TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CẦU KÈ** **TỈNH TV**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2019/DS - ST

Ngày: 10/9/2019

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU KÈ, TỈNH TV

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Ai

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đinh Thị Tình

2. Ông Trần Quốc Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Nhàn, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh TV tham gia phiên tòa: Ông Thạch Tha, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 671/2018/TLST - DS ngày 17 tháng 9 năm 2018 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2019/QĐXXST - DS ngày 27 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2018/QĐST-DS ngày 19/10/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần S (gọi tắt là Ngân hàng).

Địa chỉ: Số 266 – 268 Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức T D - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Ngân hàng Thương mại cổ phần S- Chi nhánh TV theo văn bản ủy quyền số 1839/GUQ-PL&TT ngày 17/6/2019.

Người nhận ủy quyền theo ủy quyền của Quyền giám đốc có: ông Nguyễn Thanh T- Chức vụ: Trưởng phòng- Phòng giao dịch C, thuộc Ngân hàng

Thương mại cổ phần S- Chi nhánh TV theo văn bản ủy quyền số 153A1/2019/GUQ-CNTV ngày 18/12/2018.

- *Bị đơn*:

1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1977 (vắng).

2. Bà Mai Thị H1, sinh năm 1977 (vắng).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

Ông Mai Văn A, sinh năm 1984 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, ông Nguyễn Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S trình bày: Vào ngày 12/7/2017 Ngân hàng thương mại cổ phần S - Phòng giao dịch C (Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh TV) và vợ chồng ông Lê Văn H, bà Mai Thị H1 đã ký kết hợp đồng cho vay số LD1719200278, theo đó số tiền vay: 300.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ sản xuất nông nghiệp; lãi suất: 12%/năm, tương đương với lãi suất thực tế của hợp đồng này; thời hạn vay: 12 tháng; phương thức trả nợ: Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ theo giấy nhận nợ.

Tính đến ngày xét xử 10/9/2019, bà H1 và ông H còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền 369.713.387 đồng. Trong đó: Vốn gốc 300.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 47.901.903 đồng; Lãi quá hạn: 21.811.484 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 12/7/2017 bà H1 và ông H và Ngân hàng thương mại cổ phần S đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số LD1719200278, tài sản thế chấp gồm: Một quyền sử dụng đất, diện tích 1.500,9m^2, thuộc thửa số 385, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp III, xã Thạnh Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh TV theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 533671 cấp ngày 27/5/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho bà Mai Thị H1 chủ sử dụng. Một quyền sử dụng đất, diện tích 178,7m^2, thuộc thửa số 384, tờ bản đồ số 10 và một nhà ở gắn liền với đất có diện tích xây dựng 160,64m^2, diện tích sàn 160,64m^2 cấp 4, tọa lạc tại ấp III, xã Thạnh Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 628190 cấp ngày 22/6/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho bà Mai Thị H1 chủ sử dụng.

Vào ngày 12/7/2018, đến kỳ hạn thanh toán tiền gốc và lãi vay cho Ngân hàng nhưng bà H1 và ông H không thanh toán nên đã phát sinh nợ quá hạn. Do bà H1 và ông H đã vi phạm hợp đồng vay làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ngân hàng. Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phàn S yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Mai Thị H1 và ông Lê Văn H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh TV với tổng số tiền là 369.713.387 đồng. Trong đó:

- Vốn gốc: 300.000.000 đồng;

- Lãi trong hạn: 47.901.903 đồng;

- Lãi quá hạn: 21.811.484 đồng.

2. Kể từ ngày 11 tháng 9 năm 2019, Ngân hàng tiếp tục tính lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng đã thỏa thuận giữa Ngân hàng với bà Mai Thị H1 và ông Lê Văn H.

3. Trường hợp bà Mai Thị H1 và ông Lê Văn H không thanh toán nợ vay cho ngân hàng, yêu cầu Tòa án tuyên cho phát mãi tất cả các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LD1719200278 ngày 12/7/2017 để thanh toán nợ vay cho ngân hàng.

Ngoài ra, trên diện tích 1.500,9m^2, thuộc thửa số 385, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp III, xã Thạnh Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh có một nền mộ gồm 5 ngôi mộ, tuy tại thời điểm thực hiện thế chấp đã có sẵn nền mộ nhưng để thể hiện tính nhân văn và đạo đức xã hội nên Ngân hàng để lại không yêu cầu phát mãi phần diện tích nền mộ là 36,8m^2 (ký hiệu là F) và một phần lối đi vào nền mộ là phần đất mương cập ranh có diện tích là 153,1m^2 (ký hiệu là H).

Bị đơn ông Lê Văn H: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án vắng mặt nên không có lời khai.

Bị đơn bà Mai Thị H1 có tự khai như sau: Vào năm 2017, tôi và anh H có hợp đồng vay vốn của Ngân hàng thương mại cổ phần S, số tiền vay là 300.000.000 đồn, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, lãi suất như ngân hàng trình bày là đúng. Từ lúc vay đến nay chưa trả được khoản tiền vốn nào, có trả lãi nhưng không nhớ cụ thể bao nhiêu. Nay chúng tôi đồng ý trả khoản vốn là 300.000.000 đồng và các khoản lãi còn thiếu như đã thỏa thuận trong hợp đồng vay vốn. Để đảm bảo cho khoản vay, chúng tôi có thế chấp tài sản như ngân hàng trình bày là đúng. Nếu chúng tôi không thanh toán được nợ vay cho ngân hàng thì chúng tôi sẽ đồng ý cho phát mãi tất cả các tài sản đã thế chấp để thanh toán nợ vay cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn A có lời khai như sau: Ông là em ruột của bà H1, trên phần đất bà H1 thế chấp vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần S có một nền mộ được xây dựng vào năm 2006, nền mộ có 5 ngôi mộ gồm: mộ của ông Cố, bà Cố, ông Nội, bà Nội và mộ của cha ông tên Mai Văn Cảnh (chết năm 2013). Nay Ngân hàng phát mãi phần đất do bà H1 thế chấp thì ông xin để lại diện tích nền mộ và một lối đi vào ngôi mộ để thờ cúng, nhang khói cho ông bà. Ngoài ra, ông không có ý kiến gì thêm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè trình bày quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý giải quyết vụ án đến khi Hội đồng xét xử xét xử vụ án đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Mai Thị H1 và ông Lê Văn H vắng mặt từ khi thụ lý đến khi xét xử đã được tống đạt hợp lệ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà H1 và ông H.

Về nội dung vụ án: Vị Kiểm sát viên cho rằng, vào ngày 12/7/2017 bà H1 và ông H có ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng thương mại cổ phần S để vay số tiền 300.000.000 đồng. Việc các bên ký kết hợp đồng nêu trên là tự nguyện, đúng quy định pháp luật, nay bà H1 và ông H đã vi phạm nghĩa vụ được quy định trong hợp đồng vay vốn nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với phần tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LD1719200278 ngày 12/7/2017 là phù hợp quy định pháp luật. Trường hợp bà H1 và ông H không trả nợ cho Ngân hàng theo đúng quy định thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LD1719200278 ngày 12/7/2017. Riêng thửa đất số 385, diện tích 1.500,9m^2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp III, xã Thạnh Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 533671 cấp ngày 27/5/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho bà Mai Thị H1 chủ sử dụng thì trừ ra không phát mãi phần diện tích nền mộ là 36,8m^2 (ký hiệu là F) và một lối đi vào mộ có diện tích là 92,8m^2 (ký hiệu là G) cùng với tài sản có trên lối đi.

Ngoài ra, vị Kiểm sát viên còn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết về án phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần S khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Mai Thị H1 và ông Lê Văn H có hộ khẩu thường trú tại ấp III, xã Thạnh Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh phải trả số tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng cho vay đã ký kết. Do đó, quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng. Về quá trình tống đạt các văn bản của Tòa án: Từ khi thụ lý vụ án đến khi tiến hành phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng cho bà H1 và ông H đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự nhưng bà H1 và ông H vẫn vắng mặt không có lý do; riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn A có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố

tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bà H1, ông H và ông A là phù hợp quy định pháp luật.

[2] Về tính hợp pháp của hợp đồng cho vay và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất: Hợp đồng cho vay số LD1719200278 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số LD1719200278 cùng ngày 12/7/2017 được lập thành văn bản, việc ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn hoàn T tự nguyện, tuân thủ các quy định của pháp luật khi giao kết được quy định tại các Điều 116, 117 và Điều 119 của Bộ luật dân sự 2015 nên các hợp đồng trên hợp pháp và có hiệu luật pháp luật, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

[3] Về quá trình thực hiện hợp đồng: Trên cơ sở về việc thỏa thuận vay vốn giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S và bà H1, ông H đã ký kết, xác định được hợp đồng cho vay số LD1719200278 ngày 12/7/2017 là hợp đồng vay tài sản có thời hạn và có lãi, tính đến thời điểm xét xử đã quá hạn trả nợ gốc và lãi vay nhưng bà H1 và ông H không thanh toán nợ đúng hạn cho Ngân hàng theo hợp đồng vay đã ký kết. Căn cứ khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019; khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành kèm theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc ngân hàng nhà nước Việt Nam được sửa đổi bổ sung bằng Quyết định số: 127/2005/QĐ-NHNN, ngày 03/02/2005; Điều 466 Bộ luật dân sự 2015. Xét thấy, vợ chồng bà H1 và ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi của bên vay theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay nói trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S là có căn cứ để chấp nhận, nên buộc vợ chồng bà H1 và ông H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S T bộ số tiền còn nợ 369.713.387 đồng. Trong đó: Vốn gốc 300.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 47.901.903 đồng; Lãi quá hạn: 21.811.484 đồng.

[4] Về tài sản đảm bảo: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi vay tiền, ngày 12/7/2017 vợ chồng bà H1, ông H cùng Ngân hàng thương mại cổ phần S đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số LD1719200278 ngày 12/7/2017. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.500,9m^2 thuộc thửa 385 và diện tích 178,7m^2 thuộc thửa 384; cùng tọa lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 160,64m^2 theo thỏa thuận gữa hai bên tại Điều 2 của hợp đồng thế chấp nói trên.

[5] Từ ngày xác lập hợp đồng cho vay số LD1719200278 ngày 12/7/2017 cho đến ngày xét xử, vợ chồng bà H1 và ông H chưa trả được khoản nợ gốc nào. Theo quy định tại khoản 1 Điều 299 và khoản 6 Điều 320 của Bộ luật dân sự 2015 thì tài sản thế chấp nói trên sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S.

[6] Tuy nhiên, theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2018 và kết quả thẩm định tại chỗ theo công văn số 01/CV-CNHCK ngày 11/01/2019 (kèm theo sơ đồ khu đất theo hiện trạng) của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh

- Chi nhánh huyện Cầu Kè cho thấy: Trên thửa đất 385 (phía cuối thửa đất 385 gần mương nước giáp với thửa 257) có một nền mộ gồm 05 ngôi mộ, diện tích nền mộ là 36,8m^2 (ký hiệu là F). Xét về mặt đạo đức xã hội cũng như tính khả thi khi thi hành án, khi xử lý tài sản thế chấp cần trừ ra diện tích nền mộ là 36,8m^2 (ký hiệu là F) và cũng phù hợp với ý kiến của đại diện Ngân hàng. Ngoài ra, do phần nền mộ nằm ở vị trí phía trong của thửa đất số 385 nên đại diện Ngân hàng cũng đồng ý để lại một lối đi vào nền mộ là phần đất mương có diện tích 153,1m^2 (ký hiệu H). Xét thấy, phần diện tích 153,1m^2 (ký hiệu H) là phần đất mương giáp ranh với thửa 257 (chiều ngang của đất mương là 2,5m, chiều dài là 61,50m tính từ mí kênh trở vô giáp với phần đất còn lại của thửa 385) khi canh tác thửa 385 thì phần mương này sẽ được sử dụng cho việc tháo nước trong đất vườn, vả lại đây là phần đất mương nên không thể dùng để làm lối đi vô nền mộ được. Do đó, phần lối đi vô nền mộ là phần đất liền tính từ mí mương trở qua có chiều ngang là 1,5m, chiều dài tính từ giáp kênh đến nền mộ, có diện tích là 92,8 m^2 (ký hiệu G) cùng tài sản gắn liền trên lối đi, để tạo điều kiện cho thân nhân của ngôi mộ tới lui thắp hương và thăm viếng mồ mã là phù hợp với phong tục tập quán ở địa phương.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/TBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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. Bị đơn phải chịu 18.485.669 đồng án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng đã nộp là 7.879.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0018057 ngày 14/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè.

[8] Về chi phí thẩm định: Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định với tổng số tiền bằng 4.919.220 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước 5.000.000 đồng nên bị đơn phải có ngĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 4.919.220 đồng. Số tiền tạm ứng chi phí thẩm định còn dư là 80.780 đồng, Tòa án đã hoàn trả cho nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần S xong.

[9] Về quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[10] Các đương sự 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, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 116, 117, 119, khoản 1 Điều 299, Điều 317, khoản 6 Điều 320, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S (SCB).

Buộc bà Mai Thị H1 và ông Lê Văn H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S (SCB) tổng số tiền còn thiếu tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 10/9/2019) là 369.713.387 đồng (trong đó vốn gốc: 300.000.000 đồng; lãi trong hạn: 47.901.903 đồng; lãi quá hạn: 21.811.484 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 11/9/2019) cho đến khi thi hành án xong, bà Mai Thị H1 và ông Lê Văn H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng vay số LD1719200278 ngày 12/7/2017.

Nếu bà Mai Thị H1 và ông Lê Văn H không trả nợ cho Ngân hàng theo quy định thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LD1719200278 ngày 12/7/2017. Riêng diện tích 1.500,9m^2, thuộc thửa số 385, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp III, xã Thạnh Phú, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh, khi xử lý tài sản thế chấp, trừ ra diện tích nền mộ là 36,8m^2 (ký hiệu là F) và một lối đi vào mộ có diện tích là 92,8m^2 (ký hiệu là G) (có sơ đồ kèm theo) và T bộ tài sản có trên lối đi.

* Diện tích nền mộ 36,8m^2 (ký hiệu là F) có chiều dài các cạnh như sau:

Đông Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 385, có chiều dài 6,81m;

Tây Nam giáp lối đi (thuộc thửa 385), có chiều dài 6,96m;

Đông Nam giáp phần đất còn lại của thửa 385, có chiều dài 5,69m;

Tây Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 385, có chiều dài 5,22m;

* Diện tích lối đi 92,8m^2 (ký hiệu là G), có chiều dài các cạnh như sau:

Đông Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 385, có chiều dài lần lượt các cạnh là 1,25m và 6,12m;

Tây Nam giáp kênh, có chiều dài 1,5m;

Đông Nam giáp phần đất còn lại của thửa 385, có chiều dài lần lượt các cạnh 24,32m; 7,90m và 21,89m;

Tây Bắc giáp phần đất mương thuộc phần còn lại của thửa 385, có chiều dài 56m;

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Mai Thị H1 và ông Lê Văn H phải chịu 18.485.669 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần S không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S 7.879.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0018057 ngày 14/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

3. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thời hạn trên được tính từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

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, 7a, 7b 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 Trà Vinh;
- VKSND huyện Cầu Kè;
- Chi cục THADS huyện Cầu Kè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Mỹ Ai