

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 01/2020/KDTM-ST

Ngày: 28 - 10 - 2020

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trung Tiến

Ông Huỳnh Mậu Thìn

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa : Bà Trần Hồng Thẩm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 28 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2019/TLST-KDTM ngày 04 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2020/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại Cổ phần C**

Trụ sở: Số 108, đường Trần Hưng Đ, Quận Hoàn K, Thành phố Hà N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị của Ngân hàng thương mại Cổ phần C.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của ông Lê Đức T: Ông Trần Minh L, sinh năm 1976. Địa chỉ: Khóm 2, phường Hộ P, thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu. Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Đông H của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C, chi nhánh tỉnh Bạc Liêu; Trụ sở: Đường Phan N, ấp 3, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu (Theo văn bản ủy quyền số 1163/UQ-HHĐQT-NHCT18 ngày 06/12/2018).

Bị đơn: Ông **Lý Chí C**, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp Hiệp Đ, xã Long Điền Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Trần Thị Kim C1**, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp 1, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

Chỗ ở hiện nay: Khóm 5, phường Hộ P, thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà **Trần Thị Kim T**, sinh năm 1977

- Ông **Võ Văn H**, sinh năm 1977

Cùng cư trú tại: Ấp 1, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông **Trần Hoàng T1**

Địa chỉ: Ấp 1, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà **Trần Thị Thúy A**, sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp 1, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Minh L trình bày: Vào ngày 24 tháng 11 năm 2015, ông Lý Chí C và bà Trần Thị Kim C1 có vay Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Bạc Liêu - Phòng giao dịch Đông H số tiền 650.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số ĐH-48-032/2015-HĐTDHM/NHCT862, thời hạn vay 12 tháng từ ngày 22/11/2016 đến ngày 22/11/2017, mục đích vay là mua bán phụ tùng xe gắn máy, lãi suất trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Lý Chí C và bà Trần Thị Kim C1 đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA805784 cấp ngày 07/4/2010, diện tích 139,6m² đất ở thửa đất số 110 tờ bản đồ số 52 do hộ bà Trần Thị Kim C1 đứng tên và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM025646 cấp ngày 05/8/2008, diện tích 69,9m² đất ở thửa đất số 94 tờ bản đồ số 49 do hộ ông Võ Văn H đứng tên, đất tọa lạc ấp 1, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C và bà C1 chưa thanh toán nợ gốc và lãi đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng. Ngày 21/9/2017, số tiền nợ gốc 650.000.000 đồng chuyển sang nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất quá hạn là 15,75%/năm. Do ông C, bà C1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu ông C và bà C1 thanh toán nợ gốc 650.000.000 đồng và nợ lãi tính đến hết ngày 22/10/2020 là 307.486.348 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 957.486.348 đồng và tiền lãi tính từ ngày 23/10/2020 đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông C và bà C1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Lý Chí C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C1 trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng về thời gian vay, số tiền vay, lãi suất, tài sản thế chấp và tiền nợ Ngân hàng. Sau khi vay, do vợ chồng bà và ông C gặp kinh tế khó khăn nên không trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tài sản thế chấp là đất và tài sản gắn liền gồm diện tích đất 139,6m² thửa số 110 tờ bản đồ số 52 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA805784 cấp ngày 07/4/2010 do hộ bà Trần Thị Kim C đứng tên và diện tích đất 69,9m² thửa 94 tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM025646 cấp ngày 05/8/2008, đều do hộ ông Võ Văn H đứng tên quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà C1 gồm có bà C1, ông C, hộ của ông H

gồm ông Võ Văn H, bà Trần Thị Kim T. Tài sản thế chấp hiện bà và ông C đang quản lý, sử dụng. Trên phần đất có diện tích 69,9m² đất thế chấp có căn nhà của ông C và bà C1 đang sinh sống. Nay Ngân hàng khởi kiện, ông C và bà C1 đồng ý thanh toán nợ theo yêu cầu của Ngân hàng, nếu không thanh toán nợ thì đồng ý bán phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim T trình bày: Vào ngày 24 tháng 11 năm 2015, bà và ông Võ Văn H có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ĐH-48-035-2/2015-HĐTC/NHCT862 thế chấp phần đất tại thửa số 94, tờ bản đồ số 49 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 025646 do Ủy ban nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 05/8/2008 cho hộ ông Võ Văn H đứng tên để bảo đảm khoản vay của ông Lý Chí C và bà Trần Thị Kim C1 theo hợp đồng tín dụng số ĐH – 48-032/2015/HĐTDMH/NHCT 862. Phần đất trên là của ông Lý Chí C và bà Trần Thị Kim C1. Sở dĩ ông Võ Văn H đứng tên giấy chứng nhận là do trước đây vợ chồng bà có mượn bà C1 và ông C do vợ chồng bà đứng tên để thế chấp vay vốn Ngân hàng. Đến nay vợ chồng bà chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất trả cho ông C và bà C1. Do phần đất này là của ông C và bà C1 nên ông C và bà C1 quyết định, bà và ông H không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng T trình bày: Do thấy đất trống nên ông có xây một hàng rào tol xi măng trên phần đất ông C thế chấp vay vốn Ngân hàng để thuận tiện sinh hoạt. Nay ông đồng ý tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho ông C và bà C1 để giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thúy A trình bày: Do thấy đất trống nên bà có xây dựng một mái che trên phần đất ông C thế chấp vay vốn Ngân hàng để ngồi chơi. Nay bà đồng ý tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho ông C và bà C1 để giải quyết theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu trình bày việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. 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 hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C đối với ông Lý Chí C và Trần Thị Kim C1. Buộc ông C, bà C1 thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 650.000.000 đồng và nợ lãi tính đến hết ngày 22/10/2020 là 307.486.348 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 957.486.348 đồng và tiền lãi tính từ ngày 23/10/2020 đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông C và bà C1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông C, bà C1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền xét xử: Ngân hàng TMCP C khởi kiện ông Lý Chí C và bà Trần Thị Kim C1 yêu cầu thanh toán nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, là tranh chấp về hợp đồng dân sự quy định khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Lý Chí C trú tại ấp Hiệp Đ, xã Long Điền Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

Đến ngày 31/3/2019 ông Lý Chí C đã xuất cảnh sang Trung Quốc (Đài Loan) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Ông Lý Chí C, ông Trần Hoàng T, bà Trần Thị Thúy A đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông C, ông T, bà A theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy ông Lý Chí C và bà Trần Thị Kim C1 có vay vốn Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Bạc Liêu - Phòng giao dịch Đông H số tiền 650.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số ĐH-48-032/2015-HĐTDHM/NHCT862, thời hạn vay 12 tháng từ ngày 22/11/2016 đến ngày 22/11/2017, mục đích vay là mua bán phụ tùng xe gắn máy, lãi suất trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và hiện nay còn nợ số tiền gốc là 650.000.000 đồng. Do ông Lý Chí C và bà Trần Thị Kim C1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đã vi phạm hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc 650.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 22/10/2020 là 307.486.348 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 957.486.348 đồng và tiền lãi tính từ ngày 23/10/2020 đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Để đảm bảo cho khoản vay, ông Lý Chí C và bà Trần Thị Kim C1 đã thế chấp tài sản tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ĐH-48-034-1/2015-HĐTC/NHCT862 và số ĐH-48-035-2/2015-HĐTC/NHCT862 ngày 24/11/2015, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Ủy ban nhân dân thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu, gồm tài sản là quyền sử dụng đất và tài khác gắn liền với đất diện tích 139,6m² đất ở thửa đất số 110 tờ bản đồ số 52 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA805784 cấp ngày 07/4/2010 do hộ bà Trần Thị Kim C1 đứng tên và phần đất diện tích 69,9m² đất ở thửa đất số 94 tờ bản đồ số 49 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM025646 cấp ngày 05/8/2008, do hộ ông Võ Văn H đứng tên, đất tọa lạc ấp 1, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu. Bà C1, ông H, bà T đều xác định thực tế là đất của vợ chồng ông C, bà C1; ông H, bà T chỉ đứng tên hộ; tất cả đều thống nhất xử lý tài sản thế chấp. Mặt khác, ông Trần Hoàng T và bà Trần Thị Thúy A xác định do thấy đất trống nên có xây dựng hàng rào, mái che để sử dụng, ông T và bà A đồng ý tháo dỡ, giao trả đất. Xét thấy, hợp đồng thế chấp được công chứng theo quy định của pháp luật. Do đó, Ngân hàng TMCP C yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông C và bà C1 nếu ông C và bà C1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ là đúng quy định tại Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005. Tại phiên tòa, bà C1 cũng đồng ý giao tài sản thế chấp để bán tài sản trả nợ cho Ngân hàng. Từ đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP C về yêu cầu cơ quan thi hành án bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp ông C và bà C1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ.

[6] Về án phí: Án phí dân sự có giá ngạch, ông C và bà C1 phải chịu đối với số tiền 957.486.348 đồng do yêu cầu của Ngân hàng TMCP C được chấp nhận, cụ thể: $36.000.000 \text{ đồng} + (957.486.348 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng}) \times 3\% = 40.724.590 \text{ đồng}$. Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, Ngân hàng TMCP C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 18.245.700 đồng theo Biên lai số 0003748 ngày 02 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu nên được hoàn lại.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Ông C và bà C1 phải chịu số tiền 3.414.000 đồng, Ngân hàng TMCP C đã nộp tạm ứng chi phí số tiền 3.414.000 đồng, ông Công và bà Cúc phải hoàn lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền 3.414.000 đồng.

[8] Từ đó, có căn cứ chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 156, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 342, khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 471, 474, Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 C đối với ông Lý Chí C về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Lý Chí C và bà Trần Thị Kim C1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C (do Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh Bạc Liêu - Phòng Giao dịch Đông H nhận theo hợp đồng đã ký kết) số tiền gốc là 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng), số tiền lãi tính đến ngày 22 tháng 10 năm 2020 là 307.486.348 đồng (ba trăm lẻ bảy triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm bốn mươi tám đồng), tổng cộng gốc và lãi là 957.486.348 đồng (chín trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm bốn mươi tám đồng).

3. Kể từ ngày 23 tháng 10 năm 2020, ông Lý Chí C và bà Trần Thị Kim C1 còn phải thanh toán tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C (do Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Chi nhánh Bạc Liêu, Phòng Giao dịch huyện Đông H nhận theo hợp đồng đã ký kết) theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số ĐH-48-032/2015-HĐTDHM/NHCT862 ngày 24 tháng 11 năm 2015 đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C thì lãi suất mà ông C và bà C1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C.

4. Trường hợp ông Lý Chí C và bà Trần Thị Kim C1 không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản thế chấp của ông C và bà C1 là quyền sử dụng đất và tài khác gắn liền với đất diện tích 139,6m² đất ở thửa đất số 110 tờ bản đồ số 52 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA805784 cấp ngày 07/4/2010 do hộ bà Trần Thị Kim C1 đứng tên và phần đất diện tích 69,9m² đất ở thửa đất số 94 tờ bản đồ số 49 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM025646 cấp ngày 05/8/2008, do hộ ông Võ Văn H đứng tên, đất tọa lạc ấp 1, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ĐH-48-035-2/2015-HĐTC/NHCT862 ngày 24 tháng 11 năm 2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ĐH-48-034-1/2015-HĐTC/NHCT862 ngày 24 tháng 11 năm 2015.

5. Về án phí:

Án phí dân sự có giá ngạch: Ông Lý Chí C và bà Trần Thị Kim C1 phải nộp số tiền 40.724.590 đồng (bốn mươi triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn năm trăm chín mươi đồng) tại Chi Cục thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Ngân hàng TMCP C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 18.245.700 đồng theo Biên lai số 0003748 ngày 02 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu nên được hoàn lại đủ.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Ông Lý Chí C và bà Trần Thị Kim C1 phải chịu số tiền 3.414.000 đồng (ba triệu bốn trăm mười bốn nghìn đồng). Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đã dự nộp 3.414.000 đồng (ba triệu bốn trăm mười bốn nghìn đồng). Ông C và bà C1 phải hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền 3.414.000 đồng (ba triệu bốn trăm mười bốn nghìn đồng) tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

7. Buộc ông Trần Hoàng T tháo dỡ một hàng rào tol xi măng, khung cây gỗ địa phương có chiều dài 2m, chiều cao 1,4m được xây dựng trên phần đất thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 52, đất tọa lạc tại ấp 1, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

8. Buộc bà Trần Thị Thúy A tháo dỡ mái che có kết cấu cây gỗ địa phương, mái thiếc, nền lót đal, chiều ngang 4,4m x chiều dài 5m, diện tích 22m² được xây dựng trên phần đất thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 52, đất tọa lạc tại ấp 1, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

9. Trường hợp bản án 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, 7a, 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.

Án xử công khai, các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có

quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- CCTHADS huyện Đông H;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lệ Kiều