

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÙ GIA MẬP  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 08/2022/DSST

Ngày 05/5/2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ GIA MẬP, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Tuyết

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phan Tấn Lãm

2. Ông Ngô Văn Tám

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Anh Đào – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập tham gia phiên tòa:*** Ông Mai Phi Hùng – Kiểm sát viên

Ngày 05 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 13/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ngân hàng NN (viết tắt Ngân hàng)

Địa chỉ: Số 2, phường LH, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn V – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng NN chi nhánh huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (có mặt)

Địa chỉ: Thôn TL, xã PN, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

Theo giấy ủy quyền số 15/2020 ngày 10/8/2020

***\* Bị đơn:*** Bà Đoàn Thị Thu Th, sinh năm 1979 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn ST, xã QV, huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế

***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

Ông Đoàn Thanh TA, sinh năm 1998 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn ST, xã QV, huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 3 năm 2021 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

- Vào ngày 12/3/2019, Ngân hàng NN chi nhánh huyện Bù Gia Mập có cho bà Đoàn Thị Thu Th vay vốn ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số HĐTD 5617-LAV-201900769, như sau:

- + Số tiền vay: 250.000.000 đồng
- + Thời gian vay: 12 tháng
- + Lãi suất: Trong hạn 9,8%/năm; quá hạn 150%/năm.
- + Mục đích vay: chăm sóc điều, chăn nuôi bò
- + Kỳ hạn trả nợ gốc: vào ngày 12/3/2020, số tiền trả gốc 250.000.000 đồng;
- + Tài sản thế chấp đối với hợp đồng tín dụng: HĐTD 5617-LAV-201900769 là diện tích đất 232,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn ĐL, xã O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR037583 do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 13/12/2013 cho bà ông Đoàn Thanh V và bà Đoàn Thị Thu Th, nội dung thay đổi quyền sử dụng đất chuyển quyền sử dụng đất 232,9m<sup>2</sup> cho bà Đoàn Thị Thu Th và con là ông Đoàn Thanh TA theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 676143 ngày 12/3/2019.

Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho bà Đoàn Thị Thu Th, nhưng khi đến thời hạn trả nợ thì bà Th đã không trả nợ cho ngân hàng theo đúng cam kết trong hợp đồng. Do bà Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập giải quyết, buộc bà Đoàn Thị Thu Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Thanh TA có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho ngân hàng tổng số tiền gốc 250.000.000 đồng và số tiền lãi suất tính đến ngày 05/5/2022 là 94.870.890 đồng (lãi trong hạn 24.567.123 đồng; quá hạn là 70.303.767 đồng)

Nếu bà Th và ông TA không trả được nợ cho ngân hàng yêu cầu Tòa án xử lý tài sản đảm bảo là: diện tích đất 232,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn ĐL, xã O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR037583 do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 13/12/2013 cho bà ông Đoàn Thanh V và bà Đoàn Thị Thu Th, nội dung thay đổi quyền sử dụng đất

chuyển quyền sử dụng đất 232,9m<sup>2</sup> cho bà Đoàn Thị Thu Th và con là ông Đoàn Thanh TA theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 676143 ngày 12/3/2019.

*2. Bị đơn bà Đoàn Thị Thu Th tại biên bản lấy lời khai trình bày:*

Về nội dung vay vốn, thế chấp tài sản bà Th đồng ý như phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng NN và không bổ sung gì. Bà Th xác nhận là hiện nay còn nợ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền vay gốc 250.000.000 đồng và lãi suất. Tài sản thế chấp là diện tích đất 232,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn ĐL, xã O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR037583 do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 13/12/2013 cho bà ông Đoàn Thanh V và bà Đoàn Thị Thu Th, nội dung thay đổi quyền sử dụng đất chuyển quyền sử dụng đất 232,9m<sup>2</sup> cho bà Đoàn Thị Thu Th và con là ông Đoàn Thanh TA theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 676143 ngày 12/3/2019. Từ khi vay đến nay bà Thủy chưa trả được cho ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi suất nào.

Nay Ngân hàng NN khởi kiện yêu cầu bà Thủy về việc trả số tiền gốc 250.000.000 đồng và lãi suất thì bà Th đồng ý, nhưng hiện nay bà Th không có khả năng trả nợ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bà Th đồng ý xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Ngoài ra bà Th không trình bày gì thêm.

*3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Thanh TA tại biên bản lấy lời khai trình bày:*

Ông TA xác nhận có ký hợp đồng ủy quyền số 856, quyền số 01-2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12 tháng 3 năm 2019 cho bà Đoàn Thị Thu Th thực hiện việc vay vốn tại ngân hàng và thực hiện việc thế chấp tài sản là diện tích đất 232,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn 9, xã O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước tại Văn phòng công chứng Phạm Dũng. Nên vào ngày 12/3/2019 bà Th đã làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng NN chi nhánh huyện Bù Gia Mập để vay số tiền là 250.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng. Khi vay có thế chấp tài sản là diện tích đất 232,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn ĐL, xã O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR037583 do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 13/12/2013 cho bà ông Đoàn Thanh V và bà Đoàn Thị Thu Th, nội dung thay đổi quyền sử dụng đất chuyển quyền sử dụng đất 232,9m<sup>2</sup> cho bà Đoàn Thị Thu Th và con là ông Đoàn Thanh TA theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 676143 ngày 12/3/2019. Mục đích cho vay là sử dụng trong gia đình, từ khi vay đến nay gia đình ông TA chưa trả được cho ngân

hàng số tiền nợ gốc và lãi suất nào. Nay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu bà Th và ông TA cùng có nghĩa vụ trả số tiền gốc 250.000.000 đồng và lãi suất thì ông TA đồng ý, nhưng hiện nay gia đình khó khăn không có khả năng trả nợ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông TA đồng ý xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Ngoài ra ông TA không trình bày gì thêm.

***Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập:***

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ theo đúng theo quy định tại các điều 26, 35, 39, 68, 93, 94, 95, 96, 97, 203, 205, 208, 209, 220 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đơn, buộc bị đơn bà Đoàn Thị Thu Th có nghĩa vụ trả cho ngân hàng NN số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng và lãi suất trong hạn, quá hạn theo luật định.

Về tài sản thế chấp: Trong trường hợp bà Đoàn Thị Thu Th không trả được nợ thì ngân hàng NN được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét thấy, đây là vụ kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng do nguyên đơn Ngân hàng NN đứng đơn khởi kiện; theo đơn khởi kiện bị đơn bà Đoàn Thị Thu Th có hộ khẩu thường trú và nơi cư trú tại Thôn ĐL, xã O, huyện Bù Gia Mập. Theo kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân xã O, huyện Bù Gia Mập thể hiện: “Trước đây bà Đoàn Thị Thu Th có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn ĐL, xã O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Đến ngày 05/8/2019 đã chuyển cả hộ về thôn ST, xã QV, huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế”. Như vậy, căn cứ vào kết quả xác minh cho thấy: Sau khi ký kết hợp đồng, bị đơn bà Đoàn Thị Thu Th đã thay đổi nơi cư trú, nơi làm việc mà không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú, làm việc mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40; điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật dân sự 2015. Mặt khác, tài sản thế chấp là diện tích đất 232,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn ĐL, xã O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, bà Th cũng đồng ý việc Tòa án huyện Bù Gia Mập giải quyết vụ án. Nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết

của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục xét xử vắng mặt: Bị đơn bà Đoàn Thị Thu Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Thanh TA có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập tiến hành xét xử vắng mặt bà Đoàn Thị Thu Th và ông Đoàn Thanh TA

[3]. Về yêu cầu của nguyên đơn:

\* Về số tiền nợ gốc:

Căn cứ vào HĐTD 5617-LAV-201900769 ngày 12/3/2019 thể hiện bà Đoàn Thị Thu Th có vay của ngân hàng NN chi nhánh huyện Bù Gia Mập số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; lãi suất: Trong hạn 9,8%/năm; quá hạn 150%/năm; Mục đích vay: chăm sóc điều, chăn nuôi bò. Xét thấy, việc ký hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng NN và bà Th là tự nguyện, có điều khoản rõ ràng, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 117, Điều 119 của Bộ luật dân sự 2015, Điều 90 của Luật các tổ chức tín dụng và không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật. Các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng, nếu một trong các bên vi phạm thì phải chịu chế tài.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng NN chi nhánh huyện Bù Gia Mập đã giải ngân số tiền 250.000.000 đồng cho bà Th, tuy nhiên khi đến hạn trả nợ ngày 12/3/2019 thì bà Th đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi suất cho Ngân hàng. Điều này được chứng minh qua Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, bảng kê tính lãi và qua sự thừa nhận của bà Th trong quá trình giải quyết vụ án. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng NN chi nhánh huyện Bù Gia Mập buộc bà Th trả số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng là có đủ căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với ông Đoàn Thanh TA đã có hợp đồng ủy quyền số 856, quyền số 01-2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12 tháng 3 năm 2019 cho bà Đoàn Thị Thu Th thực hiện việc vay vốn tại ngân hàng và thực hiện việc thế chấp tài sản là diện tích đất 232,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn ĐL, xã O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước tại Văn phòng công chứng Phạm Dũng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông TA cũng đồng ý xác nhận nợ và đồng ý trả nợ cho ngân hàng. Nên trong vụ án này ông TA phải có nghĩa vụ liên đới cùng với bà Th trả nợ số tiền vay cùng lãi suất cho Ngân hàng.

3.2. Về tiền lãi suất:

\* Về tiền lãi suất: Ngân hàng yêu cầu bà Th trả số tiền lãi suất tính từ ngày 12/3/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất như sau:

Lãi trong hạn tính từ ngày 12/3/2019 đến ngày 12/3/2020 là 24.567.123 đồng.

Lãi quá hạn tính từ ngày 13/3/2020 đến ngày 05/5/2022 là: 70.303.767 đồng.

Xét thấy, mức lãi suất mà ngân hàng yêu cầu mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 và Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng và Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Nên yêu cầu về lãi suất của Ngân hàng được chấp nhận, buộc bà Th và ông TA phải có nghĩa vụ liên đới trả tiền lãi suất cho Ngân hàng với tổng số tiền tính đến ngày 05/5/2022 là 94.870.890 đồng

\* Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo vay vốn số 676143 ngày 12/3/2019, thể hiện: Để đảm bảo khoản vay vốn 250.000.000 đồng thì bà Th có thể chấp cho Ngân hàng NN chi nhánh huyện Bù Gia Mập quyền sử dụng đất là: diện tích đất 232,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn ĐL, xã O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR037583 do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 13/12/2013 cho bà ông Đoàn Thanh V và bà Đoàn Thị Thu Th, nội dung thay đổi quyền sử dụng đất chuyển quyền sử dụng đất 232,9m<sup>2</sup> cho bà Đoàn Thị Thu Th và con là ông Đoàn Thanh TA theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 676143 ngày 12/3/2019. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng từ khi ký hợp đồng thế chấp tài sản đến nay không có thay đổi gì. Xét thấy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 676143 ngày 12/3/2019, đảm bảo vay vốn số là tự nguyện, đúng chủ thể, được công chứng và tài sản thế chấp được đăng ký bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập. Hợp đồng có mục đích, nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 293, 295, 298, 318, 319, 500, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167, Điều 188 của luật đất đai năm 2013 và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực từ thời điểm đăng ký thế chấp, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng. Do đó, trong trường hợp bà Th và ông TA không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng NN có quyền yêu cầu Cơ quan Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất diện tích đất 232,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn ĐL, xã O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số BR037583 do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 13/12/2013 cho bà ông Đoàn Thanh V và bà Đoàn Thị Thu Th, nội dung thay đổi quyền sử dụng đất chuyển quyền sử dụng đất 232,9m<sup>2</sup> cho bà Đoàn Thị Thu Th và con là ông Đoàn Thanh TA theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 676143 ngày 12/3/2019 để thu hồi nợ cho ngân hàng.

[4]. Về số tiền chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000 đồng, bà Th và ông TA phải chịu. Do Ngân hàng NN đã tạm ứng số tiền chi phí trên nên cần buộc bà Th và ông TA có nghĩa vụ trả lại số tiền này cho Ngân hàng NN.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Đoàn Thị Thu Th và ông Đoàn Thanh TA phải nộp theo quy định

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 227; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 117, 119; 293, 295, 298, 318, 319, 468, 500, 502 của Bộ luật dân sự 2015

- Khoản 3 Điều 167, Điều 188 của luật đất đai năm 2013

- Các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

#### **1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN**

Buộc bà Đoàn Thị Thu Th và ông Đoàn Thanh TA có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng NN số tiền nợ gốc 250.000.000đ (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*) và số tiền lãi suất tính đến ngày 05/5/2022 là 94.870.890 đ (*Chín mươi bốn triệu tám trăm bảy mươi nghìn tám trăm chín mươi đồng*)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Đoàn Thị Thu Th và ông Đoàn Thanh TA còn phải tiếp tục chịu tiền lãi suất quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc. 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Đoàn Thị Thu Th và ông Đoàn Thanh TA không thực hiện

nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng NN được quyền yêu cầu Cơ quan Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ gồm: diện tích đất 232,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn ĐL, xã O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR037583 do UBND huyện Bù Gia Mập cấp ngày 13/12/2013 cho bà ông Đoàn Thanh V và bà Đoàn Thị Thu Th, nội dung thay đổi quyền sử dụng đất chuyển quyền sử dụng đất 232,9m<sup>2</sup> cho bà Đoàn Thị Thu Th và con là ông Đoàn Thanh TA theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 676143 ngày 12/3/2019.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*), bà Đoàn Thị Thu Th và ông Đoàn Thanh TA phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho Ngân hàng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Đoàn Thị Thu Th và ông Đoàn Thanh TA phải nộp số tiền 28,763,000 đồng (*Hai mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn đồng*)

Trả lại cho Ngân hàng NN số tiền tạm ứng án phí 7.177.000 đồng (*Bảy triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007659 ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

Bị đơn bà Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông TA vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

*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 và 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.*



**Nơi nhận:**

- VKSND H. Bù Gia Mập;
- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS H. Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**NGUYỄN THỊ TUYẾT**