

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHƯỚC LONG
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 84/2021/DS-ST

Ngày: 22/10/2021

V/v tranh chấp

hợp đồng vay tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG – TỈNH BẠC LIÊU**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lư Trường Lâm**

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà **Dương Thị Tú Phương**

Bà **Võ Tuyết Kha**

Thư ký phiên tòa: Ông **Danh Văn An** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Lý Thị Nhiên** – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2019, về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73a/2020/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2020, giữa:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng KL**

Trụ sở chính: X, V, RG, Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Trần Tuấn A** – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hà Minh C** – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Võ Tấn Đ** – Chức vụ: Phó Giám đốc phòng giao dịch Phước Long, Bạc Liêu.

Địa chỉ: ấp N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- *Đồng bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1962 và bà **Nguyễn Thị U**, sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp Ph, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

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

+ Chị **Lê Mộng D**, sinh năm 1980

+ Anh **Lê Văn Kh**, sinh năm 1978

Địa chỉ: ấp Ph, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Kh: anh **Trần Quốc B**, sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp PH, xã LN, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu (theo văn bản ủy quyền ngày 22/3/2021).

+ Bà **Nguyễn Thị Thu V**

Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ph, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Ngân hàng, anh B có mặt; chị Mộng D xin vắng mặt; ông K, bà U, bà Thu V vắng mặt lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/3/2019 và các lời khai tiếp theo trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn Ngân hàng KL (sau đây viết tắt là Ngân hàng) trình bày:

Vào ngày 29/6/2012, Ngân hàng ký với ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị U hợp đồng tín dụng số HD5373/HĐTD; Ngân hàng đồng ý cho vay số tiền gốc 40.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, phương thức cho vay: gốc và lãi trả cuối kỳ; mục đích sử dụng tiền vay: sản xuất nông nghiệp. Lãi suất cho vay 1,65%/tháng; lãi quá hạn bằng 150% lãi cho vay. Để đảm bảo khoản vay, ông K, bà U đã thế chấp diện tích đất 5.200m² tại thửa đất số 879, tờ bản đồ số 01 theo hợp đồng thế chấp số HD5373/HĐTC ngày 29/6/2012. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay vào ngày 30/6/2012. Đến kỳ hạn trả nợ nhưng ông K, bà U không trả gốc và lãi cho Ngân hàng; do đó khoản vay đã chuyển qua nợ quá hạn. Tính đến ngày 22/10/2021, ông K, bà U còn nợ Ngân hàng số tiền 149.518.533đ, trong đó số tiền gốc 40.000.000đ, tiền lãi 109.518.533đ.

Ngân hàng yêu cầu ông K, bà U trả số tiền 149.518.533đ, trong đó số tiền gốc 40.000.000đ, tiền lãi 109.518.533đ; yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng đã giao kết từ ngày 23/10/2021 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông K, bà U không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần nợ, thì Ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay của ông K, bà U để thu hồi nợ cho Ngân hàng qua đo đạc thực tế có diện tích 4.276,3m².

Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết thêm vấn đề nào khác.

Đồng bị đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:

Ông K thừa nhận lời trình bày của vị đại diện Ngân hàng là đúng. Ông K thừa nhận nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng, nhưng do điều kiện kinh tế gặp nhiều khó khăn nên xin được trả làm nhiều lần. Phần đất thế chấp Ngân hàng thì vợ chồng ông K đã chuyển nhượng cho chị Mộng D, anh Kh vào năm 2014 với giá 36 chỉ vàng 24k; hai bên có lập 02 biên nhận về việc chuyển nhượng 03 công đất cho chị D, anh Kh; ông K đã giao đất cho chị D, anh Kh canh tác và nhận 32 chỉ vàng 24k; còn lại 04 chỉ khi nào hoàn thiện về mặt hình thức của hợp đồng sẽ nhận đủ. Ông K không đồng ý hủy giao dịch chuyển nhượng đất với chị D, anh Kh.

- **Chị Lê Mộng D, anh Lê Văn Kh trình bày:** chị D, anh Kh nhận chuyển nhượng diện tích 03 công tằm cây từ ông K vào năm 2014 với giá 36 chỉ vàng 24k. Khi đó, ông K nói chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào ông K được cấp Giấy thì các bên sẽ hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng. Hai bên có làm 02 biên nhận chuyển nhượng vào ngày 12/9/2014 âm lịch và ngày 27/9/2014 âm lịch về việc chuyển nhượng 03 công đất và ông K nhận vàng 02 lần là 32 chỉ. Còn lại 04 chỉ khi nào thực hiện thủ tục xong sẽ giao nhận với nhau. Anh chị đã nhận đất canh tác từ ngày 27/9/2014 âm lịch đến nay.

Ngày 02/7/2019, chị D, anh Kh có yêu cầu độc lập yêu cầu vô hiệu giao dịch chuyển nhượng với ông K, đồng ý trả lại đất và yêu cầu ông K trả lại 32 chỉ vàng 24k, yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật từ ngày 12/9/2014 âm lịch đến ngày xét xử.

Bà Nguyễn Thị U và bà Nguyễn Thị Thu V đã được triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt, Tòa án lập biên bản không hòa giải được và đưa vụ án ra xét xử là phù hợp quy định pháp luật.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long trình bày quan điểm:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với đương sự: từ khi tham gia tố tụng đến nay, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình; ông K, bà U, bà V vắng mặt tại phiên họp và phiên tòa là chưa thực hiện đúng quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: ông K thừa nhận nợ và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng để buộc ông K, bà U trả nợ cho Ngân hàng. Đề nghị tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với chị D, anh Kh vào ngày 12/9/2014 bị vô hiệu, buộc anh Kh, chị D giao trả đất qua đo đạc thực tế có diện tích 4.276,3m² cho ông K, bà U và buộc ông K, bà U trả cho chị D, anh Kh 32 chỉ vàng 24k, không chấp nhận yêu cầu tính lãi của chị D, anh Kh về yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật từ ngày 12/9/2014 âm lịch đối với 32 chỉ vàng 24k.

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 luận tại phiên tòa; sau khi nghe ý kiến phát biểu đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Ngân hàng có tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ông K, bà U; bị đơn có địa chỉ cư trú tại huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu; căn cứ vào Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phước Long.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, chị D có yêu cầu xét xử vắng mặt; ông K, bà U, bà V đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: ngày 29/6/2012, Ngân hàng ký với ông K, bà U hợp đồng tín dụng số HD5373/HĐTD; Ngân hàng đồng ý cho vay số tiền gốc 40.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, phương thức cho vay: gốc và lãi trả cuối kỳ; mục đích sử dụng tiền vay: sản xuất nông nghiệp. Lãi suất cho vay 1,65%/tháng; lãi quá hạn bằng 150% lãi cho vay. Đến kỳ hạn trả nợ nhưng ông K, bà U không trả gốc và lãi cho Ngân hàng; do đó khoản vay đã chuyển qua quá hạn. Tính đến ngày 22/10/2021, ông K, bà U còn nợ Ngân hàng số tiền 149.518.533đ, trong đó số tiền gốc 40.000.000đ, tiền lãi 109.518.533đ. Ngân hàng yêu cầu ông K, bà U trả số tiền 149.518.533đ, trong đó số tiền gốc 40.000.000đ, tiền lãi 109.518.533đ; yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng đã giao kết từ ngày 23/10/2021 cho đến khi trả hết nợ.

[4] Ông K, bà U vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại biên bản lời khai (BL 42-43; 92-93; 157-158), ông K thừa nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là đúng, ông thừa nhận nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng. Tại lời khai của bà U (BL 124-125) thừa nhận

vợ chồng bà có thể chấp đất vay tiền Ngân hàng. Căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh.

[5] Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông K, bà U trả nợ là có căn cứ để chấp nhận, buộc ông K, bà U trả cho Ngân hàng số tiền 149.518.533đ, trong đó số tiền gốc 40.000.000đ, tiền lãi 109.518.533đ tính đến ngày 22/10/2021. Kể từ ngày 23/10/2021, ông K, bà U còn phải chịu khoản tiền nợ lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số HD5373/HĐTD ngày 29/6/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[6] Về hợp đồng thế chấp tài sản: để đảm bảo khoản vay các bên đã ký kết hợp hợp đồng thế chấp số HD5373/HĐTC ngày 29/6/2012; tài sản thế chấp là phần đất có diện tích 5.200m² tại thửa đất số 879, tờ bản đồ số 01 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 605474. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông K, bà U với Ngân hàng được các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện, được chứng thực và đăng ký tài sản đảm bảo đúng quy định của pháp luật; quyền sử dụng đất cấp cho ông K; ông K, bà U thống nhất việc thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay. Phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 4.276,3m².

Tại công văn số 174/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 21/10/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long có nội dung: Phần đất qua đo đạc thực tế ngày 17/3/2021 có diện tích 4.276,3m² thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 01, theo bản đồ chính quy (bản đồ 323), còn theo bản đồ 299 là thửa đất số 879, tờ bản đồ số 01 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 605474 cho ông Nguyễn Văn K vào ngày 28/4/2006 là đúng. Tại Công văn số 74/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 03/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long do nhầm lẫn nên đã xác định thửa đất số 72, tờ bản đồ số 01 (bản đồ chính quy 323) không thuộc thửa đất 879, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ 299) đã cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn K vào ngày 28/4/2006 là chưa chính xác. Diện tích tại thửa 879, tờ bản đồ số 01 được cấp là 5.200m² nhưng qua đo đạc thực tế ngày 17/3/2021 chỉ có diện tích 4.276,3m², diện tích ít hơn là do có mức kênh 500 nên mất diện tích đất.

Theo quy định pháp luật và cam kết trong Hợp đồng tín dụng, tài sản trên được thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ trong Hợp đồng tín dụng. Yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo cho việc thu hồi nợ của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 303 Bộ luật dân sự 2015. Trường hợp ông K, bà U không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số HD5373/HĐTC ngày 29/6/2012 để thu hồi nợ gồm diện tích 4.276,3m² thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 01, theo bản đồ chính quy (bản đồ 323), còn theo bản đồ 299 là thửa đất số 879, tờ bản đồ số 01 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 605474 cho ông Nguyễn Văn K vào ngày 28/4/2006. Buộc ông K, bà U có nghĩa vụ giao phần đất nêu trên cho Ngân hàng khi Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[7] Xét yêu cầu của chị D, anh Kh:

[7.1] Sau khi thế chấp đất để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng; ông K, bà U thực hiện việc chuyển nhượng cho anh Kh, chị D. Ông K có làm 02 biên nhận chuyển nhượng đề ngày 12/9/2014 âm lịch và ngày 27/9/2014 âm lịch cho chị D, anh Kh giữ. Việc ông K, bà U chuyển nhượng phần đất thế chấp chưa được sự đồng ý của bên nhận

thể chấp. Do giao dịch chuyển nhượng giữa hai bên chưa phù hợp quy định tại Điều 697-702 Bộ luật dân sự năm 2005 nên bị vô hiệu tại thời điểm xác lập, không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên từ thời điểm xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[7.2] Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu độc lập của chị D, anh Kh: tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông K với chị D, anh Kh vô hiệu (thể hiện tại biên nhận đề ngày 12/9/2014 âm lịch và ngày 27/9/2014 âm lịch). Buộc ông K, bà U trả cho chị D, anh Kh 32 chỉ vàng 24k.

Buộc anh Kh, chị D trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật có nghĩa vụ thu hoạch hết cây trồng trên đất, giao trả cho ông K, bà U phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 4.276,3m² thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 01, theo bản đồ chính quy (bản đồ 323), còn theo bản đồ 299 là thửa đất số 879, tờ bản đồ số 01 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 605474 cho ông Nguyễn Văn K vào ngày 28/4/2006, đất tọa lạc tại ấp Ph, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, có số đo như sau:

- Hướng đông giáp đất ông 4 Quân có cạnh 101,7m
- Hướng tây giáp đất ông Mười Diệu có cạnh 102m
- Hướng nam giáp đất Nguyễn Văn Lâm có cạnh 42,2m
- Hướng bắc giáp kênh 500 có cạnh 41,5m.

[7.3] Thấy rằng, đối với giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập; Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên nào có lỗi thì phải bồi thường. Trong vụ án này, chị D, anh Kh không yêu cầu giải quyết đối với hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không đặt ra xem xét.

[7.4] Chị D, anh Kh yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật đối với 32 chỉ vàng 24k từ ngày 12/9/2014 âm lịch đến ngày xét xử. Như đã nêu trên, giao dịch chuyển nhượng giữa các bên bị vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập. Mặt khác, theo quy định không tính lãi vàng nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu tính lãi của chị D, anh Kh.

[8] Xét đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: ông K, bà U phải chịu án phí dân sự có giá ngạch 7.475.926đ và án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ; tổng cộng 7.775.926đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 3.300.000đ tại lai thu số 0013924 ngày 14/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long.

Hoàn trả cho anh Kh, chị D số tiền tạm ứng án phí 2.986.000đ tại lai thu số 0014171 ngày 02/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.555.000đ, buộc ông K, bà U chịu. Ngân hàng không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đã dự nộp 9.535.000đ được chuyển thu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 4.555.000đ; Ngân hàng đã được hoàn nhận lại số tiền 4.980.000đ. Buộc ông K, bà U nộp 4.555.000đ hoàn trả cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 91, 92, 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 355, 471, 474, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL;
- Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Ngân hàng KL:

Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị U trả cho Ngân hàng số tiền 149.518.533đ, trong đó số tiền gốc 40.000.000đ, tiền lãi 109.518.533đ tính đến ngày 22/10/2021.

Kể từ ngày 23/10/2021, ông K, bà U còn phải chịu khoản tiền nợ lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số HD5373/HĐTD ngày 12/6/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2/ Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông K, bà U không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản nợ trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số HD5373/HĐTC ngày 29/6/2012, phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 4.276,3m² thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 01, theo bản đồ chính quy (bản đồ 323), còn theo bản đồ 299 là thửa đất số 879, tờ bản đồ số 01 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 605474 cho ông Nguyễn Văn K vào ngày 28/4/2006, đất tọa lạc tại ấp Ph, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị D, anh Kh:

Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện tại 02 biên nhận đề ngày 12/9/2014 âm lịch và ngày 27/9/2014 âm lịch được xác lập giữa chị D, anh Kh với ông K vô hiệu.

Buộc ông K, bà U trả cho chị D, anh Kh 32 (Ba mươi hai) chỉ vàng 24k (vàng 98%).

Buộc anh Kh, chị D trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật có nghĩa vụ thu hoạch hết cây trồng trên đất, giao trả cho ông K, bà U phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 4.276,3m² thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 01, theo bản đồ chính quy (bản đồ 323), còn theo bản đồ 299 là thửa đất số 879, tờ bản đồ số 01 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 605474 cho ông Nguyễn Văn K vào ngày 28/4/2006, đất tọa lạc tại ấp Ph, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, có số đo như sau:

- Hướng đông giáp đất ông 4 Quân có cạnh 101,7m
- Hướng tây giáp đất ông Mười Diệu có cạnh 102m
- Hướng nam giáp đất Nguyễn Văn Lâm có cạnh 42,2m
- Hướng bắc giáp kênh 500 có cạnh 41,5m.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Kh, chị D yêu cầu tính lãi đối với 32 chỉ vàng 24k từ theo quy định pháp luật từ ngày 12/9/2014 âm lịch đến ngày xét xử.

4/ Về án phí: ông K, bà U phải chịu án phí dân sự có giá ngạch 7.475.926đ và án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ; tổng cộng 7.775.926đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 3.300.000đ tại lai thu số 0013924 ngày 14/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long.

Hoàn trả cho anh Kh, chị D số tiền tạm ứng án phí 2.986.000đ tại lai thu số 0014171 ngày 02/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long.

5/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.555.000đ, buộc ông K, bà U chịu. Buộc ông K, bà U nộp 4.555.000đ hoàn trả cho Ngân hàng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long.

Trường hợp bản án này 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, 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 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.

6/ Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Phước Long;
- Chi cục THADS huyện Phước Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Lư Trường Lâm