TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG PHÚ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2019/KDTM - ST.
Ngày: 28 - 11 - 2019.
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Cẩm Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Quyết Chiến.

2. Ông Thạch Thanh Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ánh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2019/TLST - KDTM, ngày 06 tháng 8 năm 2019 về "tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2019/QĐXXST - KDTM, ngày 23 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân Hàng T.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trang Thành T, sinh năm 1987; chức vụ: Giám đốc Ngân Hàng T – Chi nhánh huyện P là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 4041/2018/GUQ-PL ngày 10/12/2018) (có mặt).

2. Bị đơn: Công ty P; địa chỉ: Số nhà x, ấp Q, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đặng Công P, sinh năm 1986; chức cụ: Chủ tịch công ty kiêm Giám đốc; địa chỉ: Ấp x, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp x, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.2. Ông Bùi Thanh T; sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện lập ngày 15/7/2019 của nguyên đơn Ngân Hàng T (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Trang Thành T trình bày: Vào ngày 18/8/2017, Ngân hàng có ký kết với Công ty P do ông Đặng Công P đại diện theo (sau đây viết tắt là Công ty) hợp đồng tín dụng số LD1722900681. Theo hợp đồng, Ngân hàng cho Công ty vay số tiền là 450.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh; phương thức vay trả lãi hàng tháng, thời hạn trả nợ gốc ngày 01/9/2018; lãi suất 03 tháng đầu tiên là 10,5%/tháng kể từ tháng thứ 4 trở đi bằng lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân 12 tháng + 4,5%, lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Để bảo đảm số nợ vay thì vợ chồng ông Đặng Công P và bà Phạm Thị B có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD172290068.1 ngày 18/8/2017 để thế chấp toàn bộ phần đất tại thửa đất số 602, 604, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 095149 ngày 13/4/2011 và số BG 832533 ngày 04/12/2012 cho ông Đặng Công P và bà Phạm Thị B. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty không thực hiện đúng nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết chỉ thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng đầy đủ đến ngày 29/7/2018, tiền gốc không thanh toán, tính đến ngày 28/11/2019 Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền vay gốc là 450.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn theo giao kết trong hợp đồng là 4.068.750 đồng, tiền lãi quá hạn theo giao kết trong hợp đồng là 89.578.125 đồng, tổng cộng là 543.646.875 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện hoàn trả cho Ngân hàng tổng dư nợ đến ngày 28/11/2019 là 543.646.875 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng từ ngày 29/9/2019 đến khi Công ty trả xong số nợ gốc cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LD172290068.1 ngày 18/8/2017 mà ông Đặng Công P và bà Phạm Thị B đã ký kết với Ngân hàng. Ngoài ra, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trong giai đoạn phát mãi tài sản Ngân hàng sẽ dành quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) cho ông Bùi Thanh T đối với phần đất mà ông T đang quản lý, sử dụng nếu ông T có nhu cầu.

- Đối với bị đơn Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tiến hành tống đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập ông P và bà B 02 lần để tham gia tố tụng tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các văn bản tố tụng khác nhưng không thể thực hiện được thủ tục cấp, tống đạt, thông báo trực tiếp cho ông P và bà B được vì ông P và bà B đã bỏ địa phương đi và không thông báo cho Tòa án và nguyên đơn biết việc đã thay đổi địa chỉ nơi cư trú và địa chỉ nơi cư trú mới, nên căn cứ

vào khoản 3 Điều 70, khoản 1 Điều 72, khoản 3 Điều 177 và Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng cho ông P và bà B theo đúng quy định của pháp luật. Ông Đặng Công P và bà Phạm Thị B đã được triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

- *Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 22/10/2019 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh T trình bày:* Phần đất ông T đang sử dụng thuộc thửa số 602 và 604, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Sóc Trăng do nhận cầm cố từ ông Đặng Công P vào ngày 14/12/2017 với giá cầm cố là 160.000.000 đồng, thời gian cầm cố là 03 năm từ ngày 14/12/2017 cho đến ngày 02/3/2020, ông T sử dụng 02 thửa đất nêu trên trồng lúa cho đến nay. Tại thời điểm ông Đặng Công P và bà Phạm Thị B thế chấp toàn bộ 02 thửa đất nêu trên cho Ngân hàng để vay tiền thì ông T không biết và việc nhân viên của Ngân hàng có đi xem xét tài sản thế chấp hay không thì ông T không biết và không được phía Ngân hàng thông báo; ông T thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Long Phú.

Hiện nay, chưa hết thời gian cầm cố đất nên trong vụ án này ông Bùi Thanh T không có tranh chấp, khi nào phát sinh tranh chấp ông T sẽ khởi kiện ông Đặng Công P và bà Phạm Thị B về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất để yêu cầu trả lại tiền và ông T sẽ trả lại đất. Việc Ngân hàng yêu cầu giao đất để phát mãi tài sản thì ông T không đồng ý nhưng ông T đề nghị Ngân hàng trong giai đoạn phát mãi tài sản Ngân hàng sẽ dành quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) cho ông T đối với phần đất mà ông T đang quản lý, sử dụng nếu ông T có nhu cầu.

- Tại phiên toà, Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú tham gia phiên tòa trình bày ý kiến: Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, đối với bị đơn Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/11/2019 là 543.646.875 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đến khi Công ty hoàn trả xong nợ gốc; trường hợp Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật; dành quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) quyền sử dụng đất cho ông Bùi Thanh T theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B, nhưng không thể thực hiện được thủ tục cấp, tống đạt, thông báo trực tiếp cho ông P và bà B được vì ông P và bà B đã bỏ địa phương đi và không thông báo cho Tòa án và nguyên đơn biết việc đã thay đổi địa chỉ nơi cư trú và địa chỉ nơi cư trú mới, căn cứ vào khoản 3 Điều 70, khoản 1 Điều 72, khoản 3 Điều 177 và Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng cho ông P và bà B. Bị đơn Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 3 Điều 235 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân Hàng T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện (sau đây viết tắt là Công ty) hoàn trả số tiền vay gốc là 450.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 30/8/2018 đến ngày 28/11/2019 với số tiền lãi trong hạn là 4.068.750 đồng, lãi quá hạn là 89.578.125 đồng, tổng cộng là 543.646.875 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đến khi Công ty trả xong số nợ gốc, Hội đồng xét xử xét thấy:

Để chứng minh cho việc Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện có vay vốn, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án chứng cứ là hợp đồng tín dụng số LD1722900681 ngày 18/8/2017, giấy nhận nợ số LD 1806000366 ngày 18/8/2017, các chứng cứ nêu trên đều có chữ ký của ông P và được đống dấu của Công ty ở mục bên vay và các giấy tờ khác có liên quan. Xét thấy, về hình thức, nội dung các văn bản này là phù hợp theo quy định của pháp luật; đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng và thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho Công ty biết nhưng họ không có ý kiến phản đối gì. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự các tình tiết nêu trên là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh trong vụ án nên Hội đồng xét xử khẳng định Công ty đã vay và nhận đủ của Ngân hàng số tiền gốc là 450.000.000 đồng. Sau khi được Ngân hàng giải ngân theo hợp đồng thì Công ty không thanh toán tiền lãi và tiền gốc cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết. Do vậy, việc Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả dư nợ gốc và lãi theo giao kết trong hợp đồng đã vi phạm thỏa thuận mà các bên đã ký kết, Công ty là người có lỗi, là người vi phạm hợp đồng nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn Công ty hoàn trả cho nguyên đơn số tiền vay gốc là 450.000.000 đồng và tiền lãi là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 463, khoản 1 và khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu tính lãi thì tại Mục 8 của Hợp đồng tín dụng số LD1722900681 ngày 18/8/2017 và Mục 8 Giấy nhận nợ số LD1806000366 ngày

18/8/2017 thì Ngân hàng và Công ty đã giao kết mức lãi suất cho vay là 03 tháng đầu tiên là 10,5%/tháng kể từ tháng thứ 4 trở đi bằng lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân 12 tháng + 4,5%, lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn nên Công ty phải có nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng theo giao kết là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, Công ty phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền lãi theo giao kết trong hợp đồng tính từ ngày 30/8/2018 đến ngày 28/11/2019 là 93.646.875 đồng (trong đó lãi trong hạn là 4.068.750 đồng, lãi quá hạn là 89.578.125 đồng).

Như vậy, bị đơn Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân Hàng T dư nợ tính đến ngày 28/11/2019 số tiền vay gốc là 450.000.000 đồng, tiền lãi là 93.646.875 đồng, tổng cộng là 543.646.875 đồng; Công ty còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 29/11/2019 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân Hàng T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo hợp đồng thế chấp đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy:

Để chứng minh cho yêu cầu nguyên đơn cung cấp cho Tòa án Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD172290068.1 ngày 18/8/2017 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Đặng Công P và bà Phạm Thị B đối với thửa đất số 602 và 604, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Sóc Trăng thì hợp đồng nêu trên đều có chữ ký của ông P và bà B ở mục bên thế chấp và sau khi ký kết hợp đồng thì các bên có đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án ngày 02/10/2019 Tòa án nhân dân huyện Long Phú đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định: Thửa đất số 602 và 604, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Sóc Trăng do ông Bùi Thanh T quản lý, sử dụng và các thửa đất đều là đất trồng lúa. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T không có tranh chấp gì đối với các thửa đất đang quản lý, sử dụng nhưng yêu cầu Ngân hàng khi bán tài sản bảo đảm đối với các thửa đất nêu trên thì dành quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) cho ông T nếu ông T có nhu cầu. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất với đề nghị của ông Bùi Thanh T.

Từ những phân tích nêu trên đã đủ cơ sở khẳng định ông Đặng Công P và bà Phạm Thị B đã tự nguyện dùng tài của mình là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông P và bà B đối với các thửa đất nêu trên thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện; mặt khác về nội dung và hình thức của các hợp đồng thế chấp nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử

chấp nhận; đồng thời Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc khi bán tài sản bảo đảm đối với 02 thửa đất 602 và 604 nêu trên thì dành quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) cho ông Bùi Thanh T nếu ông T có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng) và cần buộc ông Bùi Thanh có nghĩa vụ giao lại các thửa đất mà ông T đang quản lý, sử dụng để phát mãi tài sản khi Ngân hàng có yêu cầu.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 cuả Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện có nghĩa vụ chịu 1.200.000 đồng, số tiền này nguyên đơn Ngân Hàng T đã nộp xong nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ vào 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: Bị đơn Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện phải chịu 25.745.875 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; nguyên đơn Ngân Hàng T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh T, bà Phạm Thị B không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 70, khoản 1 Điều 72, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, khoản 3 Điều 177, Điều 179, Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 299, Điều 463, khoản 1 và khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân Hàng T.

[2] Buộc bị đơn ông Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân Hàng T dư nợ tính đến ngày 28/11/2019 số tiền vay gốc là 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi là 93.646.875 đồng (chín mươi ba triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm bảy mươi lăm đồng), tổng cộng là 543.646.875 đồng (năm trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm bảy mươi lăm đồng) và Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 29/11/2019 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

[3] Trường hợp bị đơn Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân Hàng T thì nguyên đơn

có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết số số LD172290068.1 ngày 18/8/2017 đối với tài sản là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 095149 do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Đặng Công P và bà Phạm Thị B ngày 13/4/2011 đối với thửa đất số 602, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Sóc Trăng; quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 832533 do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Đặng Công P và bà Phạm Thị B ngày 04/12/2012 đối với thửa đất số 604, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

[4] Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân Hàng T về việc: Khi nguyên đơn bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 095149 do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Đặng Công P và bà Phạm Thị B ngày 13/4/2011 đối với thửa đất số 602, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Sóc Trăng; quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 832533 do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Đặng Công P và bà Phạm Thị B ngày 04/12/2012 đối với thửa đất số 604, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Sóc Trăng thì nguyên đơn dành cho ông Bùi Thanh T được quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) nếu ông T có nhu cầu. Buộc ông Bùi Thanh có nghĩa vụ giao lại các thửa đất mà ông T đang quản lý, sử dụng để phát mãi tài sản khi Ngân hàng có yêu cầu.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện có nghĩa vụ chịu 1.200.000 đồng (một triệu, hai trăm nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân Hàng T đã nộp xong nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.200.000 đồng (một triệu, hai trăm nghìn đồng).

[6] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bị đơn Công ty P do ông Đặng Công P làm người đại diện có nghĩa vụ chịu 25.745.875 đồng (hai mươi lăm triệu, bảy trăm bốn mươi lăm nghìn, tám trăm bảy mươi lăm đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân Hàng T không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 12.337.438 đồng (mười hai triệu, ba trăm ba mươi bảy nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 00092269 ngày 31/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh T và bà Phạm Thị B không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn và người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tống đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

[8] Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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.

Nơi nhận:
- Các bên đương sự;
- VKSND huyện Long Phú;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Cẩm Nhung