

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 14/2024/DS-ST
Ngày: 22-02-2024
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 NGÃ NĂM – TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trúc Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hồng
Bà Đàm Thị Thanh Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân, thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Lê Ngọc Niềm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 22 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 218/2023/TLST-DS, ngày 27 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP BL.

Địa chỉ: LPB T, số 210 đường T, phường Tr, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP BL:

1. Ông Dương Chí K, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 32 Đường NC, Phường M, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

2. Ông Quách Quang Tr, sinh năm 1994 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 16 - 18, Đường B, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khóm T, phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1985 (Có mặt)

2. Bà Trịnh Thị Đ, sinh năm 1985 (Vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Ng (Vắng mặt)

4. Ông Phan Văn S, sinh năm 1975 (Có mặt)

5. Bà Nguyễn Thị X (Vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khóm T, phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện lập ngày 29/03/2023, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Quách Quang Tr trình bày:

Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L vay vốn tại Ngân hàng TMCP BL Chi nhánh Hậu Giang – Phòng giao dịch Long Mỹ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số HDTD803202200552 ngày 23/03/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 803202200552/01 ngày 23/3/2022, cụ thể như sau:

Số tiền vay: 200.000.000 đồng (Bằng chữ: *Hai trăm triệu đồng*), thời hạn cho vay là 11 tháng; Kỳ hạn trả nợ gốc vào ngày 23/02/2023, trả lãi định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 23/6/2022; ngày 23/9/2022; ngày 23/12/2022; ngày 23/02/2023, mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn trồng lúa, nuôi heo. Lãi suất cho vay: 10,5%/năm, áp dụng lãi suất thả nổi, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/01 lần. Lãi suất phạt quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên bằng Hợp đồng Thế chấp số HĐTC803202000342 ngày 17/11/2020, được ký giữa Ngân hàng TMCP BL Chi nhánh Hậu Giang – Phòng giao dịch Long Mỹ với ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L, cụ thể như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CA 953646, số vào sổ cấp giấy: CH07412. Cơ quan cấp: UBND thị xã N cấp ngày 24/09/2015.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CA 953647, số vào sổ cấp giấy: CH07413. Cơ quan cấp: UBND thị xã N cấp ngày 24/09/2015.

Ngân hàng đã nhiều lần đến đôn đốc, nhắc nhở ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ vay nhưng ông T, bà L đã

cam kết nhiều lần nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Khoản vay chuyển quá hạn kể từ ngày 24/02/2023.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số HDTD803202200552 ngày 23/03/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 803202200552/01 ngày 23/3/2022, tính đến ngày 19/02/2024 ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L đã trả nợ được tổng cộng là: 15.830.587 đồng; gồm số tiền gốc là 83 đồng, số tiền lãi là 15.830.504 đồng, hiện còn nợ tổng cộng là 241.326.932 đồng; gồm số tiền gốc là 199.999.917 đồng, số tiền lãi trong hạn là 4.237.989 đồng; số tiền lãi quá hạn là 37.089.026 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP BL yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 19/02/2024 tổng số tiền là 241.326.932 đồng; gồm số tiền gốc là 199.999.917 đồng, số tiền lãi trong hạn là 4.237.989 đồng; số tiền lãi quá hạn là 37.089.026 đồng. Đồng thời, yêu cầu tiếp tục tính lãi trên số tiền nợ gốc kể từ ngày 20/02/2024 cho đến khi ông T và bà L trả hết nợ với lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp phía ông T và bà L không có khả năng trả nợ thì đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

2/ Đối với các bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L: Sau khi thụ L vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ L vụ án cho các bị đơn biết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho các bị đơn nhưng không có văn bản trả lời, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và cũng không cung cấp chứng cứ cho Tòa án.

3/ Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Kh và bà Trịnh Thị Đ trình bày:

Ông Kh và bà Đ có hợp đồng thỏa thuận với ông Nguyễn Văn T cầm cố 01 phần đất ruộng của ông T với giá là 120.000.000 đồng. Tuy nhiên ông Kh và bà Đ sẽ thỏa thuận với ông T. Tại phiên tòa ông Kh không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nếu không thỏa thuận được với ông T sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

4/ Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ông S có hợp đồng thỏa thuận với ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng 01 phần đất ruộng của ông T với giá là 42.000.000 đồng. Tuy nhiên ông S sẽ thỏa thuận với ông T. Tại phiên tòa ông S không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nếu không thỏa thuận được với ông T sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

5/ Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N: Sau khi thụ L vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ L vụ án cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải

cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không có văn bản trả lời, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và cũng không cung cấp chứng cứ cho Tòa án.

6/ Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán thực hiện đúng và đầy đủ các quy định về xác định thẩm quyền, thu thập chứng cứ, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ, thủ tục tổng đạt văn bản tố tụng, thời hạn chuẩn bị xét xử; Đồng thời tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) và Thư ký tuân thủ trình tự tố tụng tại phiên tòa, các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả tiền vay tín dụng còn nợ nên HĐXX xác định đây là vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Đồng thời, các bị đơn có địa chỉ cư trú tại khóm T, phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm 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.

[1.2] Các bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị M đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt phiên tòa lần thứ hai không vì L do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 19/02/2024 là 199.999.917 đồng tiền vay theo hợp đồng tín dụng số HDTD803202200552 ngày 23/3/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 803202200552/01 ngày 23/3/2022.

Nhận thấy, theo hợp đồng tín dụng số HDTD803202200552 ngày 23/3/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 803202200552/01 ngày 23/3/2022, nguyên đơn có cho các bị đơn vay số tiền là 200.000.000 đồng. Mục đích bổ sung vốn trồng lúa, chăn nuôi; Thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày 23/3/2022 đến ngày 22/02/2023.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Cụ thể đến hạn thanh toán nợ gốc nhưng các bị đơn vẫn không trả

đầy đủ cho nguyên đơn đã phát sinh nợ quá hạn. Xét thấy, việc các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ gốc như thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ các bên thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 19/02/2024 với tổng số tiền là 199.999.917 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên HĐXX chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tính lãi trên tiền vốn gốc còn nợ tính đến ngày 19/02/2024:

Nhận thấy, theo hợp đồng tín dụng số HDTD803202200552 ngày 23/3/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 803202200552/01 ngày 23/3/2022 các bên thỏa thuận lãi suất vay 10,5%/năm, áp dụng lãi suất thả nổi, đến ngày 23/12/2023 lãi suất điều chỉnh là 12,5%/năm; lãi suất nợ lãi trả chậm: 10%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Xét thấy, theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*” và hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Nên đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi suất theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là phù hợp nên HĐXX chấp nhận. Do đó, tiền lãi theo bảng tổng hợp gốc lãi đến ngày 19/02/2024 do nguyên đơn cung cấp cụ thể lãi suất được tính như sau: Tiền vốn gốc vay tín dụng là 199.999.917 đồng, tiền lãi trong hạn là 4.237.989 đồng, tiền lãi quá hạn 37.089.026 đồng là phù hợp nên HĐXX chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp, thì thấy:

Bị đơn ông Nguyễn Văn T có ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số HĐTC803202000342 ngày 17/11/2020, được ký giữa Ngân hàng TMCP BL Chi nhánh Hậu Giang – Phòng giao dịch Long Mỹ với ông Nguyễn Văn T và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ngã Năm ngày 17/11/2020 tài sản thế chấp gồm:

- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại k khóm T, phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 953646, số vào sổ cấp giấy: CH07412 do UBND thị xã Ngã Năm cấp ngày 24/9/2015 cho ông Nguyễn Văn T.

- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại khóm T, phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 953647, số vào sổ cấp giấy: CH07413 do UBND thị xã Ngã Năm cấp ngày 24/9/2015 cho ông Nguyễn Văn T. Trên phần đất vơ

chồng ông T và bà L quản lý sử dụng có xây dựng căn nhà kết cấu: cột gỗ, vách tol, mái tol, đòn tay gỗ, nền đất. Đồng thời trên thửa đất có một nền mộ, tại phiên tòa người đại diện cho nguyên đơn cũng thống nhất thừa nhận diện tích nền mộ ngang 2,7m x dài 6,5m. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất ghi nhận sự tự nguyện thừa nhận diện tích nền mộ của phía ngân hàng, phần đất này không thuộc phần đất thế chấp theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

Đồng thời, hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực và có đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự.

[4] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn Kh, bà Trịnh Thị Đ, ông Nguyễn Văn S biết phần đất trên đã thế chấp cho Ngân hàng và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời ông Nguyễn Văn Kh, bà Trịnh Thị Đ, ông Nguyễn Văn S sẽ thỏa thuận với ông T, nếu không thỏa thuận được sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Do đó hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[5] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng số tiền là 1.050.000 đồng. Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước để làm thủ tục tố tụng, do đó buộc các bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 1.050.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

[7] Xét đề nghị của vị Kiểm sát viên về hướng giải quyết vụ án nêu trên là có căn cứ và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 ; khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, khoản 1, khoản 5 Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 167 Luật đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP BL.

Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP BL tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 19/02/2024 là 241.326.932 đồng (*Hai trăm bốn mươi một triệu, ba trăm hai mươi sáu ngàn, chín trăm ba mươi hai đồng*), trong đó vay theo hợp đồng tín dụng là 199.999.917 đồng, tiền lãi trong hạn là 4.237.989 đồng, tiền lãi quá hạn 37.089.026 đồng.

Kể từ ngày 20/02/2024 cho đến khi ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP BL, thì hàng tháng ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên số vốn gốc còn nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ thì Ngân hàng TMCP BL được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số HĐTC803202000342 ngày 17/11/2020, được ký giữa Ngân hàng TMCP BL Chi nhánh Hậu Giang – Phòng giao dịch Long Mỹ với ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị L gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại khóm T, phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 953646, sổ vào sổ cấp giấy: CH07412 do UBND thị xã Ngã Năm cấp ngày 24/9/2015 cho ông Nguyễn Văn T.

Trường hợp thửa đất số 73 bị xử lý thì buộc ông Nguyễn Văn Kh, bà Trịnh Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Phan Văn S, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm giao lại phần đất ông, bà đang quản lý, sử dụng của thửa đất số 73 nêu trên cho cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP BL.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại khóm T, phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 953647, sổ vào sổ cấp giấy: CH07413 do UBND thị xã Ngã Năm cấp ngày 24/9/2015 cho ông Nguyễn Văn T. Riêng phần đất nền mộ diện tích ngang 2,7m x dài 6,5m không nằm trong phạm vi xử lý tài sản thế chấp thuộc thửa đất số 69 nêu trên.

2. Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP BL số tiền 1.050.000 đồng (*Một triệu không trăm năm mươi ngàn đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 12.066.000 đồng (*Mười hai triệu, không trăm sáu mươi sáu ngàn đồng*).

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP BL không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP BL số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.186.000 đồng (*Năm triệu một trăm tám mươi sáu ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009272 ngày 06/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung 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 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Trúc Phương