TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHƯỚC LONG
TỈNH BẠC LIÊU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 38/2023/DS-ST
Ngày 30/6/2023
V/v trAh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DAH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆTN
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Quách Thanh Tồn
Các Hội thẩm nhân dân:
1/. Bà Dương Thị Tú Phương;
2/. Ông Nguyễn Ngọc Quyền.
- *Thư ký phiên tòa*: Ông Ngô Văn Trường – 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 toà*: Bà Đoàn Vũ LoA - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý: 201/2022/TLST-DS, ngày 07 tháng 12 năm 2022 về "TrAh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 146/2023/QĐST- DS ngày 26 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 112/2023/QĐST-DS ngày 12/6/2023 giữa:

1/. Nguyên đơn: NH TMCP PĐ;

Địa chỉ: số 42,45, đường Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ah Lý Hùng A, chức vụ: Nhân viên xử lý nợ NH TMCP PĐ, chi nhánh Bạc Liêu.

2/. Bị đơn: Ông N H N, sinh năm 1966;

Bà Đ T Đ, sinh năm 1977.

Địa chỉ: ấp 4, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

3/. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quA:

3.1/. Ông T V D, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp 4, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

3.2/. Ah B V Đ;

Địa chỉ: ấp 5, xã Tân Lộc, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

(Ah A có mặt, bà Đ, ôngD và Ah Đ có đơn xin vắng mặt, ôngN vắng mặt lần 2 tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đơn NH TMCP PĐ, Ah Lý Hùng A trình bày: vào ngày 15/10/2020, bà và ôngN có vay của NH TMCP PĐ số tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất là 12%/ 1 năm và các điều khoản khác thể hiện trong Hợp đồng tín dụng số 0561/2020/HDTD ngày 15/10/2020. Để bảo đảm cho khoản vay trên ôngN, bà Đ có thế chấp cho Ngân hàng phần đất diện tích 30.000,4 m^2 đất ở thửa 194 tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp 9A, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu và phần đất diện tích 375,1 m^2 thửa số 271 tờ bản đồ số 38 tọa lạc ấp 4, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu thể hiện trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0561.01/2020/PHP/HĐTC ngày 15/10/2020 và 0561/2020/PHP/HĐTC ngày 15/10/2020. Quá trình sử dụng vốn vay ôngN, bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay đã chuyển sAg nợ quá hạn. Nay NH TMCP PĐ yêu cầu ông N H N, bà Đ T Đ trả nợ cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 30/6/2023 tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi là 780.819.101 đồng, các khoản lãi, chi phí phát sinh tính theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 01/7/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng. Trường hợp ôngN, bà Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho Ngân hàng thì yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quA có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Đ T Đ có lời khai xác định: Bà thừa nhận vào ngày 15/10/2020, bà và ôngN có vay của NH TMCP PĐ số tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất là 12%/ 1 năm và các điều khoản khác thể hiện trong Hợp đồng tín dụng số 0561/2020/HDTD ngày 15/10/2020, tính đến ngày 13/02/2023, bà thừa nhận còn thiếu tiền gốc và tiền lãi của Ngân hàng tính đến ngày 30/6/2023 là 780.819.101 đồng. Bà và ôngN có thế chấp cho Ngân hàng phần đất diện tích 30.000,4 m^2 đất ở thửa 194 tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp 9A, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu; phần đất diện tích 375,1 m^2 thửa số 271 tờ bản đồ số 38 tọa lạc ấp 4, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu thể hiện trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0561.01/2020/PHP/HĐTC ngày 15/10/2020 và 0561/2020/PHP/HĐTC ngày 15/10/2020. Các phần đất mà bà và ông

N H N thế chấp cho Ngân hàng hiện nay phần đất 30.000,4 m^2 hiện tại bà với ôngN đã cầm cố cho ông T V D và con rễ ôngD tên B V Đ số tiền 600.000.000 đồng, thời giA cố đất là 10 năm, việc cầm cố đất không có làm giấy tờ; còn phần đất diện tích 375,1 m^2 thì hiện nay bà và ôngN đAg quản lý, sử dụng. Nay bà và ôngN đồng ý tất cả các yêu cầu của NH TMCP PĐ, nhưng xin cho bà trả nợ định kỳ nhiều lần.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quA ông T V D, Ah B V Đ có lời khai xác định: Vào khoản năm 2020 ông N H N, bà Đ T Đ có cầm cố cho cá nhân ôngD và cá nhân Ah Đ phần đất diện tích 30.000,4 m^2 với số tiền 600.000.000 đồng (trong đó của ôngD số tiền 300.000.000 đồng, của Ah Đ số tiền 300.000.000 đồng), việc cầm cố đất không có làm giấy tờ, thời giA cố đất là 10 năm, hiện tại ôngD và Ah Đ đAg quản lý, sử dụng chung phần đất này để nuôi tôm, khi cố đất ôngD và Ah Đ không biết phần đất này ôngN, bà Đ thế chấp vay tiền của Ngân hàng. Nay ôngD, Ah Đ yêu cầu ông N H N, bà Đ T Đ trả lại số tiền 600.000.000 đồng thì ôngD và Ah Đ sẽ trả đất lại cho ôngN, bà Đ để thực hiện việc thế chấp cho Ngân hàng.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, của đương sự là đúng theo trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự; Riêng bị đơn ôngN chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NH TMCP PĐ, buộc ông N H N, bà Đ T Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 30/6/2023 là 780.819.101 đồng (gốc 673.021.720 đồng, lãi trong hạn 51.930.467 đồng, lãi quá hạn 55.866.914 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết. Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ Điều 122, 131 của Bộ luật dân sự tuyên hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập vào năm 2020 giữa ôngN, bà Đ với ôngD, Ah Đ. Buộc ôngD, Ah Đ trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ giao trả cho ôngN, bà Đ phần đất tại thửa số 194, tờ bản đồ số 8, diện tích 30.004,6m^2, đất tọa lạc tại ấp 9A, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Buộc bà Đ, ôngN có nghĩa vụ trả cho ông T V D số tiền 300.000.000 đồng, trả cho Ah Đ số tiền 300.000.000 đồng. Về 02 hợp đồng thế chấp tài sản, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ để chấp nhận. Trong trường hợp ôngN, bà Đ không trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Gồm các phần đất:

+ Phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 30.004,6m^2, đất nuôi trồng thủy sản, thuộc thửa 194, tờ bản đồ 8, đất tọa lạc tại ấp 9A, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, quyền sử dụng đất số AP 268708 do UBND huyện Phước Long cấp ngày 31/7/2009 cho ôngN, bà Đ.

+ Phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 372m^2, thuộc thửa 271, tờ bản đồ 38, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, quyền sử dụng đất số CY 304873 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 11/9/2020 cho ôngN. Trên đất có 01 căn nhà của ôngN, bà Đ ngAg mặt cửa 5,29m, dài 18,34m, chiều ngAg phía sau 7,68m, nhà cất chữ L, kết cấu móng, cột bê

tông cốt thép, vách xây tường 10cm, mái lợp thiếc có đóng la phong. Chi phí thẩm định: ÔngN, bà Đ phải chịu. Án phí: ÔngN, bà Đ phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: NH TMCP PĐ kiện ông N H N, bà Đ T Đ về trAh chấp hợp đồng tín dụng tại Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. ÔngN, bà Đ có địa chỉ cư trú tại ấp 4, xã Phong Thạnh Tây, huyện Phước Long nên căn cứ vào quy định tại Điều 36; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phước Long. Bà Đ, ôngD, Ah Đ có đơn xin vắng mặt; ôngN vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa không có lý do, nên việc xét xử vắng mặt ôngN, bà Đ, ôngD và Ah Đ là phù hợp với quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của NH TMCP PĐ đối với ôngN, bà Đ: Cả người đại diện theo ủy quyền của NH TMCP PĐ, bà Đ T Đ đều xác định, vào ngày 15/10/2020, ông N H N và bà Đ T Đ có vay của NH TMCP PĐ số tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất là 12%/ 1 năm và các điều khoản khác thể hiện trong Hợp đồng tín dụng số 0561/2020/HDTD ngày 15/10/2020, tính đến ngày 30/6/2023, bà thừa nhận bà và ôngN còn thiếu tiền gốc và tiền lãi của Ngân hàng số tiền 780.819.101 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng, lời thừa nhận nợ của bà Đ là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.1] Từ những phân tích và quy định nêu trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NH TMCP PĐ, buộc ông N H N và bà Đ T Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tính tạm tính đến 30/6/2023 tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi số tiền 780.819.101 đồng, tiền lãi phát sinh từ ngày 01/7/2023 cho đến khi ôngN, bà Đ hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng.

[4] Đối với hợp đồng thế chấp số: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0561.01/2020/PHP/HĐTC ngày 15/10/2020 và 0561/2020/PHP/HĐTC ngày 15/10/2020, cụ thể như sau:

[4.1] Qua khảo sát, đo đạc phần đất thửa số 271, tờ bản đồ số 38 diện tích 372 m^2, tọa lạc ấp 4, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, do ông N H N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì phần đất có kích thước và định vị như sau:

Phía đông giáp đất bà Nguyễn Thị Hường, có cạnh 32,52 mét;

Phía tây giáp đất của ông T V D có cạnh 9,67 mét + 27,6 mét.

PhíaN giáp đường Phước Long – Phong Thạnh Tây B, có cạnh 10,10 mét.

Phía bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Hường, có cạnh 15 mét.

Hiện đất do ôngN, bà Đ đAg quản lý, sử dụng.

Tài sản trên đất: có 01 căn nhà của ôngN, bà Đ có diện tích chiều ngA mặt cửa là 5,29 mét, chiều dài 18,34 mét, chiều ngA phía sau là 7,68 mét, nhà cất hình chử L; kết cấu móng, cột bê tông cốt thép, vách xây tường 10cm, mái lộp thiếc có đóng la phong.

[4.2] Qua khảo sát, đo đạc phần đất thửa số 194, tờ bản đồ số 08 diện tích 30.004,6 m^2, tọa lạc ấp 9A, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, do ôngN, bà Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì phần đất có kích thước và định vị như sau:

Phía đông giáp đất ông T V D, Bùi Văn Kiệt, Diệp ThAh Long, có cạnh 18,92 mét + 63,68 mét;

Phía tây giáp đất ông N H N, có cạnh 77,71 mét.

PhíaN giáp đất ông Trần Út Em, có cạnh 39,6 mét + 184,2 mét + 108,6 mét.

Phía bắc giáp đất ông Võ Văn Đ, có cạnh 230,29 mét + 129,18 mét.

Hiện đất do ôngN, bà Đ đAg cầm cố cho ôngD và Ah Đ nuôi tôm

[4.3] Xét thấy: Việc ôngN, bà Đ cầm cố quyền sử dụng đất diện tích 30.004,6 m^2 cho ôngD, Ah Đ là vi phạm vào Điều 3 của các hợp đồng thế chấp tài sản và vi phạm quy định của pháp luật, do các bên không có quyền cầm cố quyền sử dụng đất. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của NH TMCP PĐ yêu cầu trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng và sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ôngN, bà Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quA có thẩm quyền tiến hành kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, là yêu cầu có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, hiện tại phần đất diện tích 30.004,6 m^2 ôngN, bà Đ đAg cầm cố cho AhD, Ah Đ nhưng không được sự đồng ý của Ngân hàng là vi phạm Điều 3 của hợp đồng thế chấp số: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0561.01/2020/PHP/HĐTC ngày 15/10/2020 và 0561/2020/PHP/HĐTC ngày 15/10/2020 được ký giữa NH TMCP PĐ với ôngN, bà Đ.

[4.4] Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 122, 131 của Bộ luật dân sự, tuyên bố giao dịch cầm cố quyền quyền sử dụng đất giữa ôngN, bà Đ với ôngD, Ah Đ là vô hiệu. Buộc ôngD, Ah Đ giao trả phần đất diện tích 30.004,6 m^2 đất ở thửa 194 tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp 4, xã Phong Thạnh Tây B cho ôngN, bà Đ. Buộc ôngN, bà Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho ôngD số tiền 300.000.000 đồng, cho Ah Đ số tiền 300.000.000 đồng.

[5] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: NH TMCP PĐ đã tạm ứng số tiền 16.000.000 đồng, đã chi phí hết số tiền 11.165.598 đồng. Buộc ông N H N, bà Đ T Đ có nghĩa vụ nộp số tiền 11.165.598 đồng để hoàn trả cho NH TMCP PĐ; NH TMCP PĐ đã được hoàn lại số tiền chi thừa là 4.834.402 đồng xong.

[6] Về án phí xét xử dân sự sơ thẩm: buộc ôngN, bà Đ phải chịu theo quy định pháp luật.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26; 35; 39; khoản 2 Điều 92 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 280, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98, Điều 122 của Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy bA thường vụ Quốc Hội.

Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/8/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NH TMCP PĐ đòi ông N H N, bà Đ T Đ trả nợ vay gốc và nợ vay lãi theo Hợp đồng tín dụng số 0561/2020/HDTD ngày 15/10/2020.

2/ Buộc ôngN, bà Đ có nghĩa vụ trả cho NH TMCP PĐ tổng số tiền gốc, tiền lãi tạm tính đến đến 30/6/2023 số tiền 780.819.101 đ (Bảy trăm tám mươi triệu, tám trăm mười chín nghìn, một trăm lẽ một nghìn).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thAh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thAh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thAh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp ôngN, bà Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì NH TMCP PĐ có quyền yêu cầu cơ quA có thẩm quyền thi hành án tiến hành kê biên, bán tài sản các Hợp đồng thế chấp được ký giữa NH TMCP PĐ với ông N H N, bà Đ T Đ cụ thể như sau:

-Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0561.01/2020/PHP/HĐTC ngày 15/10/2020 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 271, tờ bản đồ số 38, diện tích 375,1 m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 372 m^2), tọa lạc ấp 4, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, do ông N H N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí và số đo như sau:

Phía đông giáp đất bà Nguyễn Thị Hường, có cạnh 32,52 mét;

Phía tây giáp đất của ông T V D có cạnh 9,67 mét + 27,6 mét.

PhíaN giáp đường Phước Long – Phong Thạnh Tây B, có cạnh 10,10 mét.

Phía bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Hường, có cạnh 15 mét.

Hiện đất do ôngN, bà Đ đAg quản lý, sử dụng.

Tài sản trên đất: có 01 căn nhà của ôngN, bà Đ có diện tích chiều ngA mặt cửa là 5,29 mét, chiều dài 18,34 mét, chiều ngA phía sau là 7,68 mét, nhà cất hình chử L; kết cấu móng, cột bê tông cốt thép, vách xây tường 10cm, mái lộp thiếc có đóng la phong.

-Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 0561/2020/PHP/HĐTC ngày 15/10/2020 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08, diện tích 30.000,4 m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 30.004,6 m^2), tọa lạc ấp 9A, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, do ông N H N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí và số đo như sau:

Phía đông giáp đất ông T V D, Bùi Văn Kiệt, Diệp ThAh Long, có cạnh 18,92 mét + 63,68 mét;

Phía tây giáp đất ông N H N, có cạnh 77,71 mét.

PhíaN giáp đất ông Trần Út Em, có cạnh 39,6 mét + 184,2 mét + 108,6 mét.

Phía bắc giáp đất ông Võ Văn Đ, có cạnh 230,29 mét + 129,18 mét.

Phần đất hiện do ôngD, Ah Đ đAg cAh tác nuôi tôm.

3/ Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông N H N, bà Đ T Đ với ông T V D, Ah Võ Văn Đ là vô hiệu.

Buộc ôngD, Ah Đ trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ thu vật nuôi và giao trả phần đất diện tích 30.004,6 m^2 đất ở thửa 194 tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp 9A, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu cho ôngN, bà Đ. Phần đất có định vị như sau:

Phía đông giáp đất ông T V D, Bùi Văn Kiệt, Diệp ThAh Long, có cạnh 18,92 mét + 63,68 mét;

Phía tây giáp đất ông N H N, có cạnh 77,71 mét.

PhíaN giáp đất ông Trần Út Em, có cạnh 39,6 mét + 184,2 mét + 108,6 mét.

Phía bắc giáp đất ông Võ Văn Đ, có cạnh 230,29 mét + 129,18 mét.

Buộc ông N H N, bà Đ T Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T V D số tiền 300.000.000 đ (Ba trăm triệu đồng), cho Ah B V Đ số tiền 300.000.000 đ (Ba trăm triệu đồng).

4/. Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp: NH TMCP PĐ đã tạm ứng số tiền 16.000.000 đ (Mười sáu triệu đồng), đã chi phí hết số tiền 11.165.598 đ (Mười một triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi tám đồng). Buộc ông N H N, bà Đ T Đ có nghĩa vụ nộp số tiền 11.165.598 đ (Mười một triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi tám đồng) để hoàn trả cho NH TMCP PĐ; NH TMCP PĐ đã được hoàn lại số tiền chi thừa là 4.834.402 đ (Bốn triệu, tám trăm ba mươi bốn nghìn, bốn trăm lẽ hai đồng) xong.

5/ Về án phí xét xử dân sự có giá ngạch: Buộc ông N H N, bà Đ T Đ phải nộp số tiền án có giá ngạch trên số tiền có nghĩa vụ trả nợ là 35.232.764 đ (Ba mươi lăm triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn, bảy trăm sáu mươi bốn đồng) và 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự không có giá ngạch (hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu); NH TMCP PĐ đã tạm ứng số tiền 16.416.308 đ (Mười sáu triệu, bốn

trăm mười sáu nghìn, ba trăm lẽ tám đồng) tại biên lai số 0005566 ngày 07/12/2022 sẽ được hoàn lại tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA có quyền thỏa thuận thi hành án theo Điều 6, quyền nghĩa vụ theo các Điều 7, 7a và 7b; tự nguyện thi hành án, hoặc cưỡng chế thi hành án theo Điều 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết hợp lệ bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAD tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Phước Long;
- Đương sự;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Quách Thanh Tồn