

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 101/2022/DS-ST
Ngày 19 - 8 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Quốc Trung**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Dư Thị Út**

2. Bà **Khuru Liên Dung**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Nhung** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Trần Mỹ Linh** – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2022, về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam**

Trụ sở chính: Số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nghiêm Xuân T**, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lâm Văn T**, chức vụ: Phó Giám đốc của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh Bạc Liêu. Địa chỉ: Số 49, đường H, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bị đơn: Ông **Châu Văn T**, sinh năm 1963 và bà **Dương Thị Tuyết P**, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 409, ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Mộng C**, sinh năm 1983 (vắng mặt)
2. Em **Lê Văn T**, sinh năm 2008 (vắng mặt)
3. Em **Nguyễn Chí Hưởng**, sinh năm 2005 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 52, đường N, Khu dân cư H, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện ngày 13/7/2021 và các lời khai tại Tòa án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Lâm Văn T trình bày:*

Vào ngày 29/03/2016, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh Bạc Liêu với ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P có ký kết với nhau Hợp đồng tín dụng số 445/NOTM/VCB.BLI.16, nội dung: Ngân hàng cho ông T và bà P vay số tiền 518.000.000 đồng, mục đích vay là T toán tiền mua nhà ở thương mại nhà số 13, liên kè: D1, Khu đô thị mới Hoàng Phát, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do bên bán nhà là Chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Phát tại Bạc Liêu, theo Hợp đồng mua bán nhà số 9A/HĐMB/2016 ngày 20/02/2016 ký giữa Chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Phát tại Bạc Liêu và ông Châu Văn T, bà Dương Thị Tuyết P; thời hạn vay là 180 tháng; lãi suất cho vay trong hạn: Thả nổi theo thông báo của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay hỗ trợ nhà ở theo Thông tư 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 và Thông tư số 32/2014/TT-NHNN ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước (áp dụng không vượt quá thời điểm 01/6/2013); Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; phương thức trả nợ gốc và lãi: Đến kỳ trả nợ, bên vay chuyển tiền vào tài khoản tiền gửi của bên vay tại bên cho vay để trả nợ, bên cho vay có quyền tự động trích tiền từ tài khoản tiền gửi của bên vay để thu nợ đến hạn.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên, ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P có thể chấp tài sản cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 163/NOTM/VCB.BLI.16 ngày 29/03/2016, tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 037036, diện tích 125m², thửa đất số 2662, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại DA Khu dân cư Hoàng Phát, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và nhà ở: Nhà ở thương mại, diện tích xây dựng 103,5m², diện tích sàn 103,5m², nhà cấp IV do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P ngày 22/6/2017.

Kể từ ngày nhận nợ đến ngày 28/9/2020, ông T và bà P đã trả cho Ngân hàng được số tiền gốc 149.760.000 đồng, kể từ 28/9/2020 đến nay ông T và bà P không trả cho Ngân hàng thêm khoản nợ gốc và nợ lãi nào, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo như các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên và phát sinh nợ quá hạn tính trên dư nợ gốc trễ hạn từ ngày 28/9/2020 đến nay. Tính đến ngày 19/8/2022, ông T và bà P còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 405.551.097 đồng,

(trong đó nợ gốc là 368.240.000 đồng, lãi trong hạn là 35.812.621 đồng và lãi quá hạn là 1.498.476 đồng). Nay Ngân hàng yêu cầu ông T và bà P trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 19/8/2022 là 405.551.097 đồng (trong đó nợ gốc 368.240.000 đồng, lãi trong hạn là 35.812.621 đồng và lãi quá hạn là 1.498.476 đồng) và buộc ông T, bà P tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 20/8/2022 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông T, bà P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để hu hồi nợ cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 037036, diện tích 125m², thửa đất số 2662, tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại DA Khu dân cư Hoàng Phát, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và nhà ở: Nhà ở thương mại, diện tích xây dựng 103,5m², diện tích sàn 103,5m², nhà cấp IV do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P ngày 22/6/2017, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2022 nhà ở: Nhà cấp III.1.C1, có kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn, mái lợp tol, nền lát gạch ceramic. Phía trước có hàng rào, tường xây cao 0.8cm, cột bê tông cốt thép, cổng sắt, phía trên khung sườn sắt, mái lợp tol.

- Bị đơn ông Châu Văn T, bà Dương Thị Tuyết P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Mộng C, em Lê Văn T và em Nguyễn Chí Hương: Đã được Toà án triệu tập hợp lệ từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, nhưng đều vắng mặt, do đó không có lời khai tại Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam, buộc ông Châu Văn T, bà Dương Thị Tuyết P cùng có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 19/8/2022 là 405.551.097 đồng (trong đó nợ gốc là 368.240.000 đồng, lãi trong hạn là 35.812.621 đồng và lãi quá hạn là 1.498.476 đồng) và buộc ông T, bà P tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 20/8/2022 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng, trường hợp ông T và bà P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông T và bà P phải chịu toàn bộ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày của nguyên đơn, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P, cư trú tại số 409, ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký, tranh chấp phát sinh từ hoạt động của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam, chi nhánh Bạc Liêu. Như vậy, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa: Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Lâm Văn T có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn ông Châu Văn T, bà Dương Thị Tuyết P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Mộng C, em Lê Văn T và em Nguyễn Chí H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt và không rõ lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Lâm Văn T; bị đơn ông Châu Văn T, bà Dương Thị Tuyết P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Mộng C, em Lê Văn T và em Nguyễn Chí H.

[2] *Về nội dung:* Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam yêu cầu ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P trả nợ vay, thấy rằng:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp đã được thẩm tra tại phiên tòa, có căn cứ xác định vào ngày 29/03/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam, chi nhánh Bạc Liêu với ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P có ký kết với nhau Hợp đồng tín dụng số 445/NOTM/VCB.BLI.16, nội dung: Ngân hàng cho ông T, bà P vay số tiền 518.000.000 đồng, mục đích vay là T toán tiền mua nhà ở thương mại nhà số 13, liên kết: D1, Khu đô thị mới Hoàng Phát, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do bên bán nhà là Chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Phát tại Bạc Liêu theo Hợp đồng mua bán nhà số 9A/HĐMB/2016 ngày 20/02/2016 ký giữa Chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Phát tại Bạc Liêu và ông T, bà P; thời hạn vay là 180 tháng; lãi suất cho vay trong hạn: Thả nổi theo thông báo của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay hỗ trợ nhà ở theo Thông tư 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013 và Thông tư số 32/2014/TT-NHNN ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước (áp dụng không vượt quá thời điểm 01/6/2013); lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

[2.2] Bị đơn ông T và bà P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ từ khi thụ lý đến khi xét xử nhưng đều vắng mặt và không rõ lý do, nên không có ý kiến của ông T,

bà P đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Từ sự thừa nhận của nguyên đơn và tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp có căn cứ xác định từ khi nhận nợ đến ngày 28/9/2020 ông T và bà P đã trả cho Ngân hàng được số tiền nợ gốc là 149.760.000 đồng, kể từ ngày 28/9/2020 đến nay ông T, bà P không trả cho Ngân hàng thêm khoản nợ gốc và lãi nào, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên và phát sinh nợ quá hạn tính trên dư nợ gốc trễ hạn từ ngày 28/9/2020 đến nay. Căn cứ mục 7.1.3 điểm 7.1 Điều 7 Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu ông T, bà P trả nợ vay trước hạn. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà P trả nợ gốc số tiền 368.240.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Đối với nợ lãi, thấy rằng: Các bên thoả thuận lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn được nêu trong Hợp đồng tín dụng nêu trên phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T và bà P trả nợ lãi trong hạn là 35.812.621 đồng, lãi quá hạn là 1.498.476 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông T và bà P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thấy rằng:

[3.1] Để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên thì ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P có thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 163/NOTM/VCB.BLI.16 ngày 29/03/2016 gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 037036, diện tích 125m², thửa đất số 2662, tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại DA Khu dân cư Hoàng Phát, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và nhà ở: Nhà ở thương mại, diện tích xây dựng 103,5m², diện tích sàn 103,5m², nhà cấp IV do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông T và bà P ngày 22/6/2017. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản số 163/NOTM/VCB.BLI.16 ngày 29/03/2016 đã được công chứng đúng theo quy định tại điểm a, d khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đăng ký thế chấp đúng theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 4, Điều 5, khoản 1 Điều 6 và Điều 19 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

[3.2] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2022 thể hiện hiện trạng trên tài sản thế chấp có một căn nhà cấp III.1.C1, có kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn, mái lợp tol, nền lát gạch ceramic; phía trước có hàng rào, tường xây cao 0.8cm, cột bê tông cốt thép, cổng sắt, phía trên khung sườn sắt, mái lợp tol; hiện nay do bà Nguyễn Mộng C, em Lê Văn T và em Nguyễn Chí H1đang ở trên tài sản thế chấp. Toà án đã triệu tập hợp lệ bà C, em T và em H1từ khi đưa vào tham gia tố tụng đến khi xét xử, nhưng đều vắng mặt nên không có ý kiến đối với tài sản thế chấp. Tuy nhiên, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của ông T, bà P và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T, bà P cùng đứng tên ngày 22/6/2017, nên ông Thành và bà P cùng ký tên vào Hợp đồng thế chấp là đúng quy định của pháp luật.

[3.3] Như phân tích trên, có căn cứ xác định hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp tài sản số 163/NOTM/VCB.BLI.16 ngày 29/03/2016 đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam yêu cầu phát phát tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ trong trường hợp ông T và bà P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam, nên ông T và bà P phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp và án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 184, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam đối với ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P.

1.1. Buộc ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 19/8/2022 là 405.551.097 đồng (trong đó nợ gốc là 368.240.000 đồng, lãi trong hạn là 35.812.621 đồng và lãi quá hạn là 1.498.476 đồng).

1.2. Buộc ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P tiếp tục trả lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 445/NOTM/VCB.BLI.16 ngày 29 tháng 3 năm 2016, kể từ ngày 20 tháng 8 năm 2022 cho đến ngày thực tế ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam.

1.3. Trường hợp ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam thì Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật gồm: Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 037036, diện tích 125m², thửa đất số 2662, tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại số 52, đường Nguyễn Minh Nhựt (N12 cũ), khu dân cư Hoàng Phát, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và nhà ở: Nhà ở thương mại, diện tích xây dựng 103,5m², diện tích sàn 103,5m², nhà cấp III.1.C1, có kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn, mái lợp tol, nền lát gạch ceramic; phía trước có hàng rào, tường xây cao 0.8cm, cột bê tông cốt thép, cổng sắt, phía trên khung sườn sắt, mái lợp tol do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Châu Văn T, bà Dương Thị Tuyết P ngày 22/6/2017.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 750.000 đồng: Ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P phải chịu toàn bộ. Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 750.000 đồng và đã chi hết, buộc ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P cùng phải nộp chung số tiền 750.000 đồng để hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

3.1. Ông Châu Văn T và bà Dương Thị Tuyết P cùng phải chịu 20.222.043 đồng (Hai mươi triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn, không trăm bốn mươi ba đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3.2. Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam không phải chịu. Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 9.613.118 đồng theo biên lai thu tiền số 0007256 ngày 13/01/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại số tiền 9.613.118 đồng (bằng chữ: Chín triệu, sáu trăm mười ba nghìn, một trăm mười tám đồng).

4. Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND thành phố B, tỉnh Bạc Liêu;
- Chi cục THADS thành phố B, tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Quốc Trung