TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ VĨNH CHÂU** **TỈNH SÓC TRĂNG** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 07/2024/DS-ST
Ngày: 24 – 01 – 2024
"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 VĨNH CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thái Trung Nghĩa.

2. Bà Nguyễn Huỳnh Hoa.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Đình Hưng, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu tham gia phiên Tòa***: Bà Phạm Thị Diệp – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 270/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2023 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 192/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K .

Địa chỉ: Số 40-42-44 đường Ph , phường V , thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trương Thị Mỹ Nh , sinh năm 1994 (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 45D đường Ng , Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

* *Bị đơn*:

- Ông Nguyễn Thành Ngh , sinh năm 1971 (Vắng mặt).

- Bà Huỳnh Thị Th , sinh năm 1971 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp N , xã L , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28/7/2023 của nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện do nguyên đơn ủy quyền bà Trương Thị Mỹ Nh trình bày:

Ngày 22/10/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K – Phòng giao dịch thị xã Vĩnh Châu (gọi tắt là Ngân hàng) có cho ông Nguyễn Thành Ngh và bà Huỳnh Thị Th vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 408/21/HĐTD/2101 – 5170 với số tiền là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng), mục đích vay là bổ sung vốn nuôi tôm, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 13,4%/năm, có thay đổi theo lãi suất tiền vay kỳ hạn 3 tháng; trả lãi 6 tháng 01 lần, trả gốc cuối kỳ; có quy định lãi chậm trả và lãi quá hạn.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng trên, ông Ngh và bà Th đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp tài sản số 494/20/HĐTC-BĐS/2101 – 5170 ngày 26/10/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 3.250m^2 thuộc thửa 627 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp N , xã L , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thành Ngh và bà Huỳnh Thị Th đứng tên.

Trong quá trình vay ông Ngh và bà Th đã vi phạm hợp đồng, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông Ngh và bà Th vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 24/01/2024, ông Ngh và bà Th còn nợ Ngân hàng tổng cộng là 92.987.755đ (chín mươi hai triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi lăm đồng); trong đó vốn gốc là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 4.702.849đ (bốn triệu bảy trăm lẻ hai nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng), lãi quá hạn là 17.693.507đ (mười bảy triệu sáu trăm chín mươi ba nghìn năm trăm lẻ bảy đồng) và lãi chậm trả là 591.399đ (năm trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm chín mươi chín đồng).

Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Ngh và bà Th phải thanh toán số nợ nêu trên. Đồng thời, ông Ngh và bà Th còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 25/01/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp, ông Ngh và bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế

chấp để thu hồi nợ.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Th trình bày: Bà Th thừa nhận ngày 22/10/2021, vợ chồng bà có vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 408/21/HĐTD/2101 – 5170 với số tiền là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng), mục đích vay là bổ sung vốn nuôi tôm, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 13,4%/năm, có thay đổi theo lãi suất tiền vay kỳ hạn 3 tháng; trả lãi 6 tháng 01 lần, trả gốc cuối kỳ; có quy định lãi chậm trả và lãi quá hạn.

Để đảm bảo trả nợ vay, vợ chồng bà Th – ông Ngh đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 494/20/HĐTC-BĐS/2101 – 5170 ngày 26/10/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 3.250m^2 thuộc thửa 627 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp N , xã L , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thành Ngh và bà Huỳnh Thị Th đứng tên.

Tính đến ngày 24/01/2024, vợ chồng bà Th còn nợ Ngân hàng tổng cộng là 92.987.755đ (chín mươi hai triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi lăm đồng); trong đó vốn gốc là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 4.702.849đ (bốn triệu bảy trăm lẻ hai nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng), lãi quá hạn là 17.693.507đ (mười bảy triệu sáu trăm chín mươi ba nghìn năm trăm lẻ bảy đồng) và lãi chậm trả là 591.399đ (năm trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm chín mươi chín đồng) đúng như đại diện Ngân hàng trình bày. Nay, vợ chồng bà không có khả năng thanh toán, bà Th xin Ngân hàng gia hạn chờ khi nào Thi hành án được số nợ người khác nợ của bà thì vợ chồng bà sẽ trả cho Ngân hàng. Trường hợp vợ chồng bà Th không thanh toán được thì bà đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- *Đối với bị đơn ông Nguyễn Thành Ngh :* Dù được tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, tại Thông báo thể hiện đầy đủ những tình tiết, sự kiện, tài liệu, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng ông Ngh không phản đối, không có văn bản trình bày ý kiến và nguyện vọng của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành triệu tập các đương sự, ông Ngh cũng vắng mặt không có lý do trong các

phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án đã thông báo kết quả phiên họp trên cho các đương sự được biết và đưa vụ án ra xét xử. Phiên tòa ngày 15/01/2024, ông Ngh vẫn vắng mặt và không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa, tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

Chứng cứ Tòa án thu thập được là: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Nguyên đơn và bị đơn Huỳnh Thị Th đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật, riêng bị đơn Nguyễn Thành Ngh mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Ngh theo quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Thành Ngh và bà Huỳnh Thị Th có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi đến ngày 24/01/2024, tổng cộng là 92.987.755đ (chín mươi hai triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi lăm đồng); trong đó vốn gốc là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 4.702.849đ (bốn triệu bảy trăm lẻ hai nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng), lãi quá hạn là 17.693.507đ (mười bảy triệu sáu trăm chín mươi ba nghìn năm trăm lẻ bảy đồng) và lãi chậm trả là 591.399đ (năm trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm chín mươi chín đồng). Đồng thời, vợ chồng ông Ngh - bà Th còn phải tiếp tục liên đới trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 25/01/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp vợ chồng ông Ngh - bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Quyết định về nghĩa vụ chịu án phí đối với đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Thành Ngh và bà Huỳnh Thị Th cư trú tại ấp N, xã L , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu 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.

Bị đơn ông Nguyễn Thành Ngh đã được triệu tập hợp lệ hai lần tham gia phiên tòa, đều vắng mặt không có lý do nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc vắng mặt của mình. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn Huỳnh Thị Th yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt ông Nguyễn Thành Ngh .

[2] Về nội dung giải quyết:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.1] Xét tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng số 408/21/HĐTD/2101 – 5170 ngày 22/10/2021. Ông Ngh và bà Th đã nhận đủ số tiền vay là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng); mục đích vay để nuôi tôm. Nội dung của hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định hợp đồng tín dụng số 408/21/HĐTD/2101 – 5170 ngày 22/10/2021 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân và ông Ngh - bà Th đã nhận đủ tiền vay là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng). Như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông Ngh - bà Th đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, ông Ngh - bà Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu phải trả toàn bộ số nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[2.1.2] Đối với nợ lãi: Hợp đồng tín dụng số 408/21/HĐTD/2101 – 5170 ngày 22/10/2021 có lãi suất thỏa thuận là 13,4%/năm; trả lãi 6 tháng 1 lần. Đây là lãi suất do các bên thỏa thuận và không vi phạm các quy định của pháp luật về lãi suất. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Ngh - bà Th đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Ngh

- bà Th phải trả nợ lãi trên dư nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn Thành Ngh và bà Huỳnh Thị Th liên đới trả tiền các khoản nợ trên cho Ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm theo lời trình bày của bà Th thì việc vay nợ của vợ chồng bà mục đích nuôi tôm, cùng phát triển kinh tế gia đình, mục đích là tìm kiếm lợi nhuận để phục vụ cho nhu cầu kinh tế chung của gia đình. Ông Ngh và bà Th là vợ chồng, cùng lao động, cùng sinh hoạt trong gia đình và cùng lấy tài sản chung để đảm bảo cho khoản nợ vay. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông Ngh và bà Th cùng liên đới trả các khoản nợ vốn và lãi cho Ngân hàng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 25/01/2024, vợ chồng ông Ngh – bà Th còn phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

Đối với yêu cầu đề nghị xử lý khối tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản, Hội đồng xét xử xét thấy: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, vợ chồng ông Ngh – bà Th đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 494/20/HĐTC-BĐS/2101 – 5170 ngày 26/10/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 730218, số vào sổ 0340/QSDĐ/58070210, được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Nguyễn Thành Ngh và bà Huỳnh Thị Th vào ngày 27/6/2017; diện tích 3.250m^2 thuộc thửa 627 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp N, xã L, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 268.

+ Hướng Tây giáp thửa 108 và thửa 121.

+ Hướng Nam thửa 120.

+ Hướng Bắc giáp Kênh.

Tài sản trên đất của vợ chồng ông Ngh – bà Th, hiện nay do vợ chồng ông Ngh – bà Th quản lý, sử dụng gồm có:

+ 01 cái chòi giữ Tôm, cột cây tạp, mái lợp tôl xi măng; chiều ngang 3m x chiều dài 5m, xây dựng vào năm 2011.

+ Phần đất cải tạo thành 02 ao nuôi Tôm bỏ hoang.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì vợ chồng ông Ngh – bà Th tự nguyện, trực tiếp ký kết với Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Th trình bày phần đất này hiện nay vợ chồng bà Th đang trực tiếp quản lý sử dụng. Đồng thời, bà Th đồng ý cho Ngân hàng được đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án nếu vợ chồng bà không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử nhận định: Khi ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản, đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp do hai bên ký kết có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản.

Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp vợ chồng ông Ngh – bà Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó, trường hợp vợ chồng ông Ngh – bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp thì bị đơn Nguyễn Thành Ngh và Huỳnh Thị Th phải bàn giao tài sản theo Hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vợ chồng ông Ngh – bà Th phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên vợ chồng ông Ngh – bà Th phải liên đới trả lại cho nguyên đơn số tiền nêu trên là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

[4] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vợ chồng ông Ngh – bà Th phải liên đới chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ thanh toán quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

[5] Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu là có căn cứ pháp lý và cơ sở thực tiễn như đã nhận định ở trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đã nêu.

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, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 295, 303, 325, 463, 466 và 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với bị đơn ông Nguyễn Thành Ngh và bà Huỳnh Thị Th , về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Thành Ngh và bà Huỳnh Thị Th có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên L dư nợ tính đến ngày 24/01/2024, tổng cộng là 92.987.755đ (chín mươi hai triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi lăm đồng); trong đó vốn gốc là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 4.702.849đ (bốn triệu bảy trăm lẻ hai nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng), lãi quá hạn là 17.693.507đ (mười bảy triệu sáu trăm chín mươi ba nghìn năm trăm lẻ bảy đồng) và lãi chậm trả là 591.399đ (năm trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm chín mươi chín đồng).

Đồng thời ông Ngh - bà Th còn phải liên đới trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 25/01/2024 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

3. Trường hợp ông Nguyễn Thành Ngh và bà Huỳnh Thị Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K và Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì bị đơn ông Nguyễn Thành Ngh và bà Huỳnh Thị Th phải giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 494/20/HĐTC-BĐS/2101 – 5170 ngày 26/10/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số R 730218, số vào sổ 0340/QSDĐ/58070210, được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho ông Nguyễn Thành Ngh và bà Huỳnh Thị Th vào ngày 27/6/2017; diện tích 3.250m^2 thuộc thửa 627 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp N , xã L, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 268.

+ Hướng Tây giáp thửa 108 và thửa 121.

+ Hướng Nam thửa 120.

+ Hướng Bắc giáp Kênh.

Tài sản trên đất của vợ chồng ông Ngh – bà Th , hiện nay do vợ chồng ông Ngh – bà Th quản lý, sử dụng gồm có:

+ 01 cái chòi giữ Tôm, cột cây tạp, mái lợp tôl xi măng; chiều ngang 3m x chiều dài 5m, xây dựng vào năm 2011.

+ Phần đất cải tạo thành 02 ao nuôi Tôm bỏ hoang.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Thành Ngh và bà Huỳnh Thị Th liên đới chịu là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã nộp xong, ông Nguyễn Thành Ngh và bà Huỳnh Thị Th có nghĩa vụ liên đới trả lại cho nguyên đơn 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thành Ngh và bà Huỳnh Thị Th phải liên đới chịu là 4.649.387đ (bốn triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm tám mươi bảy đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.147.421đ (hai triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi mốt đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008531 ngày 13/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

6. Nguyên đơn và bị đơn Huỳnh Thị Th có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án; Bị đơn ông Nguyễn Thành Ngh có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

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, 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 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Nơi nhận:
- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

VÕ THỊ HIẾU