

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 11/2025/DS-ST
Ngày 24 tháng 03 năm 2025
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH BẠC LIÊU**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Tú Anh
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lại Thiện Phong
2. Ông Danh On

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Dương Minh Kha - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 03 năm 2025 tại Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 377/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2025, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) L (trước đây là Ngân hàng TMCP B). Địa chỉ: Tòa nhà T, số 210 đường K, phường T, quận M, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam G - Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu P - Giám đốc Ngân hàng TMCP L - chi nhánh H.

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông **Lương Văn H**, sinh năm 1984 - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Khu vực B, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang. (Theo văn bản ủy quyền số 14/2025/UQ-HGI ngày 18/02/2025) (Có mặt).

Bị đơn: Bà Thị V, sinh năm 1960 (Vắng mặt – Có đơn xin vắng)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Danh L**, sinh năm 1961 (Vắng mặt – Có đơn xin vắng)
- Bà **Thị T**, sinh năm 1975 (Vắng mặt – Có đơn xin vắng)
- Anh **Danh T1**, sinh năm 1973 (Vắng mặt – Có đơn xin vắng)
- Chị **Thị H**, sinh năm 1970 (Vắng mặt – Có đơn xin vắng)
- Chị **Thị D**, sinh năm 1981 (Vắng mặt – Có đơn xin vắng)
- Anh **Danh C**, sinh năm 1984 (Vắng mặt – Có đơn xin vắng)
- Anh **Danh T2**, sinh năm 1990 (Vắng mặt không lý do)
- Anh **Danh Đ**, sinh năm 1995 (Vắng mặt không lý do)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu
- Chị **Thị M**, sinh năm 1985 (Vắng mặt – Có đơn xin vắng)
Địa chỉ: Ấp T, thị trấn D, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L (trước đây là Ngân hàng TMCP B) trình bày: Ngân hàng TMCP L – chi nhánh H – Phòng giao dịch L (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã cấp tín dụng cho vợ chồng bà Thị V, ông Danh K số tiền là 250.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số HDTD803202002419 và khế ước nhận nợ số 803202002419/01 vào cùng ngày 17/11/2020 với lãi suất thỏa thuận khi cho vay là 11%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi trong hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả là 10% tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả lãi. Thời hạn cho vay là 11 tháng (từ ngày 18/11/2020 đến ngày 15/10/2021). Trả nợ gốc vào cuối kỳ ngày 15/10/2021. Trả lãi định kỳ 03 tháng 01 lần vào ngày 15/02/2021, 15/05/2021, 18/08/2021 và 15/10/2021. Ngân hàng đã giải ngân tiền vay vào ngày: 17/11/2020. Mục đích vay là bổ sung vốn nuôi tôm.

Sau khi vay tiền vợ chồng bà V, ông K đã vi phạm thỏa thuận trả nợ cho Ngân hàng theo cam kết và phát sinh nợ quá hạn. Tính đến ngày 12/10/2022 thì vợ chồng bà V, ông K còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 268.977.661 đồng (trong đó nợ gốc là 228.999.894 đồng, nợ lãi trong hạn là 4.369.863 đồng, lãi quá hạn là 35.607.904 đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên thì vợ chồng bà V, ông K có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0262/2019/HĐTC/PGDLongMy ngày 14/11/2019 với Ngân hàng để thế chấp quyền sử dụng đất tổng diện tích 18.832m² gồm đất thổ cư, đất lập vườn và đất trồng lúa, thuộc các thửa đất số 620, 733, 826 cùng tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu cùng tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 15151.QSĐĐ, số phát hành E 0084843 do UBND huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 02/01/1996 cho ông Danh K và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17494.QSĐĐ, số phát hành Đ 542443 do UBND huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 09/08/2004 cho bà Thị V.

Hiện tại ông Danh K đã chết nên ngân hàng yêu cầu bà Thị V phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 12/10/2022 thì vợ chồng bà V, ông K còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc, lãi là 268.977.661 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận kể từ ngày 13/10/2022 cho đến khi bà Thị V thanh toán dứt nợ. Trường hợp bà Thị V không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên xử cho Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản mà vợ chồng ông Danh K, bà Thị V đã thế chấp cho ngân hàng nêu trên.

Ngày 24/03/2025, Ngân hàng có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Ngân hàng rút lại yêu cầu bà Thị V phải thanh toán số tiền nợ vay gốc là 106.323.056 đồng và thay đổi yêu cầu khởi kiện đó là chỉ yêu cầu được phát mãi quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông Danh K, bà Thị V đã thế

chấp cho ngân hàng theo diện tích đo đạc thực tế. Ngoài ra Ngân hàng không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Thị V trình bày: Bà Thị V thống nhất đối với phần trình bày của phía Ngân hàng về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản cũng như số tiền mà vợ chồng bà (chồng bà là ông Danh K, ông K đã chết vào năm 2021) còn nợ Ngân hàng theo như đơn khởi kiện của Ngân hàng. Bà V cũng cho biết, sau khi phía Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án thì bà đã có trả cho Ngân hàng được một số tiền vào nợ gốc tuy nhiên bà không nhớ cụ thể là bao nhiêu. Bà V đề nghị phía Ngân hàng cho bà được trả dần số tiền còn nợ mà không phải phát mãi các tài sản mà vợ chồng bà đã thế chấp cho Ngân hàng, vì trả một lần thì bà không có khả năng.

Ông K chỉ có một người vợ là bà Thị V, bà V và ông K có tất cả 06 người con gồm anh Danh T1, chị Thị D, chị Thị M, anh Danh C, anh Danh T2, anh Danh Đ. Ngoài ra ông K không có nhận ai làm con nuôi và cũng không có con riêng.

Đối với thửa đất số 620, tờ bản đồ số 04 (diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.100m²) qua khảo sát thực tế có diện tích là 2.105,7m² (được ký hiệu là thửa số 1 của Mảnh trích đo số 17-2023) tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do chồng bà là ông Danh K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất này đang do bà V trực tiếp quản lý, sử dụng, không có cầm cố, chuyển nhượng hay cho ai thuê lại.

Đối với thửa đất số 733, tờ bản đồ số 04 (diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9.600m²) qua khảo sát thực tế có diện tích là 10.029,1m² (được ký hiệu là thửa số 2 và số 3 của Mảnh trích đo số 18-2023) tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do chồng bà là ông Danh K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trước đây (trước năm 2008) vợ chồng bà đã tặng cho lại các con trong gia đình gồm anh Danh T1, chị Thị D, chị Thị M, anh Danh C, anh Danh T2, anh Danh Đ mỗi người 01 công tâm cây, tuy nhiên việc tặng cho chỉ nói miệng và cũng không có ra thực địa xác định vị trí đất tặng cho từng người con. Sau khi được tặng cho thì chị D, chị M, anh C, anh T2, anh Đ cho anh T1 thuê lại phần đất của mỗi người được tặng cho. Đến khoảng năm 2008-2009 để thuận tiện cho việc canh tác đất nên vợ chồng bà V, ông K có đứng ra đổi lại phần diện tích đất 2.871,1m² (được ký hiệu là thửa 3 của Mảnh trích đo số 18-2023) cho vợ chồng ông Danh L, bà Thị T và vợ chồng ông L, bà T có đổi lại cho vợ chồng bà V một phần đất khác cũng với diện tích tương đương, phần đất mà vợ chồng ông L đổi lại cho vợ chồng bà V hiện tại đang do vợ chồng anh Danh T1, chị Thị H canh tác. Mặc khác, sau khi thẩm định tại chỗ thì bà Thị V có nói với các con trong gia đình cho bà mượn lại phần diện tích đất 7.158,0m² thuộc thửa đất 733, tờ bản đồ số 4 do vợ chồng anh T1, chị H đang canh tác để cố lại cho vợ chồng anh T1, chị H với giá 60.000.000 đồng lấy tiền trả nợ cho Ngân hàng và được các con trong gia đình đồng ý.

Đối với thửa đất số 826, tờ bản đồ số 04 (diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6.132m²) tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do bà Thị V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trước đây vợ chồng bà có nói cho lại anh Danh Đ toàn bộ thửa đất này, tuy nhiên việc cho đất anh Danh Đ chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ gì. Tại thời điểm Tòa án thẩm định tại chỗ đối với thửa đất này thì

bà V đang cho vợ chồng ông Danh L thuê lại phần đất này từ năm 2021. Tuy nhiên, sau khi thẩm định tại chỗ thì đến khoảng tháng 12 năm 2023 bà Thị V đã lấy lại phần đất nêu trên không còn cho vợ chồng ông L, bà T thuê nữa mà thửa đất này hiện tại bà V đang giao cho chị Thị D canh tác để lấy tiền trả nợ cho Ngân hàng thay cho bà Thị V chứ bà V không có cho chị D thuê hay tặng cho lại chị D. Bà V cũng cho biết, bà không biết lý do vì sao cơ quan chuyển môn kết luận chỉ có một phần diện tích đất 1.623,0m² (được ký hiệu là thửa 4 của Mảnh trích đo số 19-2023) nằm trong thửa 826, tờ bản đồ số 04, phần diện tích còn lại 2.277,5m² (được ký hiệu là thửa 5 của Mảnh trích đo số 19-2023) không nằm trong thửa đất số 826, tờ bản đồ số 04. Phần diện tích 2.277,5m² còn lại nêu trên từ trước đến nay là đất của vợ chồng bà, bà cũng không biết phần diện tích đất còn lại của thửa 826, tờ bản đồ số 04 mà bà được cấp quyền sử dụng trên thực địa nằm ở đâu vì từ trước đến nay bà cứ nghĩ toàn bộ phần diện tích đất mà bà cho vợ chồng ông Danh L thuê lại nêu trên chính là thửa đất số 826, tờ bản đồ số 4.

Bà V không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với giao dịch tặng cho đất giữa vợ chồng bà với các con của vợ chồng bà nêu trên, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với giao dịch cổ đất giữa bà với vợ chồng anh Danh T1, chị Thị H, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với giao dịch đổi đất giữa vợ chồng bà với vợ chồng ông Danh L cũng như giao dịch cho thuê đất giữa bà với vợ chồng ông Danh L vì hiện tại bà không còn cho vợ chồng ông Danh L thuê đất nữa. Ngoài ra bà không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Danh L, bà Thị T thống nhất trình bày: Ông Danh L là em ruột của ông Danh K. Vợ chồng ông L, bà T thống nhất với phần trình bày của bà Thị V vào khoảng năm 2008-2009 thì vợ chồng ông K, bà V có đổi lại cho vợ chồng ông L, bà T phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 2.871,1m² (được ký hiệu là thửa 3 của Mảnh trích đo số 18-2023) và vợ chồng ông L, bà T có đổi lại cho vợ chồng bà V, ông K một phần đất khác cũng với diện tích tương đương để thuận tiện cho việc canh tác đất. Đối với phần đất diện tích 1.623,0m² (được ký hiệu là thửa 4 của Mảnh trích đo số 19-2023) vào năm 2021 vợ chồng ông, bà T lại từ bà Thị V để trồng sen tuy nhiên đến khoảng tháng 12 năm 2023 thì bà Thị V đã lấy lại phần đất này từ vợ chồng ông, bà. Hiện tại vợ chồng ông, bà không còn thuê lại phần đất này từ bà Thị V. Vợ chồng ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với giao dịch đổi đất giữa vợ chồng ông, bà với vợ chồng ông K, bà V nêu trên. Trường hợp Tòa án buộc vợ chồng ông, bà giao lại phần đất đổi nêu trên cho gia đình bà Thị V để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng bà V, ông K với Ngân hàng thì ông, bà đồng ý giao trả lại phần đất này. Đối với phần đất mà vợ chồng ông, bà đã đổi cho vợ chồng ông K, bà V thì vợ chồng ông, bà sẽ tự thỏa thuận giải quyết với gia đình bà Thị V, ông Danh K. Ngoài ra ông, bà không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Danh T1, chị Thị H thống nhất trình bày:

Anh Danh T1 là con ruột của ông Danh K, bà Thị V còn chị Thị H là con dâu của ông Danh K, bà Thị V. Vợ chồng anh T1, chị H đề nghị phía Ngân hàng tạo điều kiện cho mẹ của anh, chị là bà Thị V được trả dần số tiền còn nợ mà không phải phát mãi các tài sản mà cha mẹ anh, chị đã thế chấp cho Ngân hàng trước đây. Vợ chồng anh, chị thống

nhất với phần trình bày của bà Thị V liên quan đến thửa đất số 773, tờ bản đồ số 4.

Anh T1 không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha, mẹ anh với anh và vợ chồng anh T1, chị H cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với giao dịch cổ đất giữa giữa bà Thị V với vợ chồng anh, chị và giao dịch thuê đất giữa vợ chồng anh, chị với các em của anh T1 tại thửa đất số 773, tờ bản đồ số 4. Ngoài ra anh T1, chị H không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Thị D trình bày: Chị D là con ruột của ông Danh K, bà Thị V. Chị D đề nghị phía Ngân hàng tạo điều kiện cho mẹ chị được trả dần số tiền còn nợ mà không phải phát mãi các tài sản mà cha mẹ chị đã thế chấp cho Ngân hàng trước đây. Chị D thống nhất với phần trình bày của mẹ chị là bà Thị V liên quan đến thửa đất số 773 và thửa đất số 826 cùng tờ bản đồ số 4. Chị D không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha, mẹ chị với chị và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với giao dịch cho thuê đất giữa chị với vợ chồng anh Danh T1, chị Thị H tại thửa đất số 773 tờ bản đồ số 4. Ngoài ra chị D không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Thị M, anh Danh C thống nhất trình bày: Chị Thị M, anh Danh C là con ruột của ông Danh K, bà Thị V. Anh, chị đề nghị phía Ngân hàng tạo điều kiện cho mẹ của anh, chị là bà Thị V được trả dần số tiền còn nợ mà không phải phát mãi các tài sản cha mẹ anh, chị đã thế chấp cho Ngân hàng trước đây. Anh, chị thống nhất với phần trình bày của mẹ anh, chị là bà Thị V liên quan đến thửa đất số 773 tờ bản đồ số 4. Anh, chị không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha, mẹ anh, chị với anh, chị và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với giao dịch cho thuê đất giữa anh, chị với vợ chồng anh Danh T1, chị Thị H tại thửa đất số 773 tờ bản đồ số 4. Ngoài ra anh, chị không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Danh T2, anh Danh Đ: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có đến địa phương để làm việc với anh Danh T2, anh Danh Đ tuy nhiên anh T2, anh Đ không có mặt tại địa phương. Qua xác minh chính quyền địa phương thì được biết anh Danh T2, anh Danh Đ hiện tại không có mặt tại địa phương nhưng anh T2, anh Đ vẫn còn đăng ký thường trú tại ấp Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và anh T2, anh Đ vẫn có đi và về địa phương nhưng không biết chính xác khi nào anh T2, anh Đ về. Do đó Tòa án không ghi nhận được ý kiến của anh T2, anh Đ đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Đồng thời Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định để giải quyết vụ án .

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- *Về thủ tục tố tụng:* Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử hôm nay các đương sự, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng anh Danh T2, anh Danh Đ chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L về việc yêu cầu bà Thị V phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ vay gốc là 106.323.056 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L đối với bà Thị V. Buộc bà Thị V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP L tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/3/2025) là 221.984.312 đồng (*trong đó nợ gốc là 122.676.838 đồng, lãi trong hạn là 4.369.863 đồng, lãi quá hạn là 94.937.611 đồng*).

3. Buộc vợ chồng ông Danh L, bà Thị T có nghĩa vụ liên đới giao lại cho bà Thị V phần đất có diện tích 2.871,1m² (Được ký hiệu là thửa đất số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 18-2023).

4. Buộc vợ chồng anh Danh T1, chị Thị H có nghĩa vụ liên đới giao lại cho bà Thị V phần đất có diện tích 7.158,0m² (Được ký hiệu là thửa đất số 2 của Mảnh trích đo địa chính số 18-2023).

5. Buộc chị Thị D có nghĩa vụ giao lại cho bà Thị V phần đất có diện tích 1.623,0m² (Được ký hiệu là thửa đất số 4 của Mảnh trích đo địa chính số 19-2023).

Buộc chị Thị D có nghĩa vụ thu hoạch sen trên phần đất buộc giao trả cho bà Thị V nêu trên.

6. Khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Thị V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP L thì Ngân hàng TMCP L có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất số 620, 733, 826 cùng tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu với tổng diện tích là 13.757,8m² (*được ký hiệu là thửa đất số 1 của Mảnh trích đo địa chính số 17-2023; thửa đất số 2, thửa đất số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 18-2023; thửa đất số 4 của Mảnh trích đo địa chính số 19-2023*).

7. Về chi phí tố tụng: Bà Thị V phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

8. Về án phí: Bà Thị V được miễn án phí do bà Thị V thuộc diện người cao tuổi đồng thời bà Thị V có đơn xin miễn án phí. Các đương sự khác không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP L (trước đây là Ngân hàng TMCP B) khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Thị V phải trả nợ vay cho Ngân hàng nên đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng đồng thời bị đơn có nơi cư trú tại ấp Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[2] Về sự có mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Danh T2, anh Danh Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; Bị đơn bà Thị V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại trong vụ án đều có đơn xin xét xử vắng mặt vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh T2, anh Đ và các đương sự có đơn xin vắng mặt căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

Về nội dung vụ án:

[3] Ngày 24/3/2025, Ngân hàng TMCP L có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó Ngân hàng không yêu cầu bà Thị V phải thanh toán số tiền nợ vay gốc là 106.323.056 đồng. Xét thấy việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của Ngân hàng TMCP L là tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội do đó căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L đối với bà Thị V nêu trên.

[4] *Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP L yêu cầu bà Thị V phải có trách nhiệm trả nợ vay cho Ngân hàng tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 24/03/2025 là 221.984.312 đồng*, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của người đại diện Ngân hàng, lời thừa nhận của bà Thị V có cơ sở xác định Ngân hàng TMCP L (trước đây là Ngân hàng TMCP B) – chi nhánh H – Phòng giao dịch L đã cấp tín dụng cho vợ chồng bà Thị V, ông Danh K số tiền là 250.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số HDTD803202002419 và khế ước nhận nợ số 803202002419/01 vào cùng ngày 17/11/2020. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền vay nêu trên vào ngày 17/11/2020. Lãi suất thỏa thuận khi cho vay là 11%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi trong hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả là 10% tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả lãi. Thời hạn cho vay là 11 tháng (từ ngày 18/11/2020 đến ngày 15/10/2021). Trả nợ gốc vào cuối kỳ ngày 15/10/2021. Trả lãi định kỳ 03 tháng 01 lần vào ngày 15/02/2021, 15/05/2021, 18/08/2021 và 15/10/2021. Mục đích vay là bổ sung vốn nuôi tôm. Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng bà Thị V, ông Danh K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận và khoản vay nêu trên đã quá hạn kể từ ngày 15/10/2021.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/03/2025), tổng số tiền nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên mà bà Thị V, ông Danh K phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng là 221.984.312 đồng (*trong đó nợ gốc là 122.676.838 đồng, lãi trong hạn là 4.369.863 đồng, lãi quá hạn là 94.937.611 đồng*). Do ông Danh K đã chết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Thị V phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ 221.984.312 đồng nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng đối với khoản vay của bà Thị V, ông Danh K. Hội đồng xét xử xét thấy:

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên thì vợ chồng bà Thị V, ông Danh K có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0262/2019/HĐTC/PGDLongMy ngày 14/11/2019 với Ngân hàng để thế chấp quyền sử dụng đất tổng diện tích 18.832m² gồm đất thổ cư, đất lập vườn và đất trồng lúa, thuộc các thửa đất số 620, 733, 826 cùng tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu cùng tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 15151.QSDĐ, số phát hành E 0084843 do UBND huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 02/01/1996 cho ông Danh K và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17494.QSDĐ, số phát hành Đ 542443 do UBND huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 09/08/2004 cho bà Thị V.

[4.1] Về hình thức hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp nêu trên được chứng

thực tại UBND xã N và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H vào cùng ngày 15/11/2019 theo đúng quy định.

[4.2] Về tài sản thế chấp:

[4.2.1] Qua xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 620, tờ bản đồ số 4 vào ngày 07/3/2023 thì Hội đồng xét xử thấy rằng, qua khảo sát thực tế đối với thửa đất này có diện tích là $2.105,7m^2$ (ít hơn so với diện tích đất vợ chồng ông K, bà V được cấp quyền sử dụng và thế chấp cho Ngân hàng là $994,3m^2$). Phần diện tích $2.105,7m^2$ này (Được ký hiệu là thửa đất số 1 của Mảnh trích đo địa chính số 17-2023) có tứ cạnh như sau: *Hướng Đông giáp sông Đầm Sấu, cạnh dài $35,75m + 5,50m + 3,30m$; Hướng Tây giáp phần đất của ông Danh Sol, cạnh dài $37,40m$; Hướng Nam giáp phần đất của ông Danh Sóc, cạnh dài $40,60m$; Hướng Bắc giáp đường mương, cạnh dài $45,45m + 19,60m$.*

Tại thời điểm khảo sát trên phần đất này có các tài sản sau đây:

Nhà chính: Ngang $5,5m$ x dài $12,4m = 68,2m^2$, kết cấu: Móng đóng cừ tràm, khung sườn cột bê tông cốt thép, nền lót gạch men, vách xây gạch 10 có tô, mái lợp tol giả ngói, trần nhựa, đỡ mái gỗ nhóm 4 + thép.

Nhà phụ 1: Ngang $6,5m$ x dài $09m = 58,5m^2$; kết cấu: Móng cuốn nền, khung sườn cột: bê tông cốt thép + gỗ địa phương, một phần nền lót gạch tàu + một phần nền láng xi măng + một phần nền đất, một phần vách xây gạch 10 có tô + một phần vách đóng thiết + một phần vách rào lưới B40, mái lợp lá, đỡ mái gỗ địa phương.

Nhà phụ 2: Ngang $3,9m$ x dài $4,6m = 17,94m^2$, kết cấu: Móng cuốn nền, khung sườn cột gỗ địa phương, nền lót gạch tàu, một phần vách đóng thiết + một phần không vách, mái lợp thiết, đỡ mái gỗ địa phương.

Mái che (phía sau nhà phụ 1): Ngang $4,6m$ x dài $09m = 41,4m^2$, khung sườn cột gỗ địa phương, mái lợp lá, đỡ mái gỗ địa phương.

Nhà vệ sinh có hầm tự hoại nằm ngoài nhà chính: Ngang $02m$ x dài $04m = 08m^2$, kết cấu: Vách xây gạch 10 có tô cao $2,4m$, nền lót gạch men, mái lợp tol.

Một bàn thờ ông Thiên cao $1,2m$ xây gạch $20cm$.

Sân xi măng (phía trước nhà chính): Ngang $7,5m$ x dài $05m = 37,5m^2$.

Lối đi xi măng ngang $02m$ x dài $7,5m = 15m^2$.

01 cây nước ống nhựa phi 49 không có tay bơm.

01 đồng hồ điện.

03 cây ô môi, mỗi cây có đường kính gốc hơn $20cm$; 01 cây hồng nhung đã cho trái; 14 cây dừa, trong đó có 12 cây dừa lớn đã cho trái và 02 cây dừa nhỏ; 04 cây cao; 23 cây bông trang; 31 cây mai trong đó có 01 cây mai lớn và 30 cây mai nhỏ; 15 cây chuối; 02 cây lộc vừng; 01 cây me đã cho trái; 02 cây tràm bông vàng, mỗi cây có đường kính gốc hơn $10cm$; 01 cây mận.

Ngoài ra không còn tài sản gì khác trên đất. Theo sự xác định của bà Thị V thì tất cả tài sản có trên đất là của bà Thị V đầu tư xây dựng và trồng. Phần đất thế chấp nêu trên hiện tại do bà V quản lý sử dụng, không có cầm cố, chuyển nhượng hay cho ai khác thuê lại.

Tại đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện ngày 24/03/2025, Ngân hàng có ý kiến trường hợp bà Thị V không trả hoặc trả không

hết nợ vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên xử lý các tài sản mà bà Thị V, ông Danh K đã thế chấp cho Ngân hàng theo diện tích đất thực tế đo đạc được nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thị V và ông Danh K đã thế chấp cho Ngân hàng. Do đó, Hội đồng xét xử thấy rằng việc Ngân hàng yêu cầu được phát mãi thửa đất số 620, tờ bản đồ số 4 theo diện tích khảo sát thực tế 2.105,7m² cùng các tài sản có trên phần đất này trong trường hợp bà Thị V không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

[4.2.2] Qua xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 826, tờ bản đồ số 4 vào ngày 07/3/2023, Hội đồng xét xử thấy rằng, qua khảo sát thực tế đối với thửa đất này có diện tích là 1.623,0m² (ít hơn so với diện tích đất vợ chồng ông K, bà V được cấp quyền sử dụng và thế chấp cho Ngân hàng là 4.509m²).

Phần diện tích 1.623,0m² này (Được ký hiệu là thửa đất số 4 của Mảnh trích đo địa chính số 19-2023) có tứ cạnh như sau: *Hướng Đông giáp phần đất của ông Danh L và bà Thị V, cạnh dài 36,50m; Hướng Tây giáp đường mương, cạnh dài 37,40m; Hướng Nam giáp thửa đất tranh chấp số 5, cạnh dài 45,30m; Hướng Bắc giáp phần đất ông Danh L, cạnh dài 42,40m.*

Tại thời điểm khảo sát, bà Thị V xác định toàn bộ phần đất này bà V đang cho vợ chồng ông Danh L, bà Thị T thuê lại và tại thời điểm khảo sát thì phần đất này vợ chồng ông L, bà T đang trồng sen. Tuy nhiên, sau khi thẩm định tại chỗ thì Tòa án có tiến hành làm việc với vợ chồng ông L, bà T cũng như làm việc lại với bà Thị V và chị Thị D thì các bên đương sự thống nhất xác định phần đất diện tích 1.623,0m² nêu trên hiện tại bà Thị V đã lấy lại không còn cho vợ chồng ông L, bà T thuê nữa mà phần đất này hiện tại bà V đang giao cho chị Thị D canh tác để lấy tiền trả nợ cho Ngân hàng thay cho bà Thị V chứ bà V không có cho chị D thuê hay tặng cho chị D. Đồng thời chị D cũng cho biết hiện tại phần đất nêu trên chị Thị D đang trồng sen.

Như đã phân tích tại mục [4.2.1], phía Ngân hàng có ý kiến trường hợp bà Thị V không trả hoặc trả không hết nợ vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên xử lý các tài sản mà bà Thị V và ông Danh K đã thế chấp cho Ngân hàng theo diện tích đất thực tế đo đạc được nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thị V và ông Danh K đã thế chấp cho Ngân hàng nên Hội đồng xét xử xét thấy việc Ngân hàng yêu cầu được phát mãi thửa đất số 826, tờ bản đồ số 4 theo diện tích khảo sát thực tế 1.623,0m² trong trường hợp bà Thị V không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận. Đồng thời, hiện tại phần đất diện tích 1.623,0m² nêu trên đang do chị Thị D canh tác nên cần buộc Thị D có nghĩa vụ thu hoạch sen trên phần đất này để giao lại đất cho bà Thị V.

[4.2.3] Qua xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 733, tờ bản đồ số 4 vào ngày 07/3/2023 thì Hội đồng xét xử thấy rằng, qua khảo sát thực tế thửa đất này có diện tích là 10.029,1m² (nhiều hơn so với diện tích đất vợ chồng ông K, bà V được cấp quyền sử dụng và đang thế chấp cho Ngân hàng là 429,1m²).

Tại thời điểm khảo sát, có một phần diện tích 2.871,1m² (Được ký hiệu là thửa đất số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 18-2023) đang do vợ chồng ông Danh L, bà Thị T quản lý, sử dụng có tứ cạnh như sau: *Hướng Đông giáp phần đất của ông Danh Siêl,*

cạnh dài 43,10m; Hướng Tây giáp phần đất của ông Danh L, cạnh dài 45,75m; Hướng Nam giáp thửa đất tranh chấp số 2, cạnh dài 65,15m; Hướng Bắc giáp phần đất ông Danh Sét, cạnh dài 62,20m. Hiện trạng trên phần đất này tại thời điểm khảo sát là đất trống (đất trồng lúa nhưng đã thu hoạch xong).

Có một phần diện tích đất 7.158,0m² (Được ký hiệu là thửa đất số 2 của Mạnh trích đo địa chính số 18-2023) đang do vợ chồng anh Danh T1, chị Thị H quản lý, sử dụng có tứ cạnh như sau: *Hướng Đông giáp phần đất của ông Danh Khương, cạnh dài 68,65m; Hướng Tây giáp phần đất của bà Thị V đang sử dụng, cạnh dài 68,65m; Hướng Nam giáp phần đất của ông Danh Khương và ông Danh Sét, cạnh dài 105,50m; Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp số 3 và ông Danh Siêl, cạnh dài 105,50m.* Hiện trạng trên phần đất này tại thời điểm khảo sát cũng là đất trống (đất trồng lúa nhưng đã thu hoạch xong).

[4.2.3.1] Xét yêu cầu được phát mãi phần diện tích đất 2.871,1m² do vợ chồng ông L, bà T đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 733, tờ bản đồ số 4 của ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông L, bà T và bà Thị V đều không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với giao dịch đổi đất giữa hai bên do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 quy định về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự không đặt ra xem xét giải quyết đối với giao dịch đổi đất này.

Phần đất diện tích 2.871,1m² nêu trên mặc dù vợ chồng ông K, bà V đã đổi lại cho vợ chồng ông L, bà T tuy nhiên phần diện tích đất này vẫn do vợ chồng ông Danh K, bà Thị V đứng tên quyền sử dụng đất và phần đất này vợ chồng ông K, bà V đã đăng ký thế chấp cho Ngân hàng theo đúng quy định vì vậy cần buộc vợ chồng ông L, bà T giao lại phần đất này cho bà Thị V để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là phù hợp.

[4.2.3.2] Xét yêu cầu phát mãi phần diện tích đất 7.158,0m² đang do vợ chồng anh Danh T1, chị Thị H quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 733, tờ bản đồ số 4 của ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng anh T1, chị H và bà V đều không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với giao dịch cổ đất giữa hai bên đồng thời anh Danh T1, chị Thị D, chị Thị M, anh Danh C và bà Thị V cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất cũng như giao dịch cho thuê đất liên quan đến phần đất này giữa các bên do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 không đặt ra xem xét giải quyết đối với giao dịch cổ đất, tặng cho quyền sử dụng đất và cho thuê đất giữa các bên đối với phần diện tích đất này.

Tương tự như đã phân tích tại mục [4.2.3.1], phần diện tích đất 7.158,0m² do vợ chồng anh T1, chị H đang quản lý, sử dụng nêu trên do vợ chồng ông K, bà V đứng tên quyền sử dụng đất và phần đất này vợ chồng ông K, bà V đã thế chấp cho Ngân hàng theo đúng quy định về giao dịch bảo đảm do đó cần buộc vợ chồng anh T1, chị H giao lại phần đất này cho bà Thị V để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là phù hợp.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp và chi phí photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất thế chấp tổng số tiền là 9.623.819 đồng, làm tròn 9.624.000 đồng, bà Thị V phải chịu toàn bộ.

[7] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 11.099.000 đồng (221.984.312 đồng $\times$ 5% = 11.099.215 đồng, lấy tròn là 11.099.000 đồng) bà Thị V phải chịu, tuy nhiên do bà Thị V là người cao tuổi đồng thời bà Thị V có đơn xin miễn án phí nên bà Thị V không phải chịu án phí.

- Các đương sự còn lại trong vụ án không phải chịu án phí.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ các Điều 2; 6; 7, 7a; 9 và Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L về việc yêu cầu bà Thị V phải trả cho Ngân hàng TMCP L số tiền nợ vay gốc là 106.323.056 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L đối với bà Thị V. Buộc bà Thị V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP L tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/3/2025) là 221.984.312 đồng (trong đó nợ gốc là 122.676.838 đồng, lãi trong hạn là 4.369.863 đồng, lãi quá hạn là 94.937.611 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

3. Buộc vợ chồng ông Danh L, bà Thị T có nghĩa vụ liên đới giao lại cho bà Thị V phần đất có diện tích 2.871,1m² tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu có tứ cạnh cụ thể như sau: *Hướng Đông giáp phần đất của ông Danh Siêl, cạnh dài 43,10m; Hướng Tây giáp phần đất của ông Danh L, cạnh dài 45,75m; Hướng Nam giáp thửa đất tranh chấp số 2, cạnh dài 65,15m; Hướng Bắc giáp phần đất ông Danh Sết, cạnh dài 62,20m.* (Được ký hiệu là thửa đất số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 18-2023).

4. Buộc vợ chồng anh Danh T1, chị Thị H có nghĩa vụ liên đới giao lại cho bà Thị V phần đất có diện tích 7.158,0m² tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu có tứ

cạnh cụ thể như sau: *Hướng Đông giáp phần đất của ông Danh Khương, cạnh dài 68,65m; Hướng Tây giáp phần đất của bà Thị V đang sử dụng, cạnh dài 68,65m; Hướng Nam giáp phần đất của ông Danh Khương và ông Danh Sết, cạnh dài 105,50m; Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp số 3 và ông Danh Siêl, cạnh dài 105,50m.* (Được ký hiệu là thửa đất số 2 của Mạnh trích đo địa chính số 18-2023).

5. Buộc chị Thị D có nghĩa vụ giao lại cho bà Thị V phần đất có diện tích 1.623,0m² tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu có tứ cạnh cụ thể như sau: *Hướng Đông giáp phần đất của ông Danh L và bà Thị V, cạnh dài 36,50m; Hướng Tây giáp đường mương, cạnh dài 37,40m; Hướng Nam giáp thửa đất tranh chấp số 5, cạnh dài 45,30m; Hướng Bắc giáp phần đất ông Danh L, cạnh dài 42,40m.* (Được ký hiệu là thửa đất số 4 của Mạnh trích đo địa chính số 19-2023).

Buộc chị Thị D có nghĩa vụ thu hoạch sen trên phần đất buộc giao trả cho bà Thị V nêu trên.

6. Khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Thị V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP L thì Ngân hàng TMCP L có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất số 620, 733, 826 cùng tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu với tổng diện tích là 13.757,8m² (*được ký hiệu là thửa đất số 1 của Mạnh trích đo địa chính số 17-2023; thửa đất số 2, thửa đất số 3 của Mạnh trích đo địa chính số 18-2023; thửa đất số 4 của Mạnh trích đo địa chính số 19-2023*) gồm đất thổ cư, đất lập vườn và đất trồng lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 15151.QSDĐ, số phát hành E 0084843 do UBND huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 02/01/1996 cho ông Danh K và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17494.QSDĐ, số phát hành Đ 542443 do UBND huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 09/08/2004 cho bà Thị V tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0262/2019/HĐTC/PGDLongMy ngày 14/11/2019 giữa Ngân hàng TMCP L với vợ chồng ông Danh K, bà Thị V.

(*Các mảnh trích đo địa chính số 17-2023, số 18-2023, số 19-2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu là bộ phận gắn liền của bản án*).

7. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp và photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất thế chấp tổng số tiền là 9.624.000 đồng bà Thị V phải chịu toàn bộ. Ngân hàng TMCP L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền là 9.624.000 đồng nên buộc bà Thị V có nghĩa vụ hoàn lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 9.624.000 đồng cho Ngân hàng TMCP L.

8. Về án phí: Ngân hàng TMCP L đã nộp tạm ứng án phí số tiền là 6.724.000 đồng theo biên lai thu số 0006583 ngày 01/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

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 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 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.

Án xử sơ thẩm công khai. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh (1b);
- VKSND huyện (2b);
- CC.THADS huyện (1b);
- Các đương sự (8b);
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu Tòa (2b).

Phan Tú Anh