N, tỉnh C.

- Chị Đinh Thị Phương T, sinh năm 1998 (con ông H, bà Q), (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện N, tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 06 tháng 01 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trình bày yêu cầu:*

Vào ngày 31 tháng 8 năm 2020 ông Đinh Xuân H đã ký kết hợp đồng tín dụng số 7509-LAV-202003215/HĐTD với Đinh Thị Phương T212 để vay số tiền 313.000.000 đồng. Lãi suất cho vay 9,47%/năm, mục đích vay: Nuôi tôm, thời hạn vay 24 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, phương thức cho vay từng lần, hạn trả ngày 31/8/2022.

Để đảm bảo khoản vay trên phía Ngân hàng và ông H, bà Nguyễn Thị Q (vợ ông H) đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: TG-55/2018/HĐTC ngày 29/6/2018 đối với phần đất diện tích 21.262,4m², thửa số 88, 94, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện N, tỉnh C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK737659, do Ủy ban nhân dân huyện Năm Căn cấp ngày 29/02/2008 cho hộ ông Đinh Xuân H, sổ vào sổ H00025.

Tính đến ngày khởi kiện ngày 06/01/2022, tổng dư nợ của ông H, bà Q tạm tính là 345.727.022 đồng, trong đó nợ gốc là 313.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 32.727.022 đồng. Hiện tại khoản nợ của ông H, bà Q thuộc nhóm 3, nợ dưới tiêu chuẩn do Trung tâm thông tin tín dụng quốc gia Việt Nam – Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cung cấp. Nguyên nhân quá hạn nợ nhóm 3 là do ông H, bà Q đã vay các Ngân hàng thương mại khác nhưng không thực hiện thanh toán đúng kỳ hạn dẫn đến nợ xấu, từ đó làm phát sinh nợ xấu tại Ngân hàng.

Do khoản vay này hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông H, bà Q nên Ngân hàng yêu cầu ông H, bà Q có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 11/7/2022 là 360.831.802 đồng. Trong đó nợ gốc là 313.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 47.831.802 đồng, đồng thời tiếp tục thanh toán lãi suất phát sinh sau ngày 11/7/2022 cho đến khi ông H, bà Q trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp ông H, bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TG- 55/2018/HĐTC, đồng thời xử lý tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp IV để đảm bảo thu hồi nợ vay gốc, các khoản lãi suất phát sinh cho Ngân hàng.

Đối với chị Đinh Phương T và Đinh Thị Phương T là con của ông H, bà Q thì Ngân hàng không yêu cầu chị T, chị T liên đới thanh toán nợ cho Ngân hàng.

** Đối với bị đơn ông Đinh Xuân H và bà Nguyễn Thị Q:* Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, hết thời hạn theo quy định mà ông H và bà Q không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với vụ việc. Đồng thời, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về phiên họp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông H và bà Q vẫn vắng mặt không lý do.

** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đinh Phương T và chị Đinh Thị Phương T:* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho chị T và chị T nhưng chị T và chị T không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với vụ việc và vắng mặt không lý do.

** Tại phiên tòa:*

- Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng, buộc bị đơn là vợ chồng ông Đinh Xuân H và bà Nguyễn Thị Q liên đới thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày 11/7/2022 là 360.831.802 đồng. Trong đó nợ gốc là 313.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 47.831.802 đồng. Đồng thời tiếp tục thanh toán lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi ông H, bà Q thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đinh Xuân H và bà Nguyễn Thị Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản mà ông H, bà Q đã ký kết

với Ngân hàng, bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp IV của ông H, bà Q để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ông Đinh Xuân H và bà Nguyễn Thị Q phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền chi phí tố tụng là 400.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật, Ngân hàng được nhận lại toàn bộ tạm ứng án phí đã dự nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đinh Xuân H và bà Nguyễn Thị Q thanh toán tiền vốn vay và lãi suất theo hợp đồng tín dụng nên xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Đinh Xuân H và bà Nguyễn Thị Q cư trú tại ấp K, xã T, huyện N, tỉnh C . nên theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn có yêu cầu xét xử vắng mặt được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Đinh Xuân H và bà Nguyễn Thị Q, chị Đinh Phương T và Đinh Thị Phương T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà Q, chị T, chị T theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng và trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng:

Hợp đồng tín dụng số 7509-LAV-202003215/HĐTD ngày 31 tháng 8 năm 2020 được xác lập tại trụ sở Ngân hàng – Chi nhánh Năm Căn, việc xác lập hợp đồng là ý chí tự nguyện của các bên, chủ thể giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và ông H có hiệu lực từ thời điểm giao kết theo quy định tại Điều 401 của Bộ luật dân sự.

Nội dung hợp đồng tín dụng ghi nhận ông Đinh Xuân H có vay vốn Ngân hàng số tiền 313.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng, hạn trả vào ngày 31/8/2022, mục đích vay khi ký kết hợp đồng là nuôi tôm.

Hội đồng xét xử thấy rằng, tuy khoản vay của ông H chưa đến hạn thanh toán nhưng quá trình vay vốn bên vay vốn đã vi phạm hợp đồng tín dụng, cụ thể vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện

yêu cầu ông Đinh Xuân H và bà Nguyễn Thị Q liên đới thanh toán tổng số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày đến ngày 11/7/2022 là 360.831.802 đồng. Trong đó nợ gốc là 313.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 47.831.802 đồng và yêu cầu tiếp tục thanh toán lãi phát sinh kể từ sau ngày 11/7/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Tại Điều 27, khoản 1 Điều 30, Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình quy định “*vợ, chồng chịu trách nhiệm liên đới đối với giao dịch do một bên thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình*”; Xét, mục đích ông H vay vốn tại Ngân hàng là để nuôi tôm, thu nhập từ việc nuôi tôm phục vụ cho cuộc sống gia đình và khoản vay này hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông H, bà Q nên Ngân hàng yêu cầu ông H và bà Q liên đới thanh toán nợ là có cơ sở được chấp nhận theo quy định tại Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Buộc vợ chồng ông Đinh Xuân H và bà Nguyễn Thị Q liên đới thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày 11/7/2022 là 360.831.802 đồng. Trong đó nợ gốc là 313.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 47.831.802 đồng.

Kể từ ngày 12/7/2022 vợ chồng ông H, bà Q còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp tài sản và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: TG-55/2018/HĐTC ngày 29/6/2018 giữa Ngân hàng với vợ, chồng ông H, bà Q được xác lập tại Ủy ban nhân dân xã Tam Giang. Việc giao kết hợp đồng được lập thành văn bản dựa trên sự thống nhất ký kết của các bên, có chứng thực của Ủy ban và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Năm Căn nên đúng quy định pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định tại Điều 317, 319, 501, 502 Bộ luật dân sự và Điều 188 Luật Đất đai.

Nội dung hợp đồng thể hiện sự thỏa thuận giữa các bên về việc nếu bên vay tài sản không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho bên cho vay thì bên cho vay được quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất

đối với phần đất diện tích 21.262,4m², thửa số 88, 94, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện N, tỉnh C., giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK737659 do Ủy ban nhân dân huyện Năm Căn cấp ngày 29/02/2008 cho hộ ông Đinh Xuân H, sổ vào sổ H00025 để thu hồi nợ.

Qua xem xét thẩm định thực tế, vị trí và tứ cận phần đất phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, trên đất không có tài sản gì khác ngoài căn nhà của ông H, bà Q, nhà cấp IV xây tường đã xuống cấp, hiện trạng nhà khóa cửa nên Tòa án cùng chính quyền địa phương không thẩm định được bên trong căn nhà (bút lục 69).

Tại khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự quy định: *“Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”* thì căn nhà của ông H, bà Q cũng là tài sản được xử lý để đảm bảo thu hồi nợ.

Như vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng là có cơ sở được chấp nhận theo quy định tại Điều 299, 319, 320, 323, 325 Bộ luật dân sự.

Trong trường hợp vợ chồng ông H, bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả căn nhà cấp IV) có diện tích 21.262,4m², thửa số 88, 94, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện N, tỉnh C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK737659 do Ủy ban nhân dân huyện Năm Căn cấp cho hộ ông Đinh Xuân H ngày 29/02/2008, sổ vào sổ H00025 để thu hồi nợ.

[2.3] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK737659 do Ủy ban nhân dân huyện Năm Căn cấp ngày 29/02/2008 cho hộ ông Đinh Xuân H, sổ vào sổ H00025.

Tại công văn số 31/TA ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn gửi Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Năm Căn yêu cầu Chi nhánh cung cấp thông tin thành viên trong hộ ông Đinh Xuân H tại thời điểm cấp đất gồm những ai. Đến ngày 04 tháng 3 năm 2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Năm Căn cung cấp thông tin: *“Theo hồ sơ lưu trữ, tại thời điểm cấp GCN cho hộ ông Đinh Xuân H, hồ sơ không thể hiện rõ thành viên trong hộ nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Năm Căn không cung cấp được....”* (bút lục 67).

Theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật đất đai thì Hộ gia đình sử dụng đất là: *“những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất”*.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cung cấp thông tin thành viên trong hộ ông H theo sổ hộ khẩu gồm vợ là bà Nguyễn Thị Q và hai người con gái là chị Đinh Phương T và Đinh Thị Phương T nên Tòa án đã đưa chị T, chị T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tuy nhiên, qua xem xét toàn diện chứng cứ thể hiện khoản vay của ông H ký kết với Ngân hàng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng giữa vợ chồng ông H, bà Q với Ngân hàng đây được xem là khoản nợ chung của vợ chồng ông H, bà Q, phía Ngân hàng không yêu cầu chị T, chị T liên đới thanh toán nợ cho Ngân hàng nên Hội đồng xét xử chỉ buộc vợ chồng ông H, bà Q liên đới thanh toán nợ cho Ngân hàng, đồng thời Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp vợ chồng ông H, bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ là đúng quy định như đã phân tích trên.

[3] Ngoài ra, trường hợp vợ chồng ông H, bà Q trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông H, bà Q giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đinh Xuân H là phù hợp.

[4] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5%. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên vợ chồng ông Đinh Xuân H và bà Nguyễn Thị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 18.042.000 đồng (tính tròn) theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, Ngân hàng được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 400.000 đồng, Ngân hàng đã nộp đủ và yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên vợ chồng ông Đinh Xuân H và bà Nguyễn Thị Q phải thanh toán lại cho Ngân hàng.

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 299, 317, 319, 320, 323, 325, 463, 466, 468, 501, 502 Bộ luật dân sự; Điều 188 Luật Đất đai; Điều 27, khoản 1 Điều 30, Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam: Buộc vợ chồng ông Đinh Xuân H và bà Nguyễn Thị Q liên đới thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày 11/7/2022 là 360.831.802 đồng. Trong đó nợ gốc là 313.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 47.831.802 đồng.

Kể từ ngày 12/7/2022 vợ chồng ông H, bà Q còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng ông Đinh Xuân H và bà Nguyễn Thị Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng phần đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, bao gồm cả căn nhà cấp IV, có diện tích 21.262,4m², thửa số 88, 94, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện N, tỉnh C., giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK737659 do Ủy ban nhân dân huyện Năm Căn cấp cho hộ ông Đinh Xuân H ngày 29/02/2008, số vào sổ H00025 để thu hồi nợ.

Trường hợp vợ chồng ông H, bà Q trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông H, bà Q giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK737659 do Ủy ban nhân dân huyện Năm Căn cấp cho hộ ông Đinh Xuân H ngày 29/02/2008, số vào sổ H00025, đối với thửa đất số 88, 94, tờ bản đồ số 63, diện tích 21.262,4m², tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện N, tỉnh C.

2. Chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Đinh Xuân H và bà Nguyễn Thị Q phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền chi phí tố tụng là 400.000 đồng.

Kể từ ngày Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng vợ chồng ông H, bà Q 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.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5%.

Vợ chồng ông Đinh Xuân H và bà Nguyễn Thị Q phải chịu án phí với số tiền là: 18.042.000 đồng (tính tròn), nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam được nhận lại toàn bộ số tiền 8.643.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015404 ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự.
- VKSND huyện Năm Căn;
- Chi cục THADS huyện Năm Căn;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Hồng Ngân