TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẠC LIÊU** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2025/KDTM-ST
Ngày 24-4-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Ca Kiều Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Trường Hận

2. Ông Lê Tuấn Kiệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 50/2024/TLST-KDTM ngày 12 tháng 12 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2025/QĐXXST-KDTM ngày 13/3/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 58/2025/QĐ-ST ngày 08/4/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1**

Trụ sở: Tháp B, số A đường T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Nhật T1, chức vụ: Giám đốc chi nhánh B1.

Người đại diện theo uỷ quyền lại của bà Nguyễn Thị Nhật T1: Ông Diệp Minh C và (hoặc) bà Nguyễn Ngọc Đ. Địa chỉ: Số A, đường B, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, (vắng mặt).

Bị đơn: Ông **Mã Kiệt V**, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số B, đường H, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Diệp Minh C trình bày: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Mã Kiệt V đã ký kết Hợp đồng tin dụng hạn mức số 0763/2023/14783861/HĐTD ngày 12/5/2023, cấp hạn mức tín dụng là 14.000.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh. Theo hợp đồng tín dụng hạn mức, ông V có 07 hợp đồng chi tiết để rút tiền vay cụ thể như sau:

Ngày 02/5/2024, ông V rút số tiền vay 2.000.000.000 đồng, tài khoản vay 400001385226, lãi suất trong hạn 5,9%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời hạn vay 05 tháng.

Ngày 03/5/2024, ông V rút số tiền vay 2.000.000.000 đồng, tài khoản vay 401001342687, lãi suất trong hạn 5,9%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời hạn vay 05 tháng.

Ngày 04/5/2024, ông V rút số tiền vay 2.000.000.000 đồng, tài khoản vay 401001350878, lãi suất trong hạn 5,9%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời hạn vay 05 tháng.

Ngày 06/5/2024, ông V rút số tiền vay 2.000.000.000 đồng, tài khoản vay 404001356509, lãi suất trong hạn 5,9%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời hạn vay 05 tháng.

Ngày 07/5/2024, ông V rút số tiền vay 2.000.000.000 đồng, tài khoản vay 405001371178, lãi suất trong hạn 5,9%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời hạn vay 05 tháng.

Ngày 08/5/2024, ông V rút số tiền vay 2.000.000.000 đồng, tài khoản vay 408001361973, lãi suất trong hạn 5,2%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời hạn vay 05 tháng.

Ngày 09/5/2024, ông V rút số tiền vay 2.000.000.000 đồng, tài khoản vay 409001378446, lãi suất trong hạn 5,2%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời hạn vay 05 tháng.

Tài sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán của các khoản vay nêu trên, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0190/2021/14783861/HĐBĐ ngày 26/4/2021 và Hợp đồng sửa đổi số 01/318/VAB.BLI.18 ngày 27/7/2020, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 4, diện tích 1928,5m^2 tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 945015 do UBND thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Mã K Vũ ngày 17/01/2019;Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 623, tờ bản đồ số 4, diện tích 1281,6m^2 tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu

nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 945017 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Mã K Vũ ngày 14/01/2019; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 624, tờ bản đồ số 4, diện tích 2120,7m^2 tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 945016 do UBND thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Mã K Vũ ngày 17/01/2019; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 625, tờ bản đồ số 4, diện tích 1900,1m^2 tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 945018 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Mã K Vũ ngày 14/01/2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Mã Kiệt V đã vi phạm hợp đồng, ông V đã không thanh toán Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Mã Kiệt V thanh toán các khoản nợ tạm tính đến ngày 24/4/2025, cụ thể như sau: Ngày 02/5/2024, Tài khoản vay 400001385226, nợ gốc 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 65.819.178 đồng, lãi quá hạn 30.100.758 đồng.

Ngày 03/5/2024, Tài khoản vay 401001342687, nợ gốc 1.999.817.900 đồng, lãi trong hạn 74.673.450 đồng, lãi quá hạn 35.293.975 đồng.

Ngày 04/5/2024, Tài khoản vay 401001350878, nợ gốc 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 74.679.452 đồng, lãi quá hạn 35.133.166 đồng.

Ngày 06/5/2024, Tài khoản vay 404001356509, nợ gốc 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 74.679.452 đồng, lãi quá hạn 34.969.042 đồng.

Ngày 07/5/2024, Tài khoản vay 405001371178, nợ gốc 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 74.679.452 đồng, lãi quá hạn 34.476.138 đồng.

Ngày 08/5/2024, Tài khoản vay 408001361973, nợ gốc 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 74.679.452 đồng, lãi quá hạn 34.476.138 đồng.

Ngày 09/5/2024, Tài khoản vay 409001378446, nợ gốc 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 65.819.178 đồng, lãi quá hạn 30.243.302 đồng.

Tổng cộng 14.739.540.123 đồng (trong đó: nợ gốc 13.999.817.990 đồng, lãi trong hạn 505.029.614 đồng, lãi quá hạn 234.692.519 đồng).

Ngoài ra, ông V còn phải trả lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận của từng hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 25/4/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký ngày 26/4/2021 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Mã Kiệt V đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án cũng như triệu tập làm việc, thông báo thời gian thẩm định tài sản thế chấp, triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm đúng quy định pháp luật, nhưng ông V đều vắng mặt, không đến tòa làm việc, không nộp văn bản trình bày ý kiến cũng như không tham dự phiên tòa nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, tuy nhiên sự chấp hành của bị đơn chưa đúng pháp luật. Chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử đã xác định đúng quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ cho nguyên đơn với số tiền tạm tính đến ngày 24/4/2025 tổng cộng là 14.739.540.123 đồng (trong đó: nợ gốc 13.999.817.990 đồng, lãi trong hạn 505.029.614 đồng, lãi quá hạn 234.692.519 đồng) và tiếp tục trả lãi, phí phát sinh theo từng hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 25/4/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ. Quyết định nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm đối với đương sự theo quy định của pháp luật.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 và ông Mã Kiệt V ký kết các hợp đồng tín dụng, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh, hoạt động kinh doanh của ông V là có trên thực tế theo Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 60A8013816 và Đơn xác nhận ngày 23/4/2021. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V trả nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng đã ký. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là vụ án kinh doanh thương mại về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Mã Kiệt V cư trú tại: Số B, Khóm B, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tống đạt thông báo thụ lý, thông báo về các phiên họp, thông báo việc xem xét thẩm định nhưng bị đơn Mã Kiệt V đều vắng mặt không rõ lý do. Ông V đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ

vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt ông V theo quy định pháp luật.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 về việc yêu cầu ông Mã Kiệt V trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết: Căn cứ Hợp đồng tin dụng hạn mức số 0763/2023/14783861/HĐTD ngày 12/5/2023 và các hợp đồng tín dụng rút vốn các ngày 02, 03, 04, 06, 07, 08, 09/5/2024, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng hạn mức và các hợp đồng rút vốn được các bên ký kết là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại khoản 17 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng, các hợp đồng đều chứa đựng đầy đủ các điều kiện cơ bản về số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, phương thức trả nợ, phương thức tính lãi, biện pháp bảo đảm tiền vay cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự. Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng ông V vi phạm thời hạn thanh toán, đến nay các khoản nợ đã hết hạn thanh toán, nhưng ông ông V không thanh toán là vi phạm hợp đồng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông V thanh toán các khoản tiền còn nợ của các hợp đồng đã ký, tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/4/2025 tổng cộng là 14.739.540.123 đồng (trong đó: nợ gốc 13.999.817.990 đồng, lãi trong hạn 505.029.614 đồng, lãi quá hạn 234.692.519 đồng) là có căn cứ chấp nhận. Ngoài ra, ông V còn phải thanh toán nợ lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 25/4/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc.

[5] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0190/2021/14783861/HĐBĐ ngày 26/4/2021, Hội đồng xét xử xét thấy, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 4, diện tích 1928,5m^2 tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 945015 do UBND thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Mã K Vũ ngày 17/01/2019;Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 623, tờ bản đồ số 4, diện tích 1281,6m^2 tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 945017 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Mã K Vũ ngày 14/01/2019; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 624, tờ bản đồ số 4, diện tích 2120,7m^2 tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 945016 do UBND thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Mã K Vũ ngày 17/01/2019; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 625, tờ bản đồ số 4, diện tích 1900,1m^2 tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 945018 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Mã K Vũ ngày 14/01/2019, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0190/2021/14783861/HĐBĐ ngày 26/4/2021 được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 26/4/2021. Tài sản được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ngày 26/4/2021.

Căn cứ vào Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/02/2025 thì tài sản thế chấp cho Ngân hàng, có đặc điểm sau: Các thửa đất số 622, 623, 624 và 625 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, do ông Mã Kiệt V đang quản lý sử dụng, hiện trạng đất không thay đổi so với thời điểm ký thế chấp.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp nêu trên được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 600.000 đồng ông Mã Kiệt V phải chịu. Do Ngân hàng đã tạm ứng trước nên ông V có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền 600.000 đồng.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có nghĩa vụ chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Bị đơn ông Mã Kiệt V phải nộp số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 122.739.540 đồng. Ngân hàng không phải chịu án phí và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Xét đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, 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, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 335, 336, 339, 340, 446, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 4 Luật Các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 7, khoản 2 Điều 8, Điều 10, Điều 13 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;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của y 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 đối với bị đơn ông Mã Kiệt V về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc ông Mã Kiêt V1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1, số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/4/2025 tổng cộng là 14.739.540.123 đồng (trong đó: nợ gốc 13.999.817.990 đồng, lãi trong hạn 505.029.614 đồng, lãi quá hạn 234.692.519 đồng).

Kể từ ngày 25/4/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Mã Kiệt V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Trường hợp ông Mã Kiệt V không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì buộc ông mã Kiệt V giao tài sản thế chấp để Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thể chấp để thu hồi nợ theo quy định, đối với tải sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 4, diện tích 1928,5m^2 tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 945015 do UBND thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Mã K Vũ ngày 17/01/2019;Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 623, tờ bản đồ số 4, diện tích 1281,6m^2 tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 945017 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Mã K Vũ ngày 14/01/2019; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 624, tờ bản đồ số 4, diện tích 2120,7m^2 tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 945016 do UBND thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Mã K Vũ ngày 17/01/2019; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 625, tờ bản đồ số 4, diện tích 1900,1m^2 tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 945018 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Mã K Vũ ngày 14/01/2019, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0190/2021/14783861/HĐBĐ ngày 26/4/2021 được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 26/4/2021. Tài sản được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ngày 26/4/2021.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 600.000 đồng ông Mã Kiệt V phải chịu. Do Ngân hàng đã tạm ứng trước nên ông V có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền 600.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Mã Kiệt V phải nộp 122.739.540 đồng (một trăm hai mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi chín nghìn, năm trăm bốn mươi đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 không phải chịu án phí, Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 61.100.000 đồng theo Biên lai thu số 0003526 ngày

12/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, nay được hoàn lại toàn bộ.

5. 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, 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, điều 7, 7a và điều 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.

6. Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo cáo bản án trong thời 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 bản án được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND Tp. Bạc Liêu;
- Chi cục T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Ca Kiều Nguyệt