

**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: 55/2021/DS-ST

Ngày: 16 - 12- 2021

*V/v Tranh chấp hợp
đồng vay tài sản*

**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. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

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 16 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2020/TLST-KDTM, ngày 13 tháng 3 năm 2020; thay đổi quan hệ pháp luật số 12/TB – TA ngày 01/9/2020 có thông báo thay đổi về quan hệ pháp luật thành “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2021/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2021/QĐST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

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

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Giang Hải Th , sinh năm 1988 (Có mặt).

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

** Bị đơn:*

- Chị Thạch Thị H , sinh năm 1986 (Vắng mặt).

- Anh Phùng Quy A , sinh năm 1983 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 192 Khóm S, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lâm Thị L, sinh năm 1954 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 184 khóm B , phường V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/02/2020 của nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện do nguyên đơn ủy quyền ông Giang Hải Th trình bày:

Ngày 01/02/2018, Ngân hàng TMCP K với chị Thạch Thị H và anh Phùng Quy A đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 034/18/HĐTD/2101-5170. Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho chị H và anh A vay số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng); mục đích vay mua bán tạp hóa; lãi suất vay 13,05%/năm theo dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế; thời hạn vay là 12 tháng. Có quy định lãi suất thay đổi, có quy định lãi chậm trả và lãi suất quá hạn.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, chị H và anh A đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số 034/18/HĐTC-BDS/2101-5170 ngày 01/02/2018. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 684347, thửa đất số 51 tờ bản đồ số 72, diện tích 825m² tọa lạc tại khóm B, phường V , thị xã Vĩnh Châu, đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (Nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp cho bà Thạch Thị H .

Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân và chị H và anh A đã nhận đủ số tiền vay. Kể từ khi vay cho đến nay, chị H và anh A không trả nợ vay.

Tính đến ngày 16/12/2021, chị H và anh A còn nợ Ngân hàng TMCP K tiền nợ gốc là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn 3.360.575đ (ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng), nợ lãi quá hạn 34.976.219đ (ba

mười bốn triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm mười chín đồng); tổng cộng là 98.336.794đ (chín mươi tám triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm chín mươi bốn đồng).

Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, đôn đốc nhưng chị H và anh A vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên phát sinh tranh chấp. Nay, Ngân hàng TMCP K yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc chị H và anh A phải thanh toán số nợ nêu trên. Đồng thời, chị H và anh A còn tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 17/12/2021 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp chị H và anh A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là đất, nhà và tài sản trên đất tại thửa 51 tờ bản đồ 72 tọa lạc tại khóm B, phường V, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đối với tài sản thế chấp, trên phần đất thế chấp có ngôi mộ của ông Lâm Kh (là ông ngoại của chị H) Ngân hàng đồng ý chừa lại cho gia đình gồm có diện tích đất phần mộ, phần xung quanh mộ và lối đi ra mộ có tổng diện tích là 112m² có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất trong thửa 51 tờ bản đồ số 72 do chị H đứng tên có số đo là 35,5m + 8,5m.

- Hướng Tây giáp đất ông Triệu M có số đo là 41,26m.

- Hướng Bắc giáp lộ Đ có số đo 1m.

- Hướng Nam có số đo là 9m.

- *Đối với bị đơn Thạch Thị H và anh Phùng Quy A:* Dù được tổng 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 TMCP K nhưng chị H và anh A 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 và chị H và anh A 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 30/6/2021, chị H và anh A vẫn vắng mặt và không giao nộp tài liệu, chứng cứ nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa, tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

- *Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị L:* Dù được tổng

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 TMCP K nhưng bà L 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 và bà L 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 30/6/2021, bà L 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: các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ Biên bản xác minh nơi cư trú của bị đơn.

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 đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật, riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, trong suốt quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử đã xác định đúng quan hệ tranh chấp. 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 chị Thạch Thị H và anh Phùng Quy A có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 16/12/2021 là 98.336.794đ (chín mươi tám triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm chín mươi bốn đồng), trong đó tiền vốn gốc là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn 3.360.575đ (ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng), nợ lãi quá hạn 34.976.219đ (ba mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm mười chín đồng).

Đồng thời chị Thạch Thị H – anh Phùng Quy A còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 17/12/2021 cho đến

khi trả xong số nợ gốc.

Trường hợp chị H và anh A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là đất, nhà và tài sản trên đất tại thửa 51 tờ bản đồ 72 tọa lạc tại khóm B, phường V, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chừa lại phần diện tích đất mộ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 12/01/2021.

Quyết định về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí xem xét, thẩm định đối với đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn chị Thạch Thị H và anh Phùng Quy A cư trú tại Khóm S, phường A, 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 chị Thạch Thị H và anh Phùng Quy A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị L 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 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 bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[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 từng lần số 034/18/HĐTD/2101-5170 ngày 01/02/2018. Việc giải ngân thông qua việc chị H – anh A ký trên giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ ngày 06/02/2018, chị H – anh A đã nhận đủ số tiền vay là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng), mục đích vay mua bán tạp hóa; lãi suất vay 13,05%/năm theo dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế; thời hạn vay là 12 tháng. Nội dung của hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định hợp đồng tín dụng số 034/18/HĐTD/2101-5170 ngày 01/02/2018

có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng.

[2.1.2] Xét yêu cầu buộc bị đơn phải trả toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh của nguyên đơn:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân và chị H – anh A đã nhận đủ tiền vay là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng). Như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Sau khi vay, chị H – anh A đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, chị H – anh A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị H – anh A phải trả toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng là có cơ sở chấp nhận.

Kể từ ngày 17/12/2021, chị H – anh A còn phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[2.2] 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, chị H – anh A đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số 034/18/HĐTC-BĐS/2101-5170 ngày 01/02/2018.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 684347, thửa đất số 51 tờ bản đồ số 72, diện tích 825m² tọa lạc tại khóm B, phường V, thị xã Vĩnh Châu, đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (Nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp cho bà Thạch Thị H.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì chị H – anh A tự nguyện, trực tiếp ký kết với Ngân hàng. Tuy nhiên, khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì trên phần diện tích đất thế chấp có căn nhà hiện bà Lâm Thị L là mẹ ruột của chị H đang sinh sống và còn có một ngôi mộ.

Đối với căn nhà là tài sản trên đất, khi ký kết hợp đồng thế chấp bao gồm cả căn nhà. Riêng đối với phần mộ trên phần đất thế chấp, ông Thông là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng tự nguyện chừa lại phần diện tích đất phần mộ, phần bao quanh mộ và phần đường đi từ phần mộ ra lộ Đal thuộc thửa số 51 tờ bản đồ số

72, diện tích 825m^2 tọa lạc tại khóm B , phường V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng là 112m^2 có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất trong thửa 51 tờ bản đồ số 72 do chị H đứng tên có số đo là $35,5\text{m} + 8,5\text{m}$.

- Hướng Tây giáp đất ông Triệu M có số đo là $41,26\text{m}$.

- Hướng Bắc giáp lộ Đal có số đo 1m .

- Hướng Nam có số đo là 9m .

(có sơ đồ kèm theo).

Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn 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 chị H – anh A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, sau khi chưa lại phần diện tích đất phần mộ, phần bao quanh mộ và phần đường đi từ phần mộ ra lộ Đal thuộc thửa số 51 tờ bản đồ số 72, diện tích 825m^2 tọa lạc tại khóm B , phường V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng là 112m^2 có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất trong thửa 51 tờ bản đồ số 72 do chị H đứng tên có số đo là $35,5\text{m} + 8,5\text{m}$.

- Hướng Tây giáp đất ông Triệu M có số đo là $41,26\text{m}$.

- Hướng Bắc giáp lộ Đal có số đo 1m .

- Hướng Nam có số đo là 9m .

(có sơ đồ kèm theo).

Do đó, phần tài sản mà Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu vợ chồng chị H – anh A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác trên diện tích 713m^2 thuộc thửa số 51 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khóm B , phường V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (sau khi trừ phần mộ nêu trên).

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vợ chồng chị H – anh A phải 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 chị H – anh A phải 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 chị H – anh A phải 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, 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 91, 95, 98 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 chị Thạch Thị H – anh Phùng Quy A, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Buộc bị đơn chị Thạch Thị H và anh Phùng Quy A có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 16/12/2021 là 98.336.794đ (chín mươi tám triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm chín mươi bốn đồng), trong đó tiền vốn gốc là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn 3.360.575đ (ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng), nợ lãi quá hạn 34.976.219đ (ba mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm mười chín

đồng). Đồng thời chị Thạch Thị H – anh Phùng Quy A còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 17/12/2021 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

2. Trường hợp chị Thạch Thị H – anh Phùng Quy A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu xử lý tài sản thế chấp theo số 034/18/HĐTC-BDS/2101-5170 ngày 01/02/2018.

Tài sản thế chấp là đất, nhà và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 684347, thửa đất số 51 tờ bản đồ số 72, diện tích 713m² tọa lạc tại khóm B , phường V , thị xã Vĩnh Châu, đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (Nay là Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu) cấp cho bà Thạch Thị H .

* Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng là chừa lại cho gia đình bị đơn phần diện tích đất phần mộ, phần bao quanh mộ và phần đường đi từ phần mộ ra lộ Đal thuộc thửa số 51 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khóm B , phường V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng là 112m² có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất trong thửa 51 tờ bản đồ số 72 do chị H đứng tên có số đo là 35,5m + 8,5m.

- Hướng Tây giáp đất ông Triệu M có số đo là 41,26m.

- Hướng Bắc giáp lộ Đal có số đo 1m.

- Hướng Nam có số đo là 9m.

(có sơ đồ kèm theo).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chị Thạch Thị H – anh Phùng Quy A chịu là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn đã nộp xong, chị Thạch Thị H – anh Phùng Quy A có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: chị Thạch Thị H – anh Phùng Huy A phải liên đới chịu là 4.916.839đ (bốn triệu chín trăm mười sáu nghìn tám trăm ba mươi chín đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là

3.000.000đ (ba triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003774 ngày 13/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

5. Nguyên đơn có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án; Bị đơn chị Thạch Thị H – anh Phùng Quy A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị L 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 hợp lệ, 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