

**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: 82/2023/DS-ST

Ngày: 04 – 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. Ông Triệu Khánh Long.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

- 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:
Ông Âu Hoàng Mến – Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 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: 04/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 về *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 76/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 69/2023/QĐST-DS ngày 10 tháng 7 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.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị Hồng Ngh , sinh năm 1990, chức vụ: Chuyên viên quan hệ KCN Ngân hàng TMCP phát triển Th –chi nhánh Sóc Trăng (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 179-179A đường Tr , Phường C, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng

* *Bị đơn*: Anh Nguyễn Trí Q , sinh năm 2000 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1979 (Có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Kim L , sinh năm 1981 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp T , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10/11/2022 của nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện do nguyên đơn ủy quyền bà Dương Thị Hồng Ngh trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Th – Chi nhánh Sóc Trăng (gọi tắt là Ngân hàng) đã cho anh Nguyễn Trí Q vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 0220/20CNST/HĐTD ngày 15/9/2020 và khế ước nhận nợ số 0220/20CNST/HĐTD/KUNN02 ngày 23/9/2021. Theo hợp đồng, anh Q vay của Ngân hàng số tiền là 270.000.000đ (hai trăm bảy mươi triệu đồng); thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 24/9/2021 đến ngày 23/9/2022; lãi suất 12%/năm và được điều chỉnh theo từng thời kỳ; mục đích vay là bổ sung vốn chăn nuôi và nuôi cá.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng trên, anh Q đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp tài sản số 0177/20/CNST/HĐBĐ ngày 15/9/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất với đất diện tích 9.888m² thuộc thửa 329 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Đ , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Q đứng tên.

Trong quá trình vay, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng anh Q không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 03/8/2023, anh Q còn nợ Ngân hàng là 329.495.072đ (ba trăm hai chín triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn không trăm bảy mươi hai đồng) trong đó nợ gốc là 269.994.704đ (hai trăm sáu mươi chín triệu chín trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm lẻ bốn đồng), lãi trong hạn là 15.808.809đ (mười lăm triệu tám trăm lẻ tám nghìn tám trăm lẻ chín đồng) và lãi quá hạn là 43.691.559đ (bốn mươi ba triệu sáu trăm chín mươi một nghìn năm trăm năm mươi chín đồng).

Nay, Ngân hàng TMCP phát triển Th yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc anh Nguyễn Trí Q phải thanh toán số nợ nêu trên. Đồng thời, anh Q còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 04/8/2023 cho đến khi hoàn thành

nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp anh Q 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 Ngh yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Đối với bị đơn Nguyễn Trí Q vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, tại Đơn tường trình ngày 24/4/2023, Biên bản ghi lời khai ngày 04/5/2023 và tại phiên hòa giải ngày 14/6/2023, anh Q trình bày: Anh Q thừa nhận có vay của Ngân hàng số tiền là 270.000.000đ (hai trăm bảy mươi triệu đồng); thời hạn vay là 12 tháng, có thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa 329 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Đ , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; đúng như Ngân hàng trình bày. Anh Q cho rằng đất là của cha mẹ vợ là ông Nguyễn Hoàng V và bà Nguyễn Thị Kim L đã chuyển nhượng qua cho anh Q để anh Q vay tiền dùm cho cha mẹ vợ. Nay Ngân hàng khởi kiện anh Q xin trả lãi trước và xin gia hạn thêm 6 tháng nữa sẽ thanh toán toàn bộ gốc và lãi cho Ngân hàng để xin nhận quyền sử dụng đất về, nếu quá thời hạn đó không trả nợ thì anh Q đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng V trình bày: Ông V là cha vợ của anh Q , do vợ chồng ông không vay tiền của Ngân hàng được nên đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 329 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Đ , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; cho anh Q để anh Q vay tiền của Ngân hàng giúp vợ chồng ông V . Nay, ông V yêu cầu Ngân hàng gia hạn thêm 6 tháng nữa sẽ thanh toán toàn bộ gốc và lãi cho Ngân hàng để xin nhận quyền sử dụng đất về, nếu quá thời hạn đó không trả nợ thì ông V đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Bà L thống nhất với lời trình bày của ông V , xin Ngân hàng gia hạn thêm 6 tháng nữa sẽ thanh toán toàn bộ gốc và lãi cho Ngân hàng để xin nhận quyền sử dụng đất về, nếu quá thời hạn đó không trả nợ thì bà L đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ

Chứng cứ Tòa án thu thập được là: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và các biên bản ghi lời khai của đương sự.

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 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật, riêng bị đơn Nguyễn Trí Q vắng mặt tại phiên tòa, mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai anh Q vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh Q 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 Nguyễn Trí Q có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi đến ngày 03/8/2023 là 329.495.072đ (ba trăm hai chín triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn không trăm bảy mươi hai đồng) trong đó nợ gốc là 269.994.704đ (hai trăm sáu mươi chín triệu chín trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm lẻ bốn đồng), lãi trong hạn là 15.808.809đ (mười lăm triệu tám trăm lẻ tám nghìn tám trăm lẻ chín đồng) và lãi quá hạn là 43.691.559đ (bốn mươi ba triệu sáu trăm chín mươi một nghìn năm trăm năm mươi chín đồng). Đồng thời, anh Q còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 04/8/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp anh Q 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 Nguyễn Trí Q cư trú tại ấp T, xã V, 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 Nguyễn Trí Q 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 anh Nguyễn Trí Q .

[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 số 0220/20CNST/HĐTD ngày 15/9/2020. Việc giải ngân thông qua việc anh Q ký vào khế ước nhận nợ số 0220/20CNST/HĐTD/KUNN02 ngày 23/9/2021, anh Q đã nhận đủ số tiền vay là 270.000.000đ (hai trăm bảy mươi triệu đồng); mục đích vay là bổ sung vốn chăn nuôi và nuôi cá. Nội dung của hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định hợp đồng tín dụng số 0220/20CNST/HĐTD ngày 15/9/2020 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 anh Q đã nhận đủ tiền vay là 270.000.000đ (hai trăm bảy mươi triệu đồng). Như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, anh Q đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, anh Q 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 số 0220/20CNST/HĐTD ngày 15/9/2020 có lãi suất thỏa thuận là 12%/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, anh Q đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Q phải trả nợ lãi trên dư nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

Kể từ ngày 04/8/2023, anh Q 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, anh Nguyễn Trí Q đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp tài sản số

0177/20/CNST/HĐBĐ ngày 15/9/2020, tài sản thế chấp là: Nhà, đất và các tài sản trên đất tại phần đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 723777 được chuyển nhượng sang tên cho anh Nguyễn Trí Q ngày 04/9/2020; có diện tích 9.888m² thuộc thửa 329 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Đ , xã V , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Kênh rạch.
- Hướng Tây giáp Kênh KD4.
- Hướng Nam giáp thửa 344.
- Hướng Bắc giáp thửa 312.

Tài sản trên đất gồm:

+ 01 căn nhà chính: cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô sơn hoàn thiện, nền lót gạch Ceramic, mái lợp tol sóng vuông, trần thạch cao, cửa sắt xếp Đài Loan; chiều ngang 5m dài 6m, diện tích 30m².

+ 01 căn nhà sau: cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô sơn hoàn thiện, nền lót gạch Ceramic, mái lợp tol sóng vuông; chiều ngang 7,2m dài 8m, diện tích 57,6m².

+ Mái che 1: Cột Phi 90 ống kẽm, đòn tay hộp kẽm, mái lợp tol ximăng, nền láng ximăng; chiều ngang 4,5m dài 7,2m.

+ Mái che 2: Cột Phi 90 ống kẽm, đòn tay hộp kẽm, mái lợp tol sóng vuông; chiều ngang 2,2m dài 6m.

+ 01 nhà kho: cột đúc xi măng, tường xây tô hoàn thiện, mái lợp tol ximăng; chiều ngang 7,5m dài 5,5m, vách tol thiết.

+ 01 chuồng nuôi Heo: tường xây gạch 10 lửng không tô, mái lợp tol ximăng.

+ Cây trồng trên đất: 01 cây Vú Sữa loại A, 06 cây Dừa loại A, 01 cây Bơ loại B, 07 cây Xoài loại A, 06 cây Xà Cừ và 02 cây Phát tài.

+ 05 ao nuôi Tôm (bỏ trống, hiện không có nuôi Tôm).

Tài sản trên đất hiện nay do vợ chồng ông Nguyễn Hoàng V và bà Nguyễn Thị Kim L trực tiếp quản lý, sử dụng.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì anh Q tự nguyện, trực tiếp ký kết với Ngân hàng, vợ chồng ông Nguyễn Hoàng V và bà Nguyễn Thị Kim L không có ý kiến phản đối hay ý kiến gì khác. Tại phiên tòa sơ thẩm và trong quá trình giải quyết vụ án, anh Q , ông V và bà L thừa nhận phần tài sản trên đất là tài sản của vợ

chồng ông V và bà L đã chuyển nhượng cho anh Q vào năm 2020, để anh Q thế chấp vay tiền của Ngân hàng. Đồng thời, anh Q, ông V và bà L đồng ý cho 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 anh Q 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 anh Q 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, anh Q 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 anh Q 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, anh Q 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 anh Nguyễn Trí Q, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Buộc bị đơn anh Nguyễn Trí Q có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển Th dư nợ tính đến ngày 03/8/2023 là 329.495.072đ (ba trăm hai chín triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn không trăm bảy mươi hai đồng) trong đó nợ gốc là 269.994.704đ (hai trăm sáu mươi chín triệu chín trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm lẻ bốn đồng), lãi trong hạn là 15.808.809đ (mười lăm triệu tám trăm lẻ tám nghìn tám trăm lẻ chín đồng) và lãi quá hạn là 43.691.559đ (bốn mươi ba triệu sáu trăm chín mươi một nghìn năm trăm năm mươi chín đồng).

Đồng thời anh Q còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 04/8/2023 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

3. Trường hợp anh Nguyễn Trí Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP phát triển Th, 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 Hợp đồng thế chấp tài sản số 0177/20/CNST/HĐBĐ ngày 15/9/2020; bị đơn Nguyễn Trí Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng V và bà Nguyễn Thị Kim L có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án là:

Nhà, đất và các tài sản trên đất tại phần đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 723777 được chuyển nhượng sang tên cho anh Nguyễn Trí Q ngày 04/9/2020; có diện tích 9.888m² thuộc thửa 329 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Đ, xã V, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Kênh rạch.
- Hướng Tây giáp Kênh KD4.
- Hướng Nam giáp thửa 344.
- Hướng Bắc giáp thửa 312.

Tài sản trên đất gồm:

+ 01 căn nhà chính: cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô sơn hoàn thiện, nền lót gạch Ceramic, mái lợp tol sóng vuông, trần thạch cao, cửa sắt xếp Đài Loan; chiều ngang 5m dài 6m, diện tích 30m².

+ 01 căn nhà sau: cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô sơn hoàn thiện, nền lót gạch Ceramic, mái lợp tol sóng vuông; chiều ngang 7,2m dài 8m, diện tích 57,6m².

+ Mái che 1: Cột Phi 90 ống kẽm, đòn tay hộp kẽm, mái lợp tol ximăng, nền láng ximăng; chiều ngang 4,5m dài 7,2m.

+ Mái che 2: Cột Phi 90 ống kẽm, đòn tay hộp kẽm, mái lợp tol sóng vuông; chiều ngang 2,2m dài 6m.

+ 01 nhà kho: cột đúc xi măng, tường xây tô hoàn thiện, mái lợp tol ximăng; chiều ngang 7,5m dài 5,5m, vách tol thiết.

+ 01 chuồng nuôi Heo: tường xây gạch 10 lửng không tô, mái lợp tol ximăng.

+ Cây trồng trên đất: 01 cây Vú Sữa loại A, 06 cây Dừa loại A, 01 cây Bơ loại B, 07 cây Xoài loại A, 06 cây Xà Cừ và 02 cây Phát tài.

+ 05 ao nuôi Tôm (bỏ trống, hiện không có nuôi Tôm).

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

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Trí Q phải chịu là 16.474.753đ (mười sáu triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn bảy trăm năm mươi ba đồng).

Ngân hàng TMCP phát triển Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.301.752đ (bảy triệu ba trăm lẻ một nghìn bảy trăm năm mươi hai đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006066 ngày 04/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

6. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án; Bị đơn anh Nguyễn Trí Q 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