

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN MỸ XUYỀN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH SÓC TRĂNG

Bản án số: 88/2023/DS - ST

Ngày: 14/8/2023.

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYỀN

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Dương Hải.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Hiệp

2. Bà Nguyễn Hồng Phượng

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Tiểu Loan – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Tài – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 08 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2023/TLST - DS ngày 17 tháng 01 năm 2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 215/2023/QĐST – DS, ngày 4 tháng 7 năm 2023; Quyết định Hoãn phiên tòa số 171/QĐST-DS, ngày 20/7/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường T, quận B – Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh K, chức vụ: Trưởng phòng KHKD, Ngân hàng, chi nhánh T, Sóc Trăng. (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/8/2023).

Địa chỉ: Ấp K, xã T huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: 1/ Ông Nguyễn Thành B

2/ Bà Trần Thị U

3/ Ông Nguyễn Thành T

Cùng Địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN;

- Theo đơn khởi kiện ngày 9/12/2022 và tại phiên tòa hôm nay, đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N do ông Nguyễn Thanh K trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm nên ông Nguyễn Thành B, bà Trần Thị U, ông Nguyễn Thành T có ký 02 hợp đồng tín dụng số 7608LAV 201601006/HĐTD, ngày 21/7/2016 và hợp đồng tín dụng số 7608LAV201900879/HĐTD, ngày 28/5/2019 với Ngân hàng N(Viết tắt là Ngân hàng). Số tiền vay là 603.000.000 đồng, mục đích vay: vay vốn nuôi tôm, lãi suất trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 60 tháng. Sau khi vay thì ông B và bà U chỉ thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn là 3.000.000đồng và số tiền lãi là 94.891.014 đồng. Trong thời gian thực hiện hợp đồng tín dụng, thời hạn trả nợ khoản vay đã hết, Ngân hàng nhiều lần mời ông B , bà U đến yêu cầu trả nợ nhưng ông B , bà U không đến dẫn đến phát sinh nợ quá hạn kể từ ngày 10/7/2023. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông B , bà U đã dùng tài sản của mình để thế chấp cho Ngân hàng bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201400884/HĐTC, ngày 11/12/2014 cụ thể:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 178, tờ bản đồ số 02, diện tích 20.325 m², loại đất: Lúa, tọa lạc ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO748171, số vào sổ cấp giấy 6.H do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 26/11/2009 do ông Nguyễn Thành B đứng tên.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.114 m², loại đất: Lúa, tọa lạc ấp T, xã G , huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO748170, số vào sổ cấp giấy 5.H do UBND huyện M cấp ngày 26/11/2009 do ông Nguyễn Thành B đứng tên.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 180, tờ bản đồ số 02, diện tích 600 m², loại đất: Thổ cư 300m² + CLN 300m², tọa lạc ấp T, xã G , huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO748169, số vào sổ cấp giấy 5.H do UBND huyện M cấp ngày 26/11/2009 do ông Nguyễn Thành B đứng tên.

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng yêu cầu ông B, bà U, ông T hoàn trả nợ vốn của 02 hợp đồng tín dụng tổng cộng là 600.000.000 đồng và lãi tính của hai hợp đồng tín dụng tổng cộng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 305.306.731 đồng (trong đó lãi trong hạn là 236.472.410 đồng và lãi quá hạn là 68.834.321 đồng), tổng cộng vốn và lãi của 02 hợp đồng tín dụng là 905.306.731 đồng cùng với lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông B, bà U , ông T trả dứt nợ gốc. Nếu ông B, bà U , ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi, xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

- Đối với các bị đơn và Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự nhưng ông B, bà U , ông T không hợp tác và từ chối nhận tất cả các văn bản tố tụng của Tòa án, không gửi ý kiến bằng văn bản cho Tòa án biết về ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa, kiểm sát viên phát biểu ý kiến về đường lối giải quyết vụ án là đề nghị HĐXX buộc bị đơn phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho nguyên đơn số tiền vốn và lãi tính đến ngày 14/8/2023 tổng cộng là 905.306.731 đồng và tiền lãi

phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi hoàn tất nợ gốc. Trường hợp các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ. Đối với việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, lời trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về tố tụng:** Đối với các bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do, vì vậy căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt ông B, bà U, ông T theo quy định pháp luật.

[2] **Về nội dung:**

- Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu các bị đơn hoàn trả số tiền vốn lãi tổng cộng là 905.306.731 đồng thì thấy:

[3] Do có nhu cầu vay vốn để nuôi tôm nên ông Nguyễn Thành B, bà Trần Thị U, ông Nguyễn Thành T có ký 02 hợp đồng tín dụng số 7608LAV201601006/HĐTD, ngày 21/7/2016 và hợp đồng tín dụng số 7608LAV201900879/HĐTD, ngày 28/5/2019 với Ngân hàng N (Viết tắt là Ngân hàng). Số tiền vay là 603.000.000 đồng, mục đích vay: vay vốn nuôi tôm, lãi suất trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 60 tháng. Sau khi vay thì ông B, bà U chưa thanh toán lãi cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi nào. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông B, bà U đã dùng tài sản của mình để thế chấp cho Ngân hàng bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201400884/HĐTC, ngày 11/12/2014 cụ thể:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 178, tờ bản đồ số 02, diện tích 20.325 m², loại đất: Lúa, tọa lạc ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO748171, số vào sổ cấp giấy 5.H do UBND huyện M cấp ngày 26/11/2009 do ông Nguyễn Thành B đứng tên.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.114 m², loại đất: Lúa, tọa lạc ấp T, xã G huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO748170, số vào sổ cấp giấy 5.H do UBND huyện M cấp ngày 26/11/2009 do ông Nguyễn Thành B đứng tên.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 180, tờ bản đồ số 02, diện tích 600 m², loại đất: Thổ cư 300m² + CLN 300m², tọa lạc ấp T, xã G huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Giấy

chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO748169, số vào sổ cấp giấy 5.H do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 26/11/2009 do ông Nguyễn Thành B đứng tên.

Tại phiên tòa Ngân hàng N yêu cầu ông B, bà U , ông T hoàn trả nợ vốn là 600.000.000 đồng và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 305.306.731 đồng (trong này lãi trong hạn là 79.388.054 đồng và lãi quá hạn là 840.287 đồng), tổng cộng vốn và lãi là 905.306.731 đồng cùng với lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông B, bà U , ông T trả dứt nợ gốc Trong trường hợp ông B, bà U , ông T không thanh toán đầy đủ số tiền vốn vay và các khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[3] Xét thấy, theo hợp đồng tín dụng số 7608LAV 201601006/HĐTD, ngày 21/7/2016 và hợp đồng tín dụng số 7608LAV201900879/HĐTD, ngày 28/5/2019 thì phía nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ là giao cho ông B, bà U , ông T số tiền vốn vay như thỏa thuận trong hợp đồng, nhưng phía các bị đơn không thực hiện đúng hợp đồng như đã ký kết với Ngân hàng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ông B , bà U còn nợ Ngân hàng tổng số tiền vốn là 600.000.000m đồng và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 305.306.731 đồng (trong này lãi trong hạn là 79.388.054 đồng và lãi quá hạn là 840.287đồng), tổng cộng vốn và lãi là 905.306.731 đồng.

[5] Như vậy các bị đơn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận trong hợp đồng là vi phạm hợp đồng, là có lỗi. Căn cứ Điều 7 của hợp đồng tín dụng số 7608LAV 201601006/HĐTD, ngày 21/7/2016 và hợp đồng tín dụng số 7608LAV201900879/HĐTD, ngày 28/5/2019 và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng thì tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt hợp đồng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B, bà U , ông T có trách nhiệm liên đới trả số tiền vốn và lãi tính đến ngày 14/8/2023 số tiền là 905.306.731 đồng cùng với lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông B, bà U , ông Thịnh trả dứt nợ gốc là có căn cứ để chấp nhận.

[6] Về xử lý tài sản thế chấp: Xét thấy, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7608LCP201400884/HĐTC, ngày 11/12/2014 đã ký giữa Ngân hàng với ông B và bà U thì trường hợp ông B, bà U , ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 178, tờ bản đồ số 02, diện tích 20.325 m², loại đất: Lúa, tọa lạc ấp T, xã G huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO748171, số vào sổ cấp giấy 5.H do UBND huyện M cấp ngày 26/11/2009; Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.114 m², loại đất: Lúa, tọa lạc ấp T, xã G , huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO748170, số vào sổ cấp giấy 5.H do UBND huyện M cấp ngày 26/11/2009; Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 180, tờ bản đồ số 02, diện tích 600 m², loại đất: Thổ cư 300m² + CLN 300m², tọa lạc ấp Trung H, xã G 1, huyện Mn, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO748169, số vào sổ cấp giấy 4.H do UBND huyện M cấp ngày 26/11/2009 do ông Nguyễn Thành B đứng tên để thu hồi nợ. Hiện nay trên phần

đất đã thế chấp ngoài ông B và bà U thì còn có 01 người con chung của ông B , bà U là anh Nguyễn Thành T đang sử dụng. Vì vậy đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng là có căn cứ do đó Hội đồng xét xử chấp nhận và khi ông B, bà U , ông T không thực hiện việc thanh toán nợ cho Ngân hàng thì cần buộc những người hiện đang sử dụng trên đất gồm ông B, bà U , anh T phải có trách nhiệm giao lại phần đất trên cho cơ quan có thẩm quyền để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tuy nhiên theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 9/5/2023 thì tài sản thế chấp của ông B , bà U đang sử dụng cụ thể:

Đối với thửa 180, tờ bản đồ số 02 diện tích 600m² hiện trên đất có 02 căn nhà của ông B và bà U cụ thể: Căn nhà thứ nhất: Ngang 05m, dài 14m, có kết cấu vách xây tường, mái lợp tol, nền lót gạch men, cột bê tông cốt thép. Căn nhà thứ hai: Ngang 6,5m, dài 14m, nền lót gạch men, vách tường, mái lợp tol. Ngoài ra trên thửa đất số 179 còn có 05 ngôi mộ của gia đình ông B có chiều ngang 18m, dài 04m. Phần đất thửa số 178 và thửa số 179 đều là đất ao tôm do ông B , bà U và ông T đang sử dụng.

Vì vậy đối với phần tài gắn liền với đất nêu trên căn cứ vào Điều 325 của Bộ luật dân sự quy định thì 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 thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất. Do đó phần tài sản gắn liền với đất là căn nhà của ông B và bà U sẽ được phát mãi cùng với quyền sử dụng đất đã thế chấp theo quy định. Vì vậy khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp cần buộc ông B, bà U , anh T phải có trách nhiệm giao lại phần đất và tài sản gắn liền với đất để giao trả quyền sử dụng đất thửa số 180 để cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

+ Đối với phần đất gia đình ông B , bà U xây 05 ngôi mộ diện tích 18m x 04m tại thửa số 179, tờ bản đồ số 02 Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng đồng ý không yêu cầu phát mãi khi xử lý tài sản thế chấp, nên không đặt ra xem xét.

[7] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B , bà U và ông T phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 14/8/2023 số tiền vốn và lãi là 905.306.731 đồng (trong đó vốn là 600.000.000 đồng lãi là 305.306.731 đồng), cùng với lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông B, bà U , ông T trả dứt nợ gốc là có căn cứ để chấp nhận. Nếu trường hợp ông B , bà U và ông T không thực hiện việc thanh toán cho Ngân hàng số vốn và lãi còn nợ như trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp nêu trên.

[8] Đối với bà Trần Thị U và ông Nguyễn Thành T là vợ và con của ông B mặc dù hợp đồng tín dụng chỉ có ông B trực tiếp ký kết với Ngân hàng, nhưng bà U và ông T có ký giấy ủy quyền cho ông B đại diện hộ gia đình trong giao dịch dân sự,

ký hợp đồng tín dụng và nhận tiền vay tại Ngân hàng N [BL 29] mục đích vay là để nuôi tôm, phát triển kinh tế gia đình. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Trần Thị U và ông Nguyễn Thành T cùng có trách nhiệm với ông B thanh toán số tiền trên là có căn cứ.

[9] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên các bị đơn phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 39.159.000 đồng. Ngân hàng không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông B và bà U, ông T phải chịu số tiền là 700.000 đồng. Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước nên ông B, bà U, ông T có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 700.000 đồng.

[11] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên đã nêu là có căn cứ và phù hợp với những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, đánh giá tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát đã nêu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147; Khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244; Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 317; Điều 318; Điều 325; Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 91 và Điều 95 Luật các 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

2. Buộc ông Nguyễn Thành B, bà Trần Thị U, ông Nguyễn Thành T phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền vốn và lãi tính đến ngày 14/8/2023 số tiền là 905.306.731 đồng (trong đó vốn là 600.000.000 đồng lãi là 305.306.731 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông B, bà U, ông T còn phải chịu lãi trên số nợ gốc theo lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 7608LAV 201601006/HĐTD, ngày 21/7/2016 và hợp đồng tín dụng số 7608LAV201900879/HĐTD, ngày 28/5/2019 cho đến khi hoàn tất nợ gốc.

Trong trường hợp ông B, bà U, ông T không trả vốn và lãi cho Ngân hàng N, để đảm bảo việc thu hồi nợ thì Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành dân sự huyện Mỹ Xuyên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 7608LCP201400884/HĐTC, ngày 11/12/2014 đã ký giữa Ngân hàng với ông B, bà U, ông T đối với Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 178, tờ bản đồ số 02, diện

tích 20.325 m², loại đất: Lúa, tọa lạc ấp T, xã G huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO748171, số vào sổ cấp giấy 6.H do UBND huyện M cấp ngày 26/11/2009;

Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.114 m², loại đất: Lúa, tọa lạc ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO748170, số vào sổ cấp giấy 5.H do UBND huyện M cấp ngày 26/11/2009;

Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 180, tờ bản đồ số 02, diện tích 600 m², loại đất: Thổ cư 300m² + CLN 300m², tọa lạc ấp T xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO748169, số vào sổ cấp giấy 4.H do UBND huyện M cấp ngày 26/11/2009 do ông Nguyễn Thành B đứng tên để thu hồi nợ. Ông B, bà U, ông T phải cùng có trách nhiệm liên đới giao toàn bộ tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 02 căn nhà của ông B và bà U cụ thể: Căn nhà thứ nhất: Ngang 05m, dài 14m, có kết cấu vách xây tường, mái lợp tol, nền lót gạch men, cột bê tông cốt thép. Căn nhà thứ hai: Ngang 6,5m, dài 14m, nền lót gạch men, vách tường, mái lợp tol cho cơ quan có thẩm quyền phát mãi để thu hồi nợ nếu ông B, bà U, ông T không thanh toán cho Ngân hàng khoản nợ trên.

+ Đối với phần đất gia đình ông B xây 05 ngôi mộ diện tích 18m x 04m tại thửa số 179, tờ bản đồ số 02 do Ngân hàng đồng ý không yêu cầu phát mãi khi xử lý tài sản thế chấp, nên không đặt ra xem xét.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.000.000 đồng theo biên lai thu số 0002800, ngày 16/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Nguyễn Thành B, bà Trần Thị U, ông Nguyễn Thành T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 39.159.000 đồng.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông B, bà U, ông T phải chịu số tiền là 700.000 đồng. Ngân hàng N - Chi nhánh Thạnh Phú đã nộp tạm ứng trước nên ông B, bà U, ông T có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 700.000 đồng.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết theo thủ tục phúc thẩm..

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 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, Điều 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.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Các đương sự;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện MX;
- Lưu hồ sơ vụ án;

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Mai Thị Dương Hải