

**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: 107/2023/DS-ST

Ngày: 31 – 8 – 2023

*“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. 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 31 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 82/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2023 về *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 50/2023/QĐST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP phát triển Th .

Địa chỉ: Số nhà 25Bis Ng , phường B , Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Diệp Ngọc S , sinh năm 1988 (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 240 đường N , ấp Đ , thị trấn Tr , huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

*** Bị đơn:** Ông Triệu Bảo A , sinh năm 1995 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm B, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 16/02/2023 của nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện do nguyên đơn ủy quyền bà Diệp Ngọc S trình bày:

Ngân hàng TMCP phát triển Th – Chi nhánh Sóc Trăng (gọi tắt là Ngân hàng) đã cho ông Triệu Bảo A vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 16250/22MN/HĐTD ngày 13/4/2022 và Thẻ tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 16250/22MN/HĐTD ngày 13/4/2022 giải ngân ngày 15/4/2022 vay số tiền là 2.200.000.000đ (hai tỷ hai trăm triệu đồng), lãi suất 11%/năm.

- Thẻ tín dụng giải ngân ngày 15/4/2022 vay số tiền là 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng), lãi suất 24%/năm.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng trên, ông A đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14222/MN/HĐBĐ ngày 13/4/2022, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa 1873 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại khóm S, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông A đứng tên và quyền sử dụng đất thuộc thửa 1869 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại khóm S, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông A đứng tên

Tính đến ngày 31/8/2023, ông A còn nợ Ngân hàng tổng cộng là 2.665.661.751đ (hai tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm năm mươi một đồng); cụ thể là:

- Nợ hợp đồng tín dụng là 2.623.517.174đ (hai tỷ sáu trăm hai mươi ba triệu năm trăm mười bảy nghìn một trăm bảy mươi bốn đồng); trong đó nợ gốc là 2.200.000.000đ (hai tỷ hai trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 243.627.396đ (hai trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi sáu đồng) và lãi quá hạn là 179.889.778đ (một trăm bảy mươi chín triệu tám trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng).

- Nợ thẻ là 42.144.577đ (bốn mươi hai triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó vốn gốc là 27.507.672đ (hai mươi bảy triệu năm trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng), lãi là 7.165.569đ (bảy triệu một trăm

sáu mươi lăm nghìn năm trăm sáu mươi chín đồng) và phí là 7.471.336đ (bảy triệu bốn trăm bảy mươi một nghìn ba trăm ba mươi sáu đồng).

Nay, Ngân hàng TMCP phát triển Th yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Triệu Bảo A phải thanh toán số nợ nêu trên. Đồng thời, ông A còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông A 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, bà S yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với bị đơn ông Triệu Bảo 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 nhưng ông 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 ông 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 15/8/2023, ông A 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 đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật, riêng bị đơn Triệu Bảo A mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai ông A vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông A 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 Triệu Bảo A có trách nhiệm thanh toán cho Ngân

hàng số tiền vốn và lãi đến ngày 31/8/2023 tổng cộng là 2.665.661.751đ (hai tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm năm mươi một đồng). Đồng thời, ông A còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 01/9/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông A 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 Triệu Bảo A cư trú tại Khóm B, 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 ông Triệu Bảo A 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 ông Triệu Bảo A .

[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 Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 16250/22MN/HĐTD ngày 13/4/2022 giải ngân ngày 15/4/2022, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.1] Xét tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 16250/22MN/HĐTD ngày 13/4/2022 giải ngân ngày 15/4/2022. Ông A đã nhận đủ số tiền vay là 2.200.000.000đ (hai tỷ hai trăm triệu đồng) theo khế ước nhận nợ số 16250/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 15/4/2022; mục đích vay là bổ sung vốn nuôi cá và phục vụ sản xuất nông nghiệp. Nội dung của hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định hợp đồng tín dụng hạn mức số 16250/22MN/HĐTD ngày 13/4/2022 giải ngân ngày 15/4/2022 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 A đã nhận đủ tiền vay là

2.200.000.000đ (hai tỷ hai trăm triệu đồng). Như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông A đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, ông 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 phải trả toàn bộ số nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[2.1.2] Đối với nợ lãi: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 16250/22MN/HĐTD ngày 13/4/2022 giải ngân ngày 15/4/2022 có lãi suất thỏa thuận là 11%/năm và được điều chỉnh theo từng thời kỳ. 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 A 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 A phải trả nợ lãi trên dư nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét Giấy đăng ký phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 911642143373 ngày 15/4/2022, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.2.1] Xét tính hiệu lực của Giấy đăng ký phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 911642143373 ngày 15/4/2022, sau khi cấp thẻ tín dụng bị đơn ông Triệu Bảo A số tiền 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng). Từ ngày 15/4/2022 đến thời điểm xét xử vụ án ông A không có thanh toán cho Ngân hàng, ông A đã vi phạm hợp đồng cho nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tiền gốc, tiền lãi, phí phạt chậm trả và phí phạt vượt hạn mức cho đến thời điểm xét xử là phù hợp theo quy định tại các Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017). Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để Tòa chấp nhận buộc bị đơn thanh toán số tiền còn nợ cho nguyên đơn.

[2.2.1] Xét về nợ lãi của Giấy đăng ký phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 911642143373 ngày 15/4/2022, khi vay có thỏa thuận lãi suất trong hạn 24%/năm; lãi suất quá hạn 30%/năm; phí phạt chậm trả 4% số tiền chậm trả; Phí phạt vượt hạn mức 2,5% trên số tiền vượt hạn mức. Đây là lãi suất do các bên thỏa thuận và không quy phạm pháp luật về lãi suất. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông A đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và bị Ngân hàng xác định là vi phạm hợp

đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông A phải trả nợ lãi, phí phạt chậm trả và phí phạt vượt hạn mức trên dự nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

Đồng thời, ông Triệu Bảo A còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí phạt chậm trả và phí phạt vượt hạn mức phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 16250/22MN/HĐTD ngày 13/4/2022 giải ngân ngày 15/4/2022 và Giấy đăng ký phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng 911642143373 ngày 15/4/2022, kể từ ngày 01/9/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

[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, ông A đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp tài sản số 14222/MN/HĐBĐ ngày 13/4/2022, tài sản thế chấp là:

1. Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số DC 824646 được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Triệu Bảo A ngày 06/4/2022. Diện tích 323m² thuộc thửa 1873 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại khóm S, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí, tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 1874.
- + Hướng Tây giáp huyện lộ 43.
- + Hướng Nam giáp thửa 113.
- + Hướng Bắc giáp thửa 1869.

Trên đất bỏ hoang không có tài sản nào khác.

2. Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số DC 824600 được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Triệu Bảo A ngày 06/4/2022. Diện tích 500,5m² thuộc thửa 1869 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại khóm S, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí, tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 1870.
- + Hướng Tây giáp kênh.

+ Hướng Nam giáp thửa 119 và thửa 1873.

+ Hướng Bắc giáp thửa 1022.

Trên đất bỏ hoang không có tài sản nào khác.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì ông A tự nguyện, trực tiếp ký kết với Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông A không tham gia tố tụng và cũng không có ý kiến gì về việc 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 ông A 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 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 ông 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.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, ông An 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 ông 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, ông 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, 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 TMCP phát triển Th đối với bị đơn ông Triệu Bảo A , về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Buộc bị đơn ông Triệu Bảo A có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển Th dư nợ tính đến ngày 31/8/2023 tổng cộng là 2.665.661.751đ (hai tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm năm mươi một đồng); cụ thể là:

- Nợ hợp đồng tín dụng là 2.623.517.174đ (hai tỷ sáu trăm hai mươi ba triệu năm trăm mười bảy nghìn một trăm bảy mươi bốn đồng); trong đó nợ gốc là 2.200.000.000đ (hai tỷ hai trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 243.627.396đ (hai trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi sáu đồng) và lãi quá hạn là 179.889.778đ (một trăm bảy mươi chín triệu tám trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng).

- Nợ thẻ là 42.144.577đ (bốn mươi hai triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó vốn gốc là 27.507.672đ (hai mươi bảy triệu năm trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng), lãi là 7.165.569đ (bảy triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm sáu mươi chín đồng) và phí là 7.471.336đ (bảy triệu bốn trăm bảy mươi một nghìn ba trăm ba mươi sáu đồng).

Đồng thời ông Triệu Bảo A còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 01/9/2023 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

3. Trường hợp ông Triệu Bảo A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển Th 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 Triệu Bảo A phải giao tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 14222/MN/HĐBĐ ngày 13/4/2022, tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số DC 824646 được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Triệu Bảo A ngày 06/4/2022. Diện tích 323m² thuộc thửa 1873 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại khóm S, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí, tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 1874.
- + Hướng Tây giáp huyện lộ 43.
- + Hướng Nam giáp thửa 113.
- + Hướng Bắc giáp thửa 1869.

Trên đất bỏ hoang không có tài sản nào khác.

- Quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số DC 824600 được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Triệu Bảo A ngày 06/4/2022. Diện tích 500,5m² thuộc thửa 1869 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại khóm S, Phường B, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí, tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 1870.
- + Hướng Tây giáp kênh.
- + Hướng Nam giáp thửa 119 và thửa 1873.
- + Hướng Bắc giáp thửa 1022.

Trên đất bỏ hoang không có tài sản nào khác.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Triệu Bảo A chịu là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển Th đã nộp xong, ông Triệu Bảo An có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Triệu Bảo A phải chịu là 85.313.235đ (tám mươi lăm triệu ba trăm mười ba nghìn hai trăm ba mươi lăm đồng)

Ngân hàng TMCP phát triển Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng TMCP phát triển Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.620.031đ

(ba mươi chín triệu sáu trăm hai mươi nghìn không trăm ba mươi một đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007849 ngày 24/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

6. Nguyên đơn có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án; Riêng bị đơn Triệu Bảo A 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