

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 49/2021/DS-ST
Ngày: 19-11-2021
V/v tranh chấp về hợp đồng tín
dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Tuấn Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Trọn.
2. Ông Nguyễn Văn Ninh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Minh Anh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Ngô Anh Thư – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 221/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp về hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2021/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 33/2021/QĐST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2021, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 58/2021/TB-TA ngày 13 tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 40/2021/QĐST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân HT.

Địa chỉ: Quốc lộ 22B, ấp H, xã HT, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng Q, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Thanh T, sinh năm 1986, chức vụ: Nhân viên tín dụng (Văn bản ủy quyền ngày 07-10-2020) (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hương Ng, sinh năm 1962 (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Tấn B, sinh năm 1959 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 20, tổ 26, ấp H, xã HT, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 06-10-2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Quý tín dụng nhân dân HT do người đại diện theo ủy quyền là anh Trần Thanh T trình bày:

Quý tín dụng nhân dân HT (sau đây viết tắt là QTD) yêu cầu bà Nguyễn Thị Hương N và ông Nguyễn Tấn B phải trả số tiền nợ là 419.722.200 đồng, trong đó: tiền gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 19-11-2021 là 119.722.200 đồng. Đồng thời, yêu cầu tiếp tục tính lãi suất phát sinh cho đến khi trả hết nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 190288/2019/HĐTD ngày 14-5-2019 giữa QTD với vợ chồng ông B.

Lý do QTD yêu cầu như trên vì:

Ngày 14-5-2019 vợ chồng ông B có vay của QTD số tiền 300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 190288/2019/HĐTD ngày 14-5-2019, thể loại cho vay: Trung hạn, mục đích sử dụng tiền vay: Sửa nhà, thời hạn vay: 13 tháng, từ ngày 14-5-2019 đến ngày 14-6-2020, lãi suất vay: 13,2%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng, phương thức trả lãi tiền vay: Trả cùng với gốc, lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng ông B có thể chấp cho QTD tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 467 m², thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại: Ấp H, xã HT, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00688/276/2005/QĐ-UBND(HL) do UBND huyện G cấp cho vợ chồng ông B đứng tên ngày 17-3-2006 cùng nhà ở và các công trình phụ trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 190288/2019/HĐTC ngày 13-5-2019 giữa QTD với vợ chồng ông B. Khi cho vay QTD có tiến hành khảo sát, thẩm định giá đối với các tài sản thế chấp của vợ chồng ông B.

Sau đó, vợ chồng ông B có thỏa thuận xin trả lãi hàng tháng cho QTD nên vợ chồng ông B có đóng lãi trong hạn đầy đủ cho đến ngày 31-7-2019 và từ ngày 01-8-2019 vợ chồng ông B ngưng không đóng lãi cho đến nay.

Đến hạn trả nợ vào ngày 14-6-2020 QTD đã nhiều lần nhắc nhở để yêu cầu vợ chồng ông B phải trả nợ gốc, lãi như cam kết nhưng vợ chồng ông B không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi cho đến nay.

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp, QTD chỉ yêu cầu Tòa án cho ưu tiên thanh toán để trả toàn bộ số nợ trên đối với diện tích đất 364,4 m²/466,7 m², thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2000) tương ứng với thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2005), đất tọa lạc tại: Ấp H, xã HT, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00688/276/2005/QĐ-UBND(HL) do UBND huyện G cấp cho vợ chồng ông B đứng tên ngày 17-3-2006 cùng các tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, mái che theo như thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp số 190288/2019/HĐTC ngày 13-5-2019 giữa QTD với vợ chồng ông B. Đối với diện tích đất thực tế bị giảm 3 m² so với giấy chứng nhận mà vợ chồng ông B được cấp và diện tích đất cùng tài sản trên đất thế chấp còn lại thì QTD không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Hương N: Tòa án đã triệu tập họp lệ bà Ngoan để thu thập chứng cứ, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng

cứ và hòa giải, nhưng bà N không đến nên không có ý kiến bằng văn bản để gửi cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn B trình bày: Ông thống nhất với toàn bộ lời trình bày của anh Trần Thanh T. Ngày 14-5-2019 ông cùng vợ là bà N có vay của QTD số tiền 300.000.000 đồng và có trả lãi hàng tháng cho đến ngày 01-8-2020 ngưng đóng lãi cho đến nay. Khi vay vợ chồng ông có thể chấp đất và tài sản gắn liền với đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00688/276/2005/QĐ-UBND(HL) do UBND huyện G cấp cho vợ chồng ông đứng tên ngày 17-3-2006. Tuy nhiên, do ngày 30-7-2019 vợ ông làm ăn thất bại gây ra nợ nần và bỏ nhà đi cho đến nay không quay về.

Nay ông đồng ý có nghĩa vụ trả cho QTD số tiền nợ 419.722.200 đồng, trong đó: tiền gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 19-11-2021 119.722.200 đồng cùng số tiền lãi phát sinh tiếp tục thực hiện theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 190288/2019/HĐTD ngày 14-5-2019 giữa QTD với vợ chồng ông. Ngoài ra, ông đồng ý ưu tiên thanh toán để trả toàn bộ số tiền nợ trên đối với diện tích đất 364,4 m²/466,7 m², thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2000) tương ứng với thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2005), đất tọa lạc tại: Ấp Đá Hàng, xã Hiệp Thanh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00688/276/2005/QĐ-UBND(HL) do UBND huyện G cấp cho vợ chồng ông đứng tên ngày 17-3-2006 theo như thỏa thuận ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp số 190288/2019/HĐTC ngày 13-5-2019 giữa QTD với vợ chồng ông. Diện tích đất cùng tài sản trên đất thế chấp còn lại và diện tích đất bị giảm 3 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh là bà Đặng Ngô Anh Thư phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa và người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các điều 299, 317, 318, 319, 321, 322, 323, 353, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo hướng: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn QTD đối với bị đơn bà N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B yêu cầu trả số tiền vay 300.000.000 đồng và lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 190288/2019/HĐTD ngày 14-5-2019, kể từ ngày 01-8-2019 cho đến khi kết thúc vụ kiện và yêu cầu ưu tiên thanh toán đối với diện tích đất 364,4 m² và tài sản trên đất. Buộc bà N và ông B có trách nhiệm trả cho QTD số tiền vay 300.000.000 đồng và lãi suất. QTD được ưu tiên thanh toán để trả toàn bộ số nợ trên đối với diện tích đất 364,4 m², thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2000) tương ứng với thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2005), đất tọa lạc tại: Ấp H, xã HT, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00688/276/2005/QĐ-UBND(HL) do UBND huyện G cấp cho bà N, ông B đứng tên ngày 17-3-2006 cùng 01 căn nhà cấp 4, 01 mái che theo như thỏa thuận ghi trong Hợp đồng thế chấp số 190288/2019/HĐTC ngày 13-5-2019 giữa QTD với bà N, ông B. Ghi nhận QTD không yêu cầu ưu tiên thanh toán đối với 01 hàng rào trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào 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 sự vắng mặt của đương sự:

Bị đơn bà Ngoan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt nên vụ án vẫn được tiến hành xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo đơn khởi kiện ngày 06-10-2020 QTD yêu cầu vợ chồng ông B phải trả số tiền vay còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 190288/2019/HĐTD ngày 14-5-2019 giữa QTD với vợ chồng ông Bon nên quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” và vợ chồng ông Bon cư trú tại địa chỉ: Số 20, tổ 26, ấp H, xã HT, huyện G, tỉnh Tây Ninh nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về yêu cầu và lời trình bày của các đương sự:

QTD yêu cầu vợ chồng ông B phải trả số tiền nợ 419.722.200 đồng, trong đó: tiền gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 01-8-2019 đến ngày 19-11-2021 119.722.200 đồng, yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 190288/2019/HĐTD giữa QTD với vợ chồng ông B. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông B cũng thừa nhận vợ chồng ông có vay và hiện còn nợ QTD số tiền gốc, lãi đúng như QTD yêu cầu nên ông đồng ý có nghĩa vụ trả cho QTD số tiền nợ như trên. Cho nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét thấy yêu cầu của QTD là có căn cứ và phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại các điều 357, 466, 468 của Bộ luật Dân sự và Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Ông B thừa nhận để đảm bảo cho số tiền vay 300.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 190288/2019/HĐTD ngày 14-5-2019, vợ chồng ông B có thế chấp tài sản là phần đất có diện tích 467 m², thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại: ấp H, xã HT, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00688/276/2005/QĐ-UBND(HL) do UBND huyện G cấp cho vợ chồng ông B đứng tên ngày 17-3-2006 và tài sản trên đất là nhà và công trình phụ theo Hợp đồng thế chấp số 190288/2019/HĐTC ngày 13-5-2019 giữa QTD với vợ chồng ông B. Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, chi nhánh G theo đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai và Điều 12 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất mà vợ chồng ông B đang quản lý, sử dụng có diện tích thực tế là 542 m². Trong đó:

- Phần đất có diện tích 9,3 m², thuộc 01 phần của thửa đất số 453, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2000) tương ứng với thửa đất số 436, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2005) và tài sản trên đất có 01 hàng rào lưới B40.

- Phần đất có diện tích 466,7 m², thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2000) tương ứng với thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2005) cùng căn nhà cấp 4 và công trình phụ trên đất là tài sản thế chấp để đảm bảo tiền vay, bao gồm:

+ Phần đất có diện tích 364,4 m² và trên đất có 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 70 m² (kết cấu: Móng, tường xây gạch, mái lợp tấm pro xi măng, không trần, nền lát gạch bông, cửa chính khung sắt gắn kính, cửa sổ khung sắt cánh gỗ, xây dựng năm 1990), 01 mái che có diện tích 70,5 m² (kết cấu: Móng cột xây gạch, trần tole lạnh, nền gạch men, xây dựng năm 2015) và 01 phần hàng rào phía trước nhà (kết cấu: Khung sắt tiền chề, phần sắt cao 1,5 m, móng, tường 0,5 m). QTD yêu cầu xử lý tài sản thế chấp này gồm đất, căn nhà cấp 4 và mái che để cho ưu tiên thanh toán trả toàn bộ số tiền nợ. Riêng hàng rào phía trước nhà thì QTD không yêu cầu ưu tiên thanh toán.

+ Phần đất có diện tích 102,3 m² và trên đất có tài sản trên đất có 01 phần của căn nhà cấp 4 diện tích tổng 99 m², 01 phần nhà vệ sinh diện tích tổng 5 m² và 01 phần hàng rào phía trước nhà, 01 phần mái che diện tích tổng 27 m². Tài sản thế chấp này QTD không yêu cầu Tòa án giải quyết cho ưu tiên thanh toán để trả nợ.

So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông B được cấp (467 m²) thì diện tích đất thực tế (466,7 m²) bị giảm 0,3 m² và QTD đồng ý với diện tích đất thực tế bị giảm này nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận.

- Phần đất có 66 m², thuộc 01 phần của thửa đất số 455, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2000) tương ứng với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2005) và tài sản trên đất có 01 phần của căn nhà cấp 4 diện tích tổng 99 m², 01 phần nhà vệ sinh diện tích tổng 5 m², 01 phần hàng rào phía trước nhà và 01 phần mái che diện tích tổng 27 m².

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của QTD thấy rằng, QTD yêu cầu cho ưu tiên thanh toán để trả toàn bộ số tiền nợ đối với tài sản là diện tích đất 364,4 m², thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2000) tương ứng với thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2005) cùng tài sản có trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 và 01 mái che. Hội đồng xét xử nhận thấy đất cùng các tài sản thế chấp này nằm trong tổng diện tích đất 467 m² mà vợ chồng ông B đã thỏa thuận thế chấp cho theo Hợp đồng thế chấp số 190288/2019/HĐTC ngày 13-5-2019 giữa QTD với ông B nên việc QTD yêu cầu như trên là có căn cứ và phù hợp với các điều 299, 318, 319, 320 và 323 của Bộ luật Dân sự.

[3] Từ những nhận định trên xét thấy toàn bộ đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ và phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà N và ông B phải chịu 13.000.000 đồng theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Do toàn bộ yêu cầu của QTD được Tòa án chấp nhận nên vợ chồng ông B phải chịu toàn bộ tiền án phí nhưng ông B là người cao tuổi nên ông B được miễn ½ tiền án phí và ½ tiền án phí còn lại bà N phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 39, 92, 147, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 299, 318, 319, 320, 323, 357, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai; Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 12 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân HT đối với bà Nguyễn Thị Hương N và ông Nguyễn Tấn B về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà N và ông B có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân HT số tiền 419.722.200 (*Bốn trăm mười chín triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn hai trăm*) đồng, trong đó: tiền gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 19-11-2021 là 119.722.200 đồng.

Tiền lãi phát sinh kể từ ngày 20-11-2021 cho đến ngày trả hết nợ được tính theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 190288/2019/HĐTD ngày 14-5-2019 giữa Quỹ tín dụng nhân dân HT với bà N, ông B.

Trong trường hợp bà N và ông B không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 190288/2019/HĐTD ngày 14-5-2019 thì Quỹ tín dụng nhân dân HT có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 364,4 m², thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2000) tương ứng với thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2005), đất tọa lạc tại: Ấp Đá Hàng, xã Hiệp Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00688/276/2005/QĐ-UBND(HL) do UBND huyện G cấp cho ông B, bà N đứng tên ngày 17-3-2006 và các tài sản trên đất là 01 căn nhà tường cấp 4 có diện tích 70 m² (kết cấu: Móng, tường xây gạch, mái lợp tấm pro xi măng, không trần, nền lát gạch bông, cửa chính khung sắt gắn kính, cửa sổ khung sắt cánh gỗ, xây dựng năm 1990) và 01 mái che có diện tích 70,5 m² (kết cấu: Móng cột xây gạch, trần tole lạnh, nền gạch men, xây dựng năm 2015) theo Hợp đồng thế chấp số 190288/2019/HĐTC ngày 13-5-2019 giữa Quỹ tín dụng nhân dân HT với ông B, bà N. Quỹ tín dụng nhân dân HT được ưu tiên thanh toán từ các tài sản thế chấp như trên.

2. Ghi nhận Quỹ tín dụng nhân dân HT không yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm gồm: 01 phần hàng rào phía trước nhà (kết cấu: Khung sắt tiền chế, phần sắt cao 1,5 m, móng, tường 0,5 m) có trên diện tích đất 364,4 m² được thể hiện tại mục 1 và quyền sử dụng đất có diện tích 102,3 m², thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2000) tương ứng với thửa đất số 399, tờ bản đồ số 25 (bản đồ 2005), đất tọa lạc tại: Ấp H, xã HT, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00688/276/2005/QĐ-UBND(HL) do UBND huyện G cấp cho ông B, bà N đứng tên ngày 17-3-2006 và các tài sản trên đất này.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà N và ông B phải chịu 13.000.000 (*Mười ba triệu*) đồng để hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân HT.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà N phải chịu 10.394.500 (*Mười triệu ba trăm chín mươi chín nghìn năm trăm*) đồng tiền án phí.

Ông B là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

Quỹ tín dụng nhân dân HT không phải chịu tiền án phí nên hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân HT số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.829.000 (*Tám triệu tám trăm hai mươi chín nghìn*) đồng theo biên lai thu số 0012310 ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh.

5. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

6. Quyền yêu cầu thi hành án:

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- CC.THADS huyện Gò Dầu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Tuấn Anh