

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HƯƠNG KHÊ  
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 08/2019/DS-ST  
Ngày: 13/8/2019  
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HƯƠNG KHÊ, TỈNH HÀ TĨNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Văn Phú.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phạm Quang Quý và Ông Trịnh Xuân Minh.

**- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Lê Thị Bích Khuyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh H tham gia phiên tòa:** Bà Thái Nữ Trâm Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh H xét xử công khai vụ án thụ lý số 04/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 2 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2019/QĐXX-ST ngày 24/6/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2019/QĐST-DS ngày 23/7/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; địa chỉ: Số 02, L, phường T, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn : Ông Nguyễn Quốc T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện H, tỉnh H II; Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Quốc T: Ông Đặng Xuân H, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện H, tỉnh H II (Theo Văn bản ủy quyền ngày 10/3/2019). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị H1 ; Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn H, huyện H, tỉnh H; Vắng mặt không rõ lí do.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Cháu Nguyễn Quỳnh N; Cháu Nguyễn Ngọc L; Đều có địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn H, huyện H, tỉnh H; Vắng mặt không rõ lí do.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 14/02/2019, bản tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 14/12/2011 Ngân hàng N - Chi nhánh huyện H, tỉnh H II và chị Nguyễn Thị H1 ký hợp đồng tín dụng số 141211/HĐTD với nội dung: Ngân hàng N cho chị Nguyễn Thị H1 vay số tiền 500.000.000đ; Lãi suất tiền vay: 1,75%/tháng; Lãi suất cho vay được điều chỉnh đến 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố theo từng thời điểm và được tính ngay sau khi có thông báo; Phương pháp trả lãi tiền vay: Theo định kỳ tháng/1 lần; Lãi suất nợ quá hạn: Nếu bên vay không trả nợ gốc, lãi đúng hạn và không được điều chỉnh kỳ hạn hoặc gia hạn trả nợ gốc thì Ngân hàng sẽ chuyển dư nợ thực tế sang nợ quá hạn và bên vay phải chịu lãi suất nợ quá hạn bằng 100% so với lãi suất vay đã thỏa thuận; Thời hạn cho vay là 12 tháng, kể từ ngày 14/12/2011.

Để đảm bảo khoản vay trên, ngày 13/12/2011 giữa Ngân hàng N với chị Nguyễn Thị H1 và anh Nguyễn Bảo C (đã chết) đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BG400629 cấp ngày 12/12/2011 có diện tích 184m<sup>2</sup>; và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T375261 cấp ngày 02/8/2004 có diện tích 198m<sup>2</sup> tại Tổ dân phố 10, thị trấn Hương Khê, huyện H, tỉnh H mang tên Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Bảo C do UBND huyện Hương Khê cấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực và đăng ký thế chấp tại Trung tâm phát triển quỹ đất - Đăng ký quyền sử dụng đất huyện H.

Ngân hàng N đã thực hiện việc giải ngân cho chị Nguyễn Thị H1 với số tiền là 500.000.000đ. Đến ngày 13/7/2017 chị Nguyễn Thị H1 đã trả được nợ gốc là 310.000.000đ và xin rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T375261 cấp ngày 02/8/2004 có diện tích 198m<sup>2</sup> tại Tổ dân phố 1, thị trấn H, huyện H, tỉnh H. Đến ngày 14/02/2019, khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 141211/HĐTD ngày 14/12/2011 quá hạn trả nợ gốc, Ngân hàng đã nhiều lần xuống làm việc, thông báo, đôn đốc nhưng khách hàng vẫn không trả được nợ vay và tiền lãi còn lại cho Ngân hàng N chi nhánh huyện H, tỉnh H II đã khởi kiện yêu cầu trả nợ tổng số tiền là 592.351.667đ trong đó tiền gốc là 190.000.000đ và tiền lãi là 402.351.667đ.

Theo bản tự khai ngày 05/03/2019 của Ngân hàng N chi nhánh huyện H, tỉnh H II thì chị Nguyễn Thị H1 còn nợ Ngân hàng số tiền là 594.726.667đ trong đó gốc là 190.000.000đ và tiền lãi là 404.726.667đ.

Tại phiên tòa, Ngân hàng N chi nhánh huyện H, tỉnh H II xét thấy vì hoàn cảnh kinh tế khách hàng quá khó khăn, để chia sẻ với khách hàng, Ngân hàng thỏa thuận giảm lãi suất cho chị H1 xuống 6,5%/năm. Nay yêu cầu chị H1 phải

thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền là 346.554.306đ trong đó tiền nợ gốc là 190.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (13/8/2019) là 156.554.306đ . Buộc chị H1 phải tháo dỡ và dời dọn các tài sản có trên đất đang thế chấp tại Ngân hàng vì khi thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, trên đất không có các tài sản gì.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm chị H1 phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký ngày 14/12/2011. Nếu khách hàng không trả đầy đủ số nợ trên đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký để đảm bảo trả nợ cho Ngân hàng. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản số 141212/HĐTC ngày 13/12/2011 giữa Ngân hàng N với chị Nguyễn Thị H1 cho đến khi chị H1 thực hiện xong việc trả nợ.

- *Bị đơn chị Nguyễn Thị H1* : Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn nhưng chị H1 không đến Tòa án để giải quyết vụ án, không ký nhận văn bản tố tụng và không có ý kiến trình bày của mình.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng chị Nguyễn Quỳnh N và anh Nguyễn Ngọc L không đến Tòa án để giải quyết vụ án và không có ý kiến trình bày của mình.

- Tòa án nhân dân huyện Hương Khê tiến hành xác minh tài sản thế chấp ngày 19/6/2019 cho thấy:

+ Về phần diện tích đất:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG400629 cấp ngày 12/12/2011 của UBND huyện H cấp cho chị Nguyễn Thị H1 và anh Nguyễn Bảo C (đã chết) với diện tích là 184m<sup>2</sup> đang có các tài sản trên đất gồm: 20 bụi chuối (đã cho quả hàng năm); có một ngôi nhà gỗ (nhà bếp lợp proximang, có chiều rộng là 2,6 m, chiều dài 8,1m, ngôi nhà bếp này không nằm hoàn toàn trên phần đất đang được thế chấp mà chỉ có một phần rộng 2m, dài 8,1m nằm trên phần diện tích đất được cấp số BG400629 cấp ngày 12/12/2011 đang thế chấp tại Ngân hàng); một nhà tắm xây gạch tấp lô có chiều dài là 1,95m, rộng 1,4m, phía trên có bình đựng nước inox; một ống bi giếng làm bệ xí (sử dụng làm nhà vệ sinh).

- *Ý kiến của vị đại diện VKSND huyện Hương Khê tham gia phiên tòa:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chị Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Quỳnh N và Nguyễn Ngọc L

không đến Tòa án để ghi bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo giấy thông báo của Tòa án, và vắng mặt tại phiên tòa không có lý do đã vi phạm Điều 70 và Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 274, 275, 280, 317, 318, 320, 321, 322, 323, khoản 1 Điều 325, 351, 353, 357, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 4; các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng; Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N; chấp nhận nội dung bổ sung tại phiên tòa yêu cầu giảm lãi cho bị đơn và buộc bị đơn phải tháo dỡ và dời dọn các tài sản. Xét thấy các yêu cầu này không vượt quá nội dung khởi kiện nên được chấp nhận. Buộc chị Nguyễn Thị H1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N số tiền 346.554.306 đồng, trong đó nợ gốc là 190.000.000 đồng, nợ lãi phát sinh tính đến ngày 13/8/2019 là 156.554.306 đồng. Trường hợp chị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ; buộc bị đơn phải tháo dỡ và dời dọn các tài sản có trên đất đang thế chấp.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, chị H1 tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký ngày 14/12/2011 cho đến khi chị H1 thực hiện xong việc trả nợ. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 13/12/2011 giữa chị Nguyễn Thị H1 với Ngân hàng N cho đến khi chị H1 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Về án phí: Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Trả lại cho Ngân hàng N tiền tạm ứng án phí đã nộp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án về tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng N chi nhánh huyện H – H II với bị đơn là chị Nguyễn Thị H1 có địa chỉ tại tổ dân phố 10 thị trấn H, huyện H, tỉnh H. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.

[1.2] Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện: Ngân hàng giảm lãi suất cho chị H1 còn 6,5%/năm; Buộc chị H1 phải tháo dỡ và dọn dẹp các tài sản có trên đất đang thế chấp tại Ngân hàng. Xét thấy việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không phát sinh quan hệ tranh chấp mới, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên HĐXX chấp nhận.

[1.3] Về việc vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết để đến Tòa án trình bày ý kiến và giải quyết vụ án nhưng không đến Tòa án. Do đó, Tòa án đã lập biên bản về việc không thực hiện được việc tổng đạt, đồng thời tiến hành thủ tục niêm yết công khai văn bản tố tụng theo đúng quy định tại Điều 177, 179 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án cũng đã tổng đạt văn bản tố tụng triệu tập hợp lệ bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Ngày 14/12/2011 chị Nguyễn Thị H1 ký Giấy đề nghị vay vốn và ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N chi nhánh huyện H, tỉnh H II trên cơ sở tự nguyện; những người tham ký kết hợp đồng có đủ thẩm quyền, đủ năng lực pháp luật và hành vi dân sự; hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Như vậy, nội dung và hình thức hợp đồng đã tuân thủ Điều 121, 122, 124 Bộ luật Dân sự năm 2005 khi giao kết, nên xác định là Hợp đồng hợp pháp. Vì vậy, làm phát sinh các quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng Ngân hàng N đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là cho chị Nguyễn Thị H1 vay tiền theo hợp đồng tín dụng nhưng chị H1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Do chị H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng N đã khởi kiện ra Tòa án theo Điều 5, 9 của Hợp đồng tín dụng ký ngày 14/12/2011 là có căn cứ.

[2.2] Về nghĩa vụ trả nợ: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn Thị H1 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 592.351.667đ nhưng tại phiên tòa phía Ngân hàng nhận thấy do hoàn cảnh kinh tế của khách hàng quá khó khăn, để chia sẻ khó khăn của khách hàng nên Ngân hàng đã giảm lãi xuống mức 6,5%/năm cho chị Hương. Nay chỉ yêu cầu chị H1 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền

là 346.554.306đ, trong đó nợ gốc là 190.000.000đ và tiền lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm 13/8/2019 là 156.554.306đ. Xét thấy việc Ngân hàng giảm lãi cho bị đơn, trên cơ sở tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do chị Nguyễn Thị H1 không thực hiện trả nợ theo như cam kết của hợp đồng do đó Ngân hàng đã khởi kiện để thu hồi lại khoản vay là có căn cứ phù hợp với các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp và phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do vậy, buộc bị đơn chị Nguyễn Thị H1 phải trả cho nguyên đơn là Ngân hàng N chi nhánh huyện H, tỉnh H II số tiền nợ gốc 190.000.000đ và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 13/8/2019 là 156.554.306 đồng.

[2.3] Về Hợp đồng thế chấp và xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 13/12/2011 được ký kết giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Hương Khê với chị Nguyễn Thị H1, theo đó chị H1 tự nguyện dùng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 184m<sup>2</sup> tại Tổ dân phố 10, thị trấn Hương Khê, huyện Hương Khê theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG400629 mang tên chị Nguyễn Thị H1 và anh Nguyễn Bảo Cdo UBND huyện H cấp ngày 12/12/2011 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Kết quả xác minh ngày 16/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hương Khê cho thấy: hiện nay trên đất thế chấp có một phần của ngôi nhà bếp, lợp proximang; 20 bụi chuối; 01 nhà tắm xây bằng gạch táp lô và 01 ống bi giếng sử dụng là nhà vệ sinh thuộc quyền sở hữu của chị Hương. Khi ký hợp đồng thế chấp số 141212/HDTC ngày 13/12/2011 thì không có những tài sản này trên đất và không có thế chấp nên không xác định đây là tài sản thế chấp trong hợp đồng vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Trong trường hợp chị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản để xử lý nợ, buộc chị H1 phải tháo dỡ và dời dọn các tài sản này.

Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng thế chấp được ký kết có đầy đủ chữ ký của các bên, được chứng thực tại UBND thị trấn H và được đăng ký thế chấp ngày 13/12/2011 tại Trung tâm phát triển Quỹ đất - Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hương Khê theo đúng quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch đảm bảo. Xét thấy nội dung và hình thức của Hợp đồng thế chấp tài sản thời điểm ký kết giữa các bên theo đúng quy định của pháp luật nên xác định hợp đồng này là hợp pháp. Do đó, trường hợp chị Nguyễn Thị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N - Chi nhánh huyện H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, cần tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 14/12/2011 cho đến khi chị H1 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, do đó hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn đã nộp. Bị đơn chị Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

*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; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 274, 275, 277, 280, 317, 318, 320, 321, 322, 323, khoản 1 Điều 325, Điều 351, 353, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 4; các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, chi nhánh huyện H – H II. Bị đơn chị Nguyễn Thị H1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N số tiền 346.554.306đ (ba trăm bốn mươi sáu triệu năm trăm năm mươi tư nghìn ba trăm linh sáu đồng), trong đó nợ gốc là 190.000.000đ (Một trăm chín mươi triệu đồng), nợ lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/8/2019) là 156.554.306 (một trăm năm mươi sáu triệu năm trăm năm mươi tư nghìn ba trăm linh sáu đồng).

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 141212/HĐTC ngày 13/12/2011 cho đến khi chị H1 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp chị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hương Khê xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất. Bị đơn chị Nguyễn Thị H1 phải tháo dỡ, dời dọn các tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG400629 cấp ngày 12/12/2011 gồm: 20 bụi chuối; một phần của ngôi nhà gỗ (là nhà bếp lợp proximang rộng 2m, dài 8,1m; một nhà tắm xây gạch tấp lô có chiều dài là 1,95m, rộng 1,4m, phía trên có bình đựng nước inox; một ống bi giếng làm bệ xí (sử dụng làm nhà vệ sinh).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trong 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 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 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.

2. Về án phí: Buộc chị Nguyễn Thị H1 phải nộp 17.327.715 đ (mười bảy triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn bảy trăm mười lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng N 13.702.000đ (mười ba triệu bảy trăm lẻ hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 001377 ngày 14/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND huyện Hương Khê;
- Chi cục THADS huyện Hương Khê;
- Lưu HSVA - VPTA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Văn Phú**

