TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 459/2022/DS-ST
Ngày: 11-11-2022
V/v Tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng thế chấp tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Trúc.

Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lê Văn Minh
2. Ông Phùng Văn Long

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đông, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang *tham gia phiên tòa:* Bà Trần Ngọc Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 312/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2022 về tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 196/2022/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Hữu H, sinh năm 1964
Địa chỉ: ấp HB, xã HT, huyện CG, tỉnh Tiền Giang.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Bích L, sinh năm 1958
Địa chỉ: số 19/15 đường TVK, Phường A, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.
(Theo Giấy ủy quyền ngày 08/7/2022)

- *Bị đơn:*
1/ Bà Trịnh Thị B, sinh năm 1949
2/ Chị Trần Thị Phương O, sinh năm 1971
Cùng địa chỉ: ấp TP, xã TLT, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

(bà L và chị O có mặt, bà B vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong Đơn khởi kiện và Bản tự khai ngày 07 tháng 7 năm 2022, quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Hữu H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Bích L trình bày như sau:

Do quan hệ quen biết, ngày 24/8/2019, ông Phạm Hữu H có cho bà Trịnh Thị B và chị Trần Thị Phương O vay số tiền 1.000.000.000đồng, lãi suất vay là 2%/tháng, thời hạn vay là 02 năm, phương thức trả lãi vào ngày 24 hàng tháng, nợ gốc trả vào cuối kỳ là ngày 24/8/2021. Khi vay, bên vay có thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.500m^2, thửa đất số 303, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp HP, xã HT, huyện CG, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 21933 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 13/8/2019 cho bà Trịnh Thị B đứng tên chủ sử dụng đất. Các bên có lập Hợp đồng vay tiền thế chấp quyền sử dụng đất ngày 24/8/2019 được Phòng Công chứng số 1 công chứng số 6818, quyển số 09TP/CC – SCC/HĐGD.

Sau khi vay, chị O có trả được 50.000.000đồng tiền lãi, vốn chưa trả. Ông H có đòi nhiều lần nhưng chị O và bà B không trả được do làm ăn thất bại.

Nay, ông H khởi kiện yêu cầu bà B và chị O phải liên đới cùng trả cho ông H số tiền vốn là 1.000.000.000đồng cùng tiền lãi theo lãi suất 1,67%/tháng, tính từ ngày 24/8/2019 đến ngày tòa án xét xử, thời hạn trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp, bà B và chị O không trả được thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

Tại phiên tòa, bà Trần Bích L đại diện cho nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải liên đới trả cho nguyên đơn số tiền vốn là 1.000.000.000đồng, tiền lãi là 590.760.000đồng (tiền lãi tính theo lãi suất 1,66%/tháng từ ngày vay đến ngày xét xử là 03 năm 02 tháng 18 ngày với số tiền là 640.760.000đồng trừ số tiền lãi đã nhận là 50.000.000đồng), yêu cầu thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Nếu các bị đơn không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ theo phương án yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp.

* Trong Bản tự khai ngày 15 tháng 8 năm 2022 và trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn chị Trần Thị Phương O trình bày như sau:

Vào tháng 8/2019, chị có vay của ông Phạm Hữu H số tiền 1.000.000.000đồng, lãi suất thỏa thuận là 3%/tháng, thời hạn vay là 02 năm. Khi vay, hai bên có làm biên nhận là hợp đồng vay tiền ngày 24/8/2019 được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tiền Giang công chứng. Chị có thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.500m^2 thuộc thửa số 303, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp

HP, xã HT, huyện CG, tỉnh Tiền Giang do bà Trịnh Thị B đứng tên chủ sử dụng đất. Chị xác định khoản vay này do chị vay, mẹ chị có ký tên giấy ủy quyền nhưng chị không nhớ nội dung ủy quyền trong hợp đồng, mục đích thật sự là ủy quyền cho chị thế chấp giấy đất để vay tiền. Sau khi ký hợp đồng, ông H giao cho chị số tiền 750.000.000đồng và cộng với số tiền 250.000.000đồng mà chị đã vay trước đó với lãi suất 5%/tháng thành số tiền 1.000.000.000đồng. Chị có trả tiền lãi với lãi suất 3%/tháng chứ không phải 2%/tháng như hợp đồng đã ghi. Chị không nhớ chính xác số tiền lãi đã trả nhưng chị xác định đã trả tiền lãi nhiều hơn số tiền 50.000.000đồng mà ông H trình bày. Nay, qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chị đồng ý trả số tiền vốn là 1.000.000.000đồng, xin không trả lãi do hiện nay hoàn cảnh của chị rất khó khăn. Nếu không trả được nợ, chị đồng ý xử lý tài sản thế chấp để trả nợ nhưng phải trả lại cho chị phần tiền dư sau khi trừ tiền nợ của ông H.

Tại phiên tòa, bị đơn chị Trần Thị Phương O đồng ý cùng bà Trịnh Thị B trả cho nguyên đơn số tiền vốn là 1.000.000.000đồng, không đồng ý trả lãi vì hoàn cảnh của chị hiện nay rất khó khăn, xin trả trong thời hạn 04 tháng, nếu không trả được nợ thì chị đồng ý để cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ, không yêu cầu gì đối với số tiền lãi đã trả.

* Trong Bản tự khai ngày 15 tháng 8 năm 2022, bị đơn bà Trịnh Thị B trình bày như sau: Bà thống nhất với ý kiến của con bà là chị Trần Thị Phương O. Khoản vay của ông H do chị O vay, bà chỉ cho chị O mượn giấy đất để thế chấp vay tiền. Nay, bà đồng ý cùng chị O trả nợ cho ông H theo ý kiến của chị O. Nếu không trả được nợ, bà đồng ý bán tài sản thế chấp để trả nợ theo quy định.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm tại phiên tòa như sau: Về việc kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của 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 là tuân thủ đúng quy định pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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 bà Trịnh Thị B có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt, căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, các đương sự trình bày thống

nhất với nhau như sau: Do quan hệ quen biết, ngày 24/8/2019, ông Phạm Hữu H ký kết Hợp đồng vay tiền (thế chấp quyền sử dụng đất) ngày 24/8/2019 được Phòng Công chứng số 1 công chứng số 6818, quyển số 09TP/CC – SCC/HĐGD với chị Trần Thị Phương O và chị O đại diện cho bà Trịnh Thị B (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/8/2019). Theo đó, ông H cho chị O và bà B vay số tiền 1.000.000.000đồng, lãi suất vay là 2%/tháng, thời hạn vay là 02 năm, phương thức trả lãi vào ngày 24 hàng tháng, nợ gốc trả vào cuối kỳ là ngày 24/8/2021. Khi vay, bên vay có thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.500m^2 thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp HP, xã HT, huyện CG, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 21933 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 13/8/2019 cho bà Trịnh Thị B đứng tên chủ sử dụng đất. Sau khi vay, chị O, bà B chưa trả vốn. Ông H có đòi nhiều lần nhưng chị O và bà B không trả được. Lời trình bày của các đương sự là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận các tình tiết các đương sự trình bày là sự thật. Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định, quan hệ giao dịch giữa các đương sự là hợp đồng vay tài sản có thời hạn và có lãi, trong đó, ông Phạm Hữu H là bên cho vay, bà Trịnh Thị B và chị Trần Thị Phương O là bên vay, bà B và chị O còn nợ nguyên đơn số tiền vốn là 1.000.000.000đồng.

[2.2] Về Hợp đồng vay tiền (thế chấp quyền sử dụng đất) giữa bà Trịnh Thị B và chị Trần Thị Phương O với ông Phạm Hữu H được các bên giao kết vào ngày 24/8/2019, xét thấy: Các đương sự đều trình bày thống nhất với nhau Hợp đồng này được các bên giao kết vào ngày 24/8/2019 trên cơ sở tự nguyện, khi giao kết chị O đã đọc lại nội dung, thống nhất và ký tên. Theo hợp đồng, nguyên đơn cho các bị đơn vay số tiền 1.000.000.000đồng với lãi suất thỏa thuận 2%/tháng và được bảo đảm bằng biện pháp thế chấp quyền sử dụng đất của bà B. Như vậy, riêng về thỏa thuận lãi suất 2%/tháng (tương đương 24%/năm) là vượt quá lãi suất giới hạn 20%/năm quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phần lãi suất vượt quá vô hiệu, các thỏa thuận còn lại có mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, hợp đồng được công chứng bởi Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tiền Giang là tuân thủ đúng hình thức quy định nên căn cứ vào các Điều 117, 130, 319, 401 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 1 và điểm a khoản 3 Điều 167 và Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013, Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày 24/8/2019 và những thỏa thuận trong Hợp đồng vay tiền (thế chấp quyền sử dụng đất có giá trị ràng buộc các bên khi tham gia giao dịch, trừ phần thỏa thuận về lãi suất vượt quá lãi suất giới hạn.

[2.3] Về hợp đồng vay tài sản: Nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả số tiền vốn là 1.000.000.000đồng và tiền lãi tính từ ngày vay cho đến ngày xét xử theo lãi suất 1,66%/tháng, đồng ý trừ số tiền lãi đã nhận là 50.000.000đồng vào số tiền lãi

các bị đơn phải trả, thực hiện trả khi án có hiệu lực pháp luật. Các bị đơn đồng ý trả số tiền vốn là 1.000.000.000đồng, xin trả trong thời hạn 04 tháng nhưng không đồng ý trả lãi. Như vậy, các đương sự thống nhất nhau về số tiền vốn phải trả, không thống nhất về số tiền lãi. Xét thấy:

[2.3.1] Chị O cho rằng đã trả lãi cho nguyên đơn từ khi vay đến tháng 5/2021 thì ngưng, số tiền lãi đã trả nhiều hơn số tiền lãi 50.000.000đồng mà nguyên đơn đã thừa nhận nhưng chị O không nhớ số tiền đã trả và cũng không có chứng cứ chứng minh cho việc đã trả số tiền lãi này, hiện hoàn cảnh của chị O rất khó khăn nên không đồng ý trả lãi. Xét thấy, nguyên đơn thừa nhận chỉ nhận của các bị đơn số tiền lãi là 50.000.000đồng, chị O phản đối yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản tiền lãi này nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho ý kiến của mình nên căn cứ vào khoản 2 và 4 của Điều 91 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định lời trình bày đã trả lãi vượt quá số tiền 50.000.000đồng của chị O là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3.2] Như nhận định trên, các đương sự thỏa thuận lãi suất vay là 2%/tháng trong Hợp đồng vay tiền (thế chấp quyền sử dụng đất) ngày 24/8/2019 là vượt quá lãi suất giới hạn 20%/năm nên phần lãi suất thỏa thuận vượt quá lãi suất 20%/năm là không có hiệu lực theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, lãi suất vay giữa các bên được tính theo lãi suất 1,66%/tháng. Tiền lãi tính từ thời điểm vay ngày 24/8/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm là 03 năm 02 tháng 18 ngày theo lãi suất 1,66%/tháng của số tiền vốn 1.000.000.000đồng là 640.760.000đồng. Nguyên đơn đồng ý trừ số tiền lãi đã nhận là 50.000.000đồng vào tiền lãi nên số tiền lãi các bị đơn còn nợ lại là 590.760.000đồng. nên căn cứ Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, các bị đơn phải trả số tiền lãi còn nợ là 590.760.000đồng.

[2.3.3] Theo quy định tại Điều 1 của hợp đồng vay tiền nêu trên, bên vay phải trả lãi hàng tháng cho bên cho vay vào ngày 24 dương lịch và trả vốn vào ngày 24/8/2021 nhưng như nhận định trên, các bị đơn đã không thực hiện việc trả lãi và vốn theo đúng thỏa thuận. Do đó, căn cứ vào các Điều 463 và 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nguyên đơn yêu cầu các bị đơn liên đới phải trả cho nguyên đơn số tiền vốn gốc là 1.000.000.000đồng cùng tiền lãi là 590.760.000đồng, tổng cộng là 1.590.760.000đồng là có sơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3.4] Nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật nhưng bị đơn chị O xin trả trong thời hạn 04 tháng. Xét thấy, nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu các bị đơn trả tiền nhưng các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Do đó, nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là hoàn toàn do lỗi của bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền khi đến hạn theo quy định tại các Điều 463 và 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy, các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả

tiền khi đến hạn, nay lại xin kéo dài thời hạn trả nợ là gây thiệt thòi cho quyền lợi của nguyên đơn và không được nguyên đơn chấp nhận nên yêu cầu trả nợ khi án có hiệu lực pháp luật của nguyên đơn là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3.5] Về tiền lãi do bà B và chị O đã chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền từ khi vi phạm thỏa thuận đến ngày xét xử, tiền lãi trên nợ gốc quá hạn và vấn đề bồi thường thiệt hại, nguyên đơn không yêu cầu các bị đơn phải trả nên Hội đồng xét xử ghi nhận các bị đơn không phải trả các khoản này.

[2.3.6] Về lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bên được thi hành án: Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền từ khi sau ngày xét xử sơ thẩm được tính theo mức lãi suất 1,66%/tháng là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 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 nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này.

[2.4] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Các đương sự đều thống nhất nếu các bị đơn không trả được nợ thì yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Xét thấy:

[2.4.1] Theo thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng vay tiền (thế chấp tài sản) ngày 24/8/2019, các bị đơn đã thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.500m^2, đất tọa lạc tại ấp HP, xã HT, huyện CG, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 21933 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 13/8/2019 cho bà Trịnh Thị B đứng tên chủ sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay của các bị đơn. Theo trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng, không ghi nhận phần đất này có đăng ký giao dịch bảo đảm khác. Đồng thời, các bị đơn cũng xác nhận không có thế chấp tài sản này để bảo đảm cho khoản nợ khác. Do đó, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 308, Điều 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tuy các đương sự chưa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nhưng hợp đồng thế chấp đã có hiệu lực pháp luật và tài sản thế chấp này cũng chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm với nghĩa vụ khác nên nếu các bị đơn không trả được nợ như nhận định trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp được thế chấp nêu trên để thanh toán nợ của các bị đơn, thứ tự ưu tiên thanh toán thực hiện theo thứ tự xác lập biện pháp bảo đảm.

[2.4.2] Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất phương án xử lý tài sản thế chấp là yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Phương án này là phù hợp quy định tại Điều 6 của Hợp đồng vay tiền (thế chấp quyền sử dụng đất) ngày 24/8/2019 nên Hội đồng xét xử

chấp nhận yêu cầu nếu các bị đơn không thực hiện được việc trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

[3] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Các bị đơn có nghĩa vụ chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 147 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 303, Điều 308, Điều 319, khoản 2 Điều 357, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hữu H.

Buộc các bị đơn bà Trịnh Thị B và chị Trần Thị Phương O có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn ông Phạm Hữu H số tiền 1.590.760.000đồng (một tỷ năm trăm chín mươi triệu bảy trăm sáu mươi ngàn đồng), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, nếu các bị đơn bà Trịnh Thị B, chị Trần Thị Phương O chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Nếu các bị đơn bà Trịnh Thị B, chị Trần Thị Phương O không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn, nguyên đơn ông Phạm Hữu H được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.500m^2, đất tọa lạc tại ấp HP, xã HT, huyện CG, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS21933 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 13/8/2019 cho bà Trịnh Thị B đứng tên chủ sử dụng đất để thanh toán nợ.

2/ Về án phí: Các bị đơn bà Trịnh Thị B và chị Trần Thị Phương O phải liên đới cùng chịu 59.722.800đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Phạm Hữu H 21.000.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số

0020775 ngày 14/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang.

3/ Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4/ 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Nguyễn Huỳnh Trúc