

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN DUUYÊN HẢI  
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 13/2024/DS-ST  
Ngày: 08/3/2024  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng  
và hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DUUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh.

**Các Hội thẩm nhân dân:**

Ông Trần Đạt Thông;

Ông Nguyễn Trường Sinh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Liêng Thị Kim Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Duuyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duuyên Hải, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Ông Kim Mau - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2024 và ngày 08 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Duuyên Hải, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2024/QĐXXST - DS ngày 03 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2024/QĐST – DS ngày 19 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng N; Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Trần Thanh P; chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng N chi nhánh Nam Duuyên Hải. (có mặt)

**Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1989; Địa chỉ: Ấp C, xã LK, huyện D, tỉnh Trà Vinh (xin xét xử vắng mặt).

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

**- Bà Lâm Thị D, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp C, xã LK, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).**

**- Chị Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp C, xã LK, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).**

**- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp C, xã LK, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).**

- Chị Nguyễn Thị Út T, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp C, xã LK, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thanh P trình bày:* Vào ngày 06/10/2020 anh Nguyễn Văn T có ký hợp đồng tín dụng số 7410-LAV-202003616 vay của Ngân hàng N tại chi nhánh thị xã Duyên Hải số tiền 400.000.000 đồng; Mục đích vay: cải tạo ao nuôi tôm; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay: 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm; Hình thức thanh toán: trả nợ gốc vào ngày 06/10/2021. Trong quá trình vay, anh Tú không thanh toán lãi hay nợ gốc cho ngân hàng. Đến ngày 24/9/2021, anh Tú được cơ cấu lại thời hạn trả mới, đến hạn trả nợ gốc là ngày 05/10/2022, nhưng đến nay đã quá hạn anh Tú vẫn không thực hiện trả nợ gốc cho Ngân hàng. Để bảo đảm cho khoản vay, anh Nguyễn Văn T cùng với gia đình là bà Lâm Thị D, chị Nguyễn Thị Ngọc A, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Út T đã ký hợp đồng thế chấp số 09/LK/HĐTC-QSDĐ ngày 19/09/2017 với Ngân hàng N, cụ thể các tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất thửa số 219, diện tích 2.883m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp C, xã LK, huyện D, tỉnh Trà Vinh do hộ bà Lâm Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất thửa số 220, diện tích 13.012m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp C, xã LK, huyện D, tỉnh Trà Vinh do hộ bà Lâm Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Nay đại diện cho Ngân hàng N, ông Trần Thanh P trình bày các yêu cầu như sau:

*Thứ nhất*, yêu cầu anh Nguyễn Văn T trả tổng số tiền nợ 561.643.086 đồng. Trong đó, số nợ gốc 400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn tính từ ngày 07/10/2020 đến ngày 18/02/2024 là 125.639.453 đồng; nợ lãi quá hạn tính từ ngày 06/10/2022 đến ngày 19/02/2024 là 25.808.766 đồng; nợ lãi chậm trả từ ngày 06/10/2022 đến ngày 19/02/2024 là 10.194.867 đồng cho Ngân hàng và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 20/02/2024 đến khi thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

*Thứ hai*, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Nguyễn Văn T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/LK/HĐTC-QSDĐ ngày 19/09/2017.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/12/2023 anh Nguyễn Văn T trình bày:* Vào năm 2020 anh có đại diện gia đình làm thủ tục vay của Ngân hàng N tại chi nhánh thị xã Duyên Hải số tiền vốn 400.000.000 đồng. Nguyên nhân anh Tú đại diện gia đình đứng tên vay là do các anh em của anh Tú đã tách hộ khẩu ra riêng, bản thân anh Tú còn hộ khẩu chung với mẹ là bà Lâm Thị D và khoản vay này được dùng để thực

hiện nghĩa vụ trả nợ bên ngoài, vì trước đây cha và mẹ của anh Tú đã vay tiền của Ngân hàng N, khi đến thời hạn trả thì không có khả năng trả nên phải hỏi vay (tiền nóng) từ bên ngoài (ngoài tổ chức tín dụng) để trả nợ cho ngân hàng và làm thủ tục vay lại, sau khi vay được tiền từ ngân hàng thì đem số tiền vừa vay được trả lại người đã cho vay bên ngoài. Về tài sản đảm bảo, khi vay gia đình anh Tú có thể chấp cho Ngân hàng hai quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp C, xã LK, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Đối với yêu cầu trả nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng N anh Tú thống nhất. Nhưng anh Tú có yêu cầu Ngân hàng có chính sách hỗ trợ khoanh vùng nợ gốc, tạo điều kiện cho gia đình anh trả hằng năm một ít.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/11/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị D trình bày:* Theo bà Lâm Thị D thì số nợ này là anh Nguyễn Văn T đứng tên vay hộ cho bà, vì bà đã cao tuổi và bà Dinh thừa nhận có thể chấp cho Ngân hàng N hai quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, bà Dinh có ý kiến cho các con của bà có thời gian đi làm sẽ phụ với bà trả nợ cho Ngân hàng, để không phải xử lý tài sản thế chấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc A, chị Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị Út T không có lời trình bày.*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo trình tự, thủ tục từ khi thụ lý, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn Ngân hàng N và bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ, đảm bảo các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 295, 301, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

- Buộc anh Nguyễn Văn T trả cho Ngân hàng N số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 7410-LAV-202003616 ngày 06/10/2020 với tổng số tiền 561.643.086 đồng. Trong đó, số nợ gốc 400.000.000 đồng; nợ lãi là 161.643.086 đồng.

- Kể từ ngày 20/02/2024 anh Nguyễn Văn T phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng đến khi thanh toán hết nợ.

- Trường hợp anh Nguyễn Văn T không có khả năng thanh toán nợ, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/LK/HĐTC-QSDĐ ngày 19/09/2017 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

- Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị D, chị Nguyễn Thị Ngọc A, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Út T phải chịu chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Buộc anh Nguyễn Văn T nộp án phí dân sự có giá ngạch theo quy định.

Về kiến nghị khắc phục: Không có.

### **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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Văn T, có nơi cư trú tại ấp C, xã LK, huyện D, tỉnh Trà Vinh trả số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng số 7410-LAV-202003616 ngày 06/10/2020 và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 09/LK/HĐTC-QSDĐ ngày 19/09/2017. Do đó, đây là quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện được 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.

[2]. Về tố tụng: Đây là lần thứ hai Tòa án triệu tập các đương sự, nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Riêng bị đơn đã có đơn xin xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Về chứng cứ: Đương sự có mặt tại phiên tòa đều không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác và không đề nghị Tòa án xác minh, lấy lời khai của người làm chứng cũng như không đề nghị triệu tập thêm ai đến phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự tại phiên tòa để xét xử vụ án.

[4]. Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể như sau:

Thứ nhất, xét yêu cầu của Ngân hàng N về việc buộc anh Nguyễn Văn T trả tổng số tiền 561.643.086 đồng. Trong đó, số nợ gốc 400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn tính từ ngày 07/10/2020 đến ngày 18/02/2024 là 125.639.453 đồng; nợ lãi quá hạn tính từ ngày 06/10/2022 đến ngày 19/02/2024 là 25.808.766 đồng; nợ lãi chậm trả từ ngày 06/10/2022 đến ngày 19/02/2024 là 10.194.867 đồng. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 7410-LAV-202003616 ngày 06/10/2020, lời trình bày của nguyên đơn, lời trình bày của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị D. Hội đồng xét xử nhận thấy, bị đơn anh Nguyễn Văn T thừa nhận có vay và đồng ý trả tiền theo yêu cầu của Ngân hàng N. Vì vậy, có đầy đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Thứ hai, xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng N. Theo hợp đồng thế chấp số 09/LK/HĐTC-QSDĐ ngày 19/09/2017 anh Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị

D, chị Nguyễn Thị Ngọc A, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Út Tính thông nhất thế chấp cho ngân hàng các tài sản như sau:

- Quyền sử dụng đất thửa số 219, diện tích 2.883m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp C, xã LK, huyện D, tỉnh Trà Vinh do hộ bà Lâm Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất thửa số 220, diện tích 13.012m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp C, xã LK, huyện D, tỉnh Trà Vinh do hộ bà Lâm Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Hợp đồng thế chấp được Ủy ban nhân dân xã Long Khánh chứng thực và đăng ký thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Duyên Hải nên hợp đồng thế chấp số 09/LK/HĐTC-QSĐĐ ngày 19/09/2017 đảm bảo điều kiện về hình thức theo quy định của pháp luật. Xét về nội dung, căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2023 vị trí thửa đất số 219 và 220, cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã LK, huyện D, tỉnh Trà Vinh ngoài thực tế đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho hộ bà Lâm Thị D nên nội dung của hợp đồng thế chấp đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, hợp đồng thế chấp 09/LK/HĐTC-QSĐĐ ngày 19/09/2017 đảm bảo đúng quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng N có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5]. Quan điểm phát biểu của Kiểm sát viên là có cơ sở, phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Về chi phí tố tụng: Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn được chấp nhận. Vì vậy, bị đơn anh Nguyễn Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị D, chị Nguyễn Thị Ngọc A, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Út T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[7]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn về hợp đồng tín dụng được chấp nhận nên anh Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319; Điều 320; Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thanh qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được canh bố

theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

1. Buộc anh Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 561.643.086 (Năm trăm sáu mươi một triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn không trăm tám mươi sáu) đồng. Trong đó, số nợ gốc 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng; nợ lãi trong hạn tính từ ngày 07/10/2020 đến ngày 18/02/2024 là 125.639.453 (Một trăm hai mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi ba) đồng; nợ lãi quá hạn tính từ ngày 06/10/2022 đến ngày 19/02/2024 là 25.808.766 (Hai mươi lăm triệu tám trăm lẻ tám nghìn bảy trăm sáu mươi sáu) đồng; nợ lãi chậm trả từ ngày 06/10/2022 đến ngày 19/02/2024 là 10.194.867 (Mười triệu một trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm sáu mươi bảy) đồng.

2. Thời gian trả: được thực hiện trong giai đoạn Thi hành án.

3. Kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2024 thì bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 7410-LAV-202003616 ngày 06/10/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc.

4. Trường hợp anh Nguyễn Văn T không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo việc thi hành án, cụ thể bao gồm:

Thứ nhất, Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 219, diện tích 2.883m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp C, xã LK, huyện D, tỉnh Trà Vinh do hộ bà Lâm Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 232 có chiều 02 (hai) cạnh, cạnh 01 (một) dài 31,2m, cạnh 02 (hai) dài 7,8m; giáp thửa 218 có chiều dài 12,2m;

+ Hướng Tây giáp thửa 217 có chiều dài 67,8m;

+ Hướng Nam giáp thửa 218 có chiều dài 58,0m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 220 có chiều dài 03 (ba) cạnh, cạnh 01 (một) dài 14,4m, cạnh 02 (hai) dài 25,5m, cạnh 03 (ba) dài 31,4m;

Thứ hai, các tài sản gắn liền với thửa số 219, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.883m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp C, xã LK, huyện D, tỉnh Trà Vinh do hộ bà Lâm Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

+ Nhà chính có kết cấu cột bê tông cốt thép, tường xây gạch D100, trát vữa, lán bê, nền gạch men, diện tích 122m<sup>2</sup>;

+ Nhà sau: Khung tiền chế sắt, mái tol, vách tol, diện tích 31m<sup>2</sup>;

+ Mái che (trước) kết cấu khung tiền chế sắt, mái tol, diện tích 104,4m<sup>2</sup>;

+ Mái che (sau) kết cấu khung tiền chế sắt, mái tol, diện tích 30m<sup>2</sup>;

+ Nhà tạm kết cấu khung gỗ tạp, vách lá, mái lá, nền đất, diện tích 16m<sup>2</sup>;

+ Cây trồng: 02 (hai) cây Xoài 04 (bốn) năm tuổi; 03 (ba) cây Xoài 05 (năm) năm tuổi; cây chuối 02 (hai) bụi; 04 (bốn) cây Xanh 03 (ba) năm tuổi; 01 (một) cây Xanh 15 (mười lăm) năm tuổi; 11 (mười một) cây Dừa 40 (bốn mươi) năm tuổi; 07 (bảy) cây Dừa 03 (ba) năm tuổi; 09 (chín) cây Dừa 02 (hai) năm tuổi; 07 (bảy) cây Me 20 (hai mươi) năm tuổi; 11 (mười một) cây Mãng Cầu (Na) 03 (ba) năm tuổi; 02 (hai) cây Mãng Cầu (Na) 02 (hai) năm tuổi; 01 (một) cây Nhàu 30 (ba mươi) năm tuổi; 01 (một) cây Vú Sữa 04 (bốn) năm tuổi; 01 (một) cây Bàng 10 (mười) năm tuổi; 01 (một) cây Trang Bông Vàng 07 (bảy) năm tuổi; 01 (một) cây Hoa Giấy 10 (mười) năm tuổi; 02 (hai) cây Mai 07 (bảy) năm tuổi; 01 (một) cây Mai 06 (sáu) năm tuổi; 02 (hai) cây Mai 03 (ba) năm tuổi; 05 (năm) cây Phát Tài 05 (năm) năm tuổi; Mía cao 1,5m đến 2m, diện tích 48m<sup>2</sup>; 01 (một) cây Cóc 02 (hai) năm tuổi; 02 (hai) cây Bơ 04 (bốn) năm tuổi; 05 (năm) cây Bơ 02 (hai) năm tuổi. (Nếu còn)

Thứ ba, Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 220, diện tích 13.012m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp C, xã LK, huyện D, tỉnh Trà Vinh do hộ bà Lâm Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 221 có chiều dài 134,4m; giáp thửa 222 có chiều dài 02 cạnh, cạnh 01 (một) có chiều dài 7m, cạnh 02 (hai) có chiều dài 61,7m; giáp thửa 223 có chiều dài 03 (ba) cạnh, cạnh 01 (một) có chiều dài 13,6m, cạnh 02 (hai) có chiều dài 28,5m, cạnh 03 (ba) có chiều dài 26,6m;

+ Hướng Tây giáp thửa 208 có chiều dài 120,8m; giáp thửa 217 có chiều dài 102,8m;

+ Hướng Nam giáp thửa 219 có chiều dài 03 (ba) cạnh, cạnh 01 (một) dài 14,4m, cạnh 02 (hai) dài 25,5m, cạnh 03 (ba) dài 31,4m;

+ Hướng Bắc giáp các thửa 208 có chiều dài 36,1m;

5. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị D, chị Nguyễn Thị Ngọc A, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Út T phải chịu 1.000.000 (*Một triệu*) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này Ngân hàng N đã tạm ứng trước 2.000.000 (*Hai triệu*) đồng nên anh Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị D, chị Nguyễn Thị Ngọc A, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Út T phải trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền 1.000.000 (*Một triệu*) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong giai đoạn Thi hành án. Đối với số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định còn thừa lại 1.000.000 (*Một triệu*) đồng sẽ được hoàn trả lại cho Ngân hàng N tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

6. Về án phí: Buộc anh Nguyễn Văn T phải chịu số tiền 26.465.723 (*Hai mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm hai mươi ba*) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ngân hàng N không phải chịu án phí; Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 12.294.000 (*Mười hai triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn*) đồng mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số 0016087 ngày 26 tháng 9 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

7. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm báo cho nguyên đơn có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

8. Trường hợp 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 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 Duyên Hải;
- CCTHADS huyện Duyên Hải;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Mỹ Linh**