TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ R
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 32/2022/KDTM-ST
Ngày: 29/7/2022
"*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ R, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành Nhạn

Bà Cao Thị Mỹ Phượng

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Lê Khắc Hải – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã R, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa*:** Bà Phan Thị Thanh Thuý - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã R, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 279/2020/TLST- DS ngày 26 tháng 11 năm 2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A

Địa chỉ trụ sở: Lê D, phường B, Quận X, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thành Đ, chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ. Địa chỉ liên hệ: 170B, QL1A, Khóm X, phường Y, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu. Theo Giấy ủy quyền số 0082/2020/UQ-HP ngày 04/11/2020.

- *Bị đơn*: Ông A, sinh năm 1968 và bà B sinh năm 1968. Cùng địa chỉ: ấp C xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông B: Bà C sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1949 (chết năm 2019)

2. Bà Lê Thị D, sinh năm 1950

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị D: Bà B, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông A:

1. Bà Lê Thị D sinh năm 1950. Địa chỉ: ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ông Trần Thanh B, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ông Trần Văn L, sinh năm 1971. Địa chỉ: Thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

4. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

5. Bà Trần Thị T, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

6. Ông Trần Văn D1, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

7. Ông Trần Văn V, sinh năm 1983. ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

8. Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1975. ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

(anh Đ có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 04/11/2020, các lời khai trong hồ sơ nguyên đơn Ngân hàng A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) – Người đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Thành Đ trình bày: Ngày 23/02/2012 Ngân hàng cùng ông B và bà C có ký hợp đồng tín dụng số 0016/2012/HĐTD-CN, số tiền vay 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 22/02/2013, lãi trong hạn là 23%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh mua bán tôm nguyên liệu. Để đảm bảo cho khoản vay ông B, bà C, ông Trần Văn T và bà Lê Thị D có thoả thuận ký hợp đồng thế chấp tài sản số 0016/2012/BĐ ngày 23/12/2012, tài sản thế chấp gồm có:

- Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất diện tích 386,9m^2 thuộc thửa 17, tờ bản đồ 75 đất ở ấp ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 927412 do UBND huyện R (nay là thị xã G cấp cho hộ ông Trần Văn T ngày 05/11/2010).

- Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất diện tích 3.416,8m^2 thuộc thửa 571, tờ bản đồ 11 đất ở ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và quyền sở

hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 927411 do UBND huyện R (nay là thị xã R cấp cho hộ ông Trần Văn T ngày 05/11/2010).

- Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất diện tích 8.640m^2 thuộc thửa 577, tờ bản đồ 11 đất ở ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 927410 do UBND huyện R (nay là thị xã Rcấp cho hộ ông Trần Văn T ngày 05/11/2010).

- Tài sản thứ tư: Quyền sử dụng đất diện tích 4.551,5m^2 thuộc thửa 583, tờ bản đồ 11 đất ở ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 927409 do UBND huyện R (nay là thị xã R cấp cho hộ ông Trần Văn T ngày 05/11/2010).

- Tài sản thứ năm: Quyền sử dụng đất diện tích 2.127,3m^2 thuộc thửa 560, tờ bản đồ 11 đất ở ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 927408 do UBND huyện R (nay là thị xã R cấp cho hộ ông Trần Văn T ngày 05/11/2010).

Hợp đồng tín dụng đã hết hạn thanh toán nhưng ông B và bà C thanh toán không đầy đủ vốn gốc và lãi cho Ngân hàng, người vay đã vi phạm hợp đồng về nghĩa vụ thanh toán theo thoả thuận. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông B và bà C phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn gốc vay 53.000.000 đồng; lãi trong hạn: 88.277.778 đồng; lãi quá hạn phát sinh tính đến ngày 29/7/2022 là 947.781.737 đồng và lãi phát sinh từ ngày 30/7/2022 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông B, bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Trần Ngọc C và là người đại diện theo uỷ quyền của ông B, bà D trình bày: Bà C thống nhất với nội dung đơn khởi kiện cũng như lời trình bày của đại diện Ngân hàng liên quan đến hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và số tiền mà vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng. Tuy nhiên, bà C yêu cầu được trả dần nợ cho Ngân hàng do hiện tại kinh tế gia đình gặp nhiều khó khăn. Ông Trần Văn T là cha chồng của bà chết năm 2019 nhưng gia đình không làm giấy báo tử.

Người người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T: Bà Lê Thị D, ông Trần Văn B, ông Trần Văn L, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị T, ông Trần Văn D1, ông Trần Văn V, bà Trần Thị N đã được Toà án triệu tập hợp lệ để làm việc nhưng đều vắng mặt, không có lý do chính đáng.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã R, tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án thì Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử, xác định đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thực hiện đúng quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử, việc gửi các văn bản cho Viện kiểm sát đầy đủ, đúng thời hạn. Tại phiên tòa hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định đảm bảo quyền lợi cho những người tham gia tố tụng tại phiên tòa. Từ khi thụ lý đến khi xét xử những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bị đơn, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thơ vắng mặt nên áp dụng Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thơ.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 30, 35, 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và các Điều 471, 474, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A; buộc ông B, bà C trả số tiền nợ gốc, lãi suất trong hạn và quá hạn tính đến ngày xét xử theo hợp đồng đã ký kết và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp không thanh toán đủ nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ yêu cầu của đương sự tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã R, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Ngân hàng A và ông Trần Thanh B, bà Trần Ngọc C có quan hệ hợp đồng tín dụng, ông B, bà C vay để bổ sung vốn kinh doanh thu mua tôm nguyên liệu, ông B, bà C có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể, mục đích giao kết hợp đồng vay đều để phát sinh lợi nhuận. Do đó, quan hệ tranh chấp thuộc án kinh doanh thương mại theo quy định tại Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Bia, bà C, cư trú tại ấp ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ khoản điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân thị xã Giá Rai.

[2] Về tố tụng: Bị đơn và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thơ đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt căn

cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thơ.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ của ông B, bà C, đủ cơ sở xác định Ngân hàng A đã cho ông B, bà C vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 22/02/2013, lãi trong hạn là 23%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh mua bán tôm nguyên liệu. Căn cứ bản sao kê theo dõi của Ngân hàng, hợp đồng tín dụng đã hết hạn thanh toán nhưng ông B và bà C thanh toán không đủ vốn gốc và lãi nên ông B, bà C đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện đối với ông B, bà C trả nợ vay là có căn cứ.

[3.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì bà C là bị đơn đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của ông B hoàn toàn thống nhất. Bà C, thống nhất số tiền còn nợ Ngân hàng vốn gốc là 53.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 29/7/2022 là 1.036.059.515 đồng. Tuy nhiên, bà C yêu cầu Ngân hàng cho bà C và ông B được trả dần hàng tháng. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông C, bà B trả cho Ngân hàng số tiền 1.089.059.515 đồng (trong đó vốn gốc là 53.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 88.277.778 đồng; tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 29/7/2022 là 947.781.737 đồng). Đồng thời chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc tính lãi phát sinh từ ngày 30/7/2022 cho đến khi ông B, bà C thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

[3.3] Để bảo đảm cho khoản tiền vay của ông B, bà C thì ông T, bà D đã ký hợp đồng thế chấp số 0016/2012/BĐ ngày 23/12/2012 thế chấp 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông T. Hội đồng xét xử xem xét hợp đồng thế nhận thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T, khi ký kết hợp đồng thế chấp các thành viên trong hộ, đồng thời ông T và bà D cũng là người trực tiếp quản lý sử dụng và tài sản gắn liền với đất đã ký kết hợp đồng. Hợp đồng thế chấp các bên đã thực hiện đầy đủ các thủ tục về công chứng, chứng thực, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm Việc đăng ký giao dịch bảo đảm giữa Ngân hàng và ông T, bà D thực hiện theo đúng các quy định.

[3.4] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp gồm có:

-Tài sản thứ nhất: Là loại đất ở nông thôn có diện tích 386,9m^2, tại thửa 17, tờ bản đồ 75, trên đất có các tài sản như sau:

+ Căn nhà thứ nhất có chiều ngang 4,5m; chiều dài 12,4m; tổng diện tích 55,8m^2.

+ Căn nhà thứ hai có chiều ngang 4,1m; chiều dài 12,4m; tổng diện tích 50,84m^2.

+ Căn nhà thứ ba có chiều ngang 5,6m; chiều dài 9,5m; tổng diện tích 53,2m^2.

+ Căn nhà vệ sinh nằm ngoài nhà có chiều ngang 1,4m; chiều dài 2,4m; tổng diện tích 3,36m^2.

- Tài sản thứ hai: Là loại đất nuôi trồng thuỷ sản diện tích 3.416,8m^2 thuộc thửa 571, tờ bản đồ 11 đất ở ấp ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu, không có công trình kiến trúc nào trên đất.

- Tài sản thứ ba: Là loại đất nuôi trồng thuỷ sản diện tích 8.640m^2 thuộc thửa 577, tờ bản đồ 11 đất ở ấp ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu; không có công trình kiến trúc nào trên đất.

- Tài sản thứ tư: Là loại đất nuôi trồng thuỷ sản diện tích 4.551,5m^2 thuộc thửa 583, tờ bản đồ 11 đất ở ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu; không có công trình kiến trúc nào trên đất.

- Tài sản thứ năm: Là loại đất nuôi trồng thuỷ sản diện tích 2.127,3m^2 thuộc thửa 560, tờ bản đồ 11 đất ở ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu; không có công trình kiến trúc nào trên đất.

[3.5] Hội đồng xét xử xét thấy, khi ký kết hợp đồng thế chấp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất, không thế chấp tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên tại mục 2 Điều 2 của hợp đồng thế chấp thể hiện các bên đã thoả thuận "*Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản gắn liền với đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này"*

Căn cứ khoản 3 Điều 318 của BLDS 2015 quy định tài sản thế chấp: *"Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thoả thuận khác."*

Căn cứ khoản 1 Điều 325 của BLDS 2015 quy định thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất: *"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 thoả thuận khác"*.

Do đó, trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý đối với tài sản gắn liền với đất.

[4] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp khi ông B, bà C không thanh toán đầy đủ nợ cho Ngân hàng.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã R là phù hợp với quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông B, bà C phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng không phải chịu án phí.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi hết 9.482.000 đồng: Ngân hàng đã dự nộp 9.482.000 đồng. Căn cứ Điều 157 và Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 ông B, bà C phải chịu, do đó buộc B, bà C có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 9.482.000 đồng.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015

- Các Điều 471, 474, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 A đối với ông Trần Thanh B và bà Trần Ngọc C về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Trần Thanh B và bà Trần Ngọc C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại A số tiền 1.089.059.515 đồng (Một tỷ không trăm tám mươi chín triệu không trăm năm mươi chính nghìn năm trăm mười lăm đồng). Trong đó, tiền nợ gốc 53.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn: 88.277.778 đồng; tiền nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 29/7/2022 là 947.781.737 đồng.

Kể từ ngày 30/7/2022 ông Trần Thanh B và bà Trần Ngọc C 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 tín dụng và các giấy nhận nợ 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 thì lãi suất mà ông Xia, bà Lệ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của

Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, ông Trần Thanh B, bà Trần Ngọc C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau:

- Tài sản thứ nhất: Là loại đất ở nông thôn có diện tích 386,9m^2, tại thửa 73 số 17, tờ bản đồ 75, đất ở ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 927412 do UBND huyện R (nay là thị xã R cấp cho hộ ông Trần Văn T ngày 05/11/2010) trên đất có các tài sản như sau:

+ Căn nhà thứ nhất có chiều ngang 4,5m; chiều dài 12,4m; tổng diện tích 55,8m^2.

+ Căn nhà thứ hai có chiều ngang 4,1m; chiều dài 12,4m; tổng diện tích 50,84m^2.

+ Căn nhà thứ ba có chiều ngang 5,6m; chiều dài 9,5m; tổng diện tích 53,2m^2.

+ Căn nhà vệ sinh nằm ngoài nhà có chiều ngang 1,4m; chiều dài 2,4m; tổng diện tích 3,36m^2.

- Tài sản thứ hai: Là loại đất nuôi trồng thuỷ sản diện tích 3.416,8m^2 thuộc thửa 571, tờ bản đồ 11 đất ở ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 927411 do UBND huyện R (nay là thị xã R cấp cho hộ ông Trần Văn T ngày 05/11/2010). Không có công trình kiến trúc nào trên đất.

- Tài sản thứ ba: Là loại đất nuôi trồng thuỷ sản diện tích 8.640m^2 thuộc thửa 577, tờ bản đồ 11 đất ở ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 927410 do UBND huyện R (nay là thị xã R cấp cho hộ ông Trần Văn T ngày 05/11/2010). Không có công trình kiến trúc nào trên đất.

- Tài sản thứ tư: Là loại đất nuôi trồng thuỷ sản diện tích 4.551,5m^2 thuộc thửa 583, tờ bản đồ 11 đất ở ấp ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 927409 do UBND huyện R (nay là thị xã R cấp cho hộ ông Trần Văn T ngày 05/11/2010). Không có công trình kiến trúc nào trên đất.

Tài sản thứ năm: Là loại đất nuôi trồng thuỷ sản diện tích 2.127,3m^2 thuộc thửa 560, tờ bản đồ 11 đất ở ấp C, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền vời đất số BD 927408 do UBND huyện R (nay là thị xã R cấp cho hộ ông Trần Văn T ngày 05/11/2010). Không có công trình kiến trúc nào trên đất.

4. Buộc bà Lê Thị D, ông Trần Thanh B, ông Trần Văn L, ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn D1, ông Trần Văn V, bà Trần Thị T, bà Trần Thị N là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Trần Văn T có trách nhiệm giao tài sản thế chấp đã nêu ở mục 3 tại phần Quyết định của bản án để thực hiện nghĩa vụ phát mãi tài sản khi có đơn yêu cầu.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 9.482.000 đồng (Chín triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn đồng): Buộc ông Trần Thanh b và bà Trần Ngọc C có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền 9.482.000 đồng.

6. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

6.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch buộc ông Trần Thanh B và bà Trần Ngọc C cùng phải chịu 44.671.785 đồng (Bốn mươi bốn triệu sáu trăm bảy mươi mốt nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng).

6.2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm Ngân hàng A không phải chịu, Ngân hàng A đã dự nộp tạm ứng án phí 23.639.000 đồng, tại Biên lai thu số: 0002169 ngày 26 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã R, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

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 dân sự, 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 tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND cùng cấp;
- CCTHADS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị Thúy