

**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: 28/2021/DS-ST

Ngày: 21 – 5 – 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: Bà **Nguyễn Thị Yến Ly**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Hồng Lành**

2. Ông **Phan Văn Chiếu**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ngân** – 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 21 tháng 5 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 311/2020/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 77/2021/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K

Địa chỉ: 40-42-44 P, phường V, thành phố R, tỉnh 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 Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Minh C: Ông **Phạm Hùng H**. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh B – Phòng giao dịch P.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Hùng H: Anh **Võ Tấn Đ**, sinh năm 1987. Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh B – Phòng giao dịch P; Địa chỉ: ấp N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (*Vắng mặt*)

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1969 và bà **Huỳnh Thị D**, sinh năm 1971; Cùng địa chỉ: ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (*Vắng mặt*)

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

3.1. Anh **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1994 (*Vắng mặt*)

3.2. Chị **Nguyễn Thị Bích T1**, sinh năm 1996 (*Vắng mặt*)

3.3. Anh **Nguyễn Văn T2** và chị **Nguyễn Kim V** (*Vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và lời khai có trong hồ sơ vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Võ Tấn Đ trình bày:*

Vào ngày 04/9/2013, ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D có ký Hợp đồng tín dụng số HĐ5671/HĐTD với Ngân hàng TMCP K - Phòng giao dịch P để vay số tiền 80.000.000 đồng với mục đích bổ sung vốn mua bán lúa gạo, lãi suất trong hạn là 1,2%/tháng (lãi suất cho vay được điều chỉnh ba tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng với biên độ 4,9%/năm, lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay thời điểm chuyển nợ quá hạn, thời hạn vay 13 tháng. Thỏa thuận vốn vay trả cuối kỳ, hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 05/10/2014, lãi trả hàng tháng, khi đến kỳ hạn trả lãi nếu không trả đầy đủ và đúng hạn thì sẽ thu thêm số tiền phạt chậm trả lãi bằng 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả.

Để đảm bảo N vụ cho hợp đồng tín dụng nêu trên, ông N và bà D đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD5671/HĐTC ngày 04/9/2013 với Ngân hàng TMCP K để thế chấp quyền sử dụng đất phần đất diện tích 1760,6m² (trong đó đất ở tại đô thị 300m², đất trồng cây lâu năm 1460,6m²) thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp L, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG991619 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp ngày 14/7/2011. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực và đăng ký thế chấp vào ngày 05/9/2013.

Ngân hàng TMCP K đã giải ngân cho ông N và bà D nhận bằng hình thức nhận tiền mặt vào ngày 05/9/2013. Từ khi vay đến nay thì ông N và bà D không có thanh toán tiền lãi và tiền gốc nào cho Ngân hàng TMCP K. Do hợp đồng đã đến hạn thanh toán nhưng ông N và bà D không thanh toán nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ sang nợ quá hạn. Mặc dù Ngân hàng thường xuyên đôn đốc và tạo điều kiện để ông N và bà D trả nợ, tuy nhiên ông N và bà D vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn cho Ngân hàng, vi phạm các điều khoản tại Hợp đồng cho vay đã ký.

Nay Ngân hàng TMCP K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 21/5/2021 là 242.158.870 đồng (trong đó tiền gốc là 80.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 12.813.120 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 31.007.750 đồng, tiền lãi quá hạn là 118.338.000 đồng). Đồng thời kể từ ngày 22/5/2021, ông N và bà D phải chịu lãi suất quá hạn theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông N và bà D không thực hiện

nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Ngân hàng TMCP K đề nghị Tòa án xem xét hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D với vợ chồng anh Nguyễn Văn T2 và chị Nguyễn Kim V xác lập vào ngày 22/4/2019 âm lịch do phần đất cầm cố ông N và bà D đã thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ. Ngoài ra Ngân hàng không còn yêu cầu gì khác.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D, người có quyền lợi, N vụ liên quan anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Bích T1, chị Nguyễn Kim V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Tòa án không lấy được lời khai.*

** Theo lời khai có trong hồ sơ người có quyền lợi, N vụ liên quan anh Nguyễn Văn T2 trình bày:*

Vào ngày 22/4/2019 âm lịch, vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D có cổ cho vợ chồng anh phần đất diện tích khoảng 01 công tằm cấy với giá 01 lượng vàng 24K, thời hạn cô là 05 năm, thỏa thuận nếu hết hạn mà vợ chồng ông N không có tiền chuộc lại thì vợ chồng anh được tiếp tục canh tác. Việc cô đất hai bên có làm giấy tay do vợ anh là chị Nguyễn Kim V viết, vợ chồng ông N và anh cùng ký tên, giấy tay hiện do vợ chồng anh đang giữ. Tại thời điểm nhận cổ đất anh biết phần đất mà vợ chồng ông N cổ cho anh đang thế chấp vay tiền ngân hàng nhưng không biết vay bao nhiêu tiền. Phần đất này hiện do vợ chồng anh đang canh tác trồng lúa. Anh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự; Đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và N vụ tố tụng, riêng bị đơn và người có quyền lợi, N vụ liên quan chưa chấp hành quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K. Buộc ông N và bà D có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng số tiền 242.158.870 đồng (trong đó tiền gốc là 80.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 12.813.120 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 31.007.750 đồng, tiền lãi quá hạn là 118.338.000 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 22/5/2021 cho đến trả dứt nợ. Trường hợp ông N và bà D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 451, tờ bản đồ số 9 toạ lạc ấp L, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu với diện tích 1760,6m² đất trồng cây lâu năm để thu hồi nợ.

Căn cứ theo Điều 167 của Luật đất đai không ghi nhận việc người sử dụng đất có quyền cầm cố đất do đó ông N và bà D đã cầm cố phần đất đã thế chấp cho Ngân hàng cho anh T2 và chị V là vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122, Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Buộc ông N và bà D phải hoàn trả cho anh T2 và chị V 01 lượng vàng 24K. Buộc anh T2 và chị V có

nghĩa vụ giao trả cho ông N và chị D phần đất 1994,3m² tại thửa số 451, tờ bản đồ số 9 có tứ cạnh cụ thể:

+ Hướng Đông giáp phần đất vườn còn lại của ông Nguyễn Văn N có cạnh dài 33,6m và giáp đất anh Nguyễn Văn T2 có cạnh dài 18,4m;

+ Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Thắng có cạnh dài 64,8m + 09m;

+ Hướng Nam giáp kênh 2000 có cạnh dài 38,3m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đầu có cạnh dài 26,4m.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D trả số tiền vay còn nợ, đây là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, ông N và bà D đang cư trú trên địa bàn huyện Phước Long nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Phước Long thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Ông N, bà D, anh T, chị T1, anh T2 và chị V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, anh Đ có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt anh Đ, ông N, bà D, anh T, chị T1, anh T2 và chị V là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo Giấy đề nghị vay vốn ngày 04/9/2013 của ông N và bà D, Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh B - Phòng giao dịch P đã ký Hợp đồng tín dụng số HĐ5671/HĐTD cho ông N và bà D vay số tiền gốc 80.000.000 đồng với mục đích bổ sung vốn mua bán lúa gạo, lãi suất trong hạn là 1,2%/tháng (lãi suất cho vay được điều chỉnh ba tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng với biên độ 4,9%/năm, lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay thời điểm chuyển nợ quá hạn, thời hạn vay 13 tháng. Thỏa thuận vốn vay trả cuối kỳ, hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 05/10/2014, lãi trả hàng tháng, khi đến kỳ hạn trả lãi nếu không trả đầy đủ và đúng hạn thì sẽ thu thêm số tiền phạt chậm trả lãi bằng 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả. Ngân hàng TMCP K đã giải ngân cho ông N và bà D bằng hình thức nhận tiền mặt vào ngày 05/9/2013. Ông N và bà D đã được Tòa án thông báo về việc Ngân hàng khởi kiện nhưng ông N và bà D không có ý kiến phản đối gì đối với yêu cầu của Ngân hàng. Như vậy, việc ông N và bà D có vay tiền của Ngân hàng TMCP K là thực tế có xảy ra. Quá trình thực hiện hợp đồng ông N và bà D đã không thực hiện đúng theo thỏa thuận đóng trả lãi hàng tháng. Từ khi vay đến nay thì ông N và bà D không có thanh toán số tiền gốc và lãi cho phía ngân hàng theo như các bên đã thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Vì vậy, ông N và bà D đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên việc Ngân hàng TMCP K khởi kiện

yêu cầu ông N và bà D thanh toán toàn bộ số tiền vốn gốc và tiền lãi là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 91, Điều 95 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó, yêu cầu này của Ngân hàng TMCP K được Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông N và bà D phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K tính đến ngày 21/5/2021 là 242.158.870 đồng (trong đó tiền gốc là 80.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 12.813.120 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 31.007.750 đồng, tiền lãi quá hạn là 118.338.000 đồng). Đồng thời kể từ ngày 22/5/2021, ông N và bà D phải chịu lãi suất quá hạn theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Thửa đất số 451, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp L, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG991619 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp ngày 14/7/2011. Ngân hàng TMCP K cùng ông N và bà D đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 04/9/2013 dùng thửa đất nêu trên để đảm bảo khoản vay cho ông N và bà D. Việc thế chấp này có chứng thực và đăng ký thế chấp hợp pháp theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Nay Ngân hàng TMCP K yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông N và bà D không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét giao dịch cầm cố đất quyền sử dụng đất: Vào ngày 22/4/2019 âm lịch, vợ chồng ông N và bà D có thỏa thuận cho vợ chồng anh T2 và chị V phần đất diện tích khoảng 01 công tằm cây (theo đo Đ thực tế có diện tích 1994,3m²) thuộc thửa số 451, tờ bản đồ số 9 với giá 01 lượng vàng 24K, thời hạn cố là 05 năm. Các bên đều biết rằng đất cố này đã thế chấp đảm bảo khoản vay của Ngân hàng TMCP K nhưng không ai thông báo cho bên nhận thế chấp biết. Bên cạnh đó, Luật đất đai năm 2013 không cho phép người sử dụng đất được quyền cầm cố quyền sử dụng đất cho nên việc cố đất giữa ông N và bà D với anh T2 và chị V là không phù hợp với quy định pháp luật, vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 123, Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông N và bà D với anh T2 và chị V vô hiệu. Buộc ông N và bà D trả tiền vàng cố đất cho anh T2 và chị V là 01 lượng vàng 24K, đồng thời buộc anh T2 và chị V trả đất cố lại cho ông N và bà D diện tích 1994,3m² thuộc thửa số 451, tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp L, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trích đo địa chính thửa đất là 2.942.000 đồng, ông N và bà D phải chịu. Ngân hàng TMCP K đã dự nộp số tiền 4.000.000 đồng theo Phiếu thu số 10/2021/TB-TĐ ngày 18/01/2021, đã chi số tiền 2.942.140 đồng, Ngân hàng TMCP K được nhận lại số tiền 1.057.860 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D cùng có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền 2.942.140 đồng.

[7] Từ những nhận định trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí: Ông N và bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Các đương sự khác không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 217, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 355, 471, 474 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 123, 131 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017.

Căn cứ vào Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D.

2. Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gốc 80.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 21/5/2021 là 162.158.870 đồng, tổng cộng là 242.158.870 đồng (Hai trăm bốn mươi hai triệu một trăm năm mươi tám nghìn tám trăm bảy mươi đồng).

Kể từ ngày 22/5/2021 ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K.

3. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là phần đất diện tích 1760,6m² (trong đó đất ở tại đô thị 300m², đất trồng cây lâu năm 1460,6m²) thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp L, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD5671/HĐTC ngày 04/9/2013 để thu hồi nợ.

4. Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D với anh Nguyễn Văn T2 và chị Nguyễn Kim V xác lập ngày 22/4/2019 âm lịch là vô hiệu.

5. Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D cùng có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn T2 và chị Nguyễn Kim V số vàng là 01 (một) lượng vàng 24K.

6. Buộc anh Nguyễn Văn T2 và chị Nguyễn Kim V cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D phần đất diện tích 1994,3m² thuộc một phần thửa đất số 451, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp L, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất vườn còn lại của ông Nguyễn Văn N có cạnh dài 33,6m và giáp đất anh Nguyễn Văn T2 có cạnh dài 18,4m;

+ Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Thắng có cạnh dài 64,8m + 09m;

+ Hướng Nam giáp kênh 2000 có cạnh dài 38,3m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đầu có cạnh dài 26,4m.

(Có bản vẽ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án)

7. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D phải chịu 2.942.140 đồng. Ngân hàng TMCP K đã dự nộp số tiền 4.000.000 đồng theo Phiếu thu số 10/2021/TB-TĐ ngày 18/01/2021, đã chi số tiền 2.942.140 đồng, Ngân hàng TMCP K được nhận lại số tiền 1.057.860 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D cùng có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền 2.942.140 đồng (Hai triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn một trăm bốn mươi đồng).

8. Về án phí: Ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.407.500 đồng. Các đương sự khác không phải chịu án phí. Ngân hàng TMCP K đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 5.321.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009714 ngày 23/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long nên được nhận lại.

9. 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 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.

10. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Thị Yến Ly