

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHƯỚC LONG
TỈNH BẠC LIÊU**

Bản án số: 50/2022/DSST

Ngày 30/6/2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Quách Thanh Tồn

Các Hội thẩm nhân dân:

1/. Bà Võ Tuyết Kha;

2/. Ông Trần Văn Phước.

- 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.

Trong ngày 30 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 45/2021/TLST-DS, ngày 17 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp “hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2022/QĐXXST- DS ngày 13 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 93/2022/QĐST ngày 07/6/2022 giữa các đương sự:

1/. Nguyên đơn: NHTMCP KL;

Địa chỉ: số 40-42-44, đường Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc Minh, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Văn Hoài, chức vụ: Nhân viên Phòng xử lý nợ.

2/. Bị đơn: Chị Đỗ Ngọc B, sinh năm 1988;

Địa chỉ: ấp Vĩnh Phú A, xã Vĩnh Phú Đông, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1/. Ông Lê Hoàng V, sinh năm 1968;

3.2/. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1981;
Cùng địa chỉ: số 011/5, Khóm Đầu Lộ A, Phường Nhà Mát, Thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Anh Hoài và chị B có mặt; ông V và bà T vắng mặt lần thứ 2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn anh Nguyễn Văn Hoài trình bày: Vào ngày 16/01/2017, cá nhân bà Đỗ Ngọc B có ký hợp đồng tín dụng số: 004/17/HĐTD/0200-1084 với NHTMCP KL để vay số tiền là 1.250.000 đồng. Mục đích vay là để chuyển nhượng bất động sản, ngày giải ngân là ngày 18/01/2017, thời hạn vay là 240 tháng, với lãi suất là 9,1%/tháng và các điều khoản khác. Để đảm bảo khoản nợ vay trên, chị B có thể chấp cho NHTMCP KL giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị B diện tích 402 m² (đất ở đô thị 124,5 m², đất trồng cây lâu năm 277,5 m²) thuộc thửa đất số 1492 tờ bản đồ số 07 theo hợp đồng thế chấp số: 004/17/HĐTC-BĐS/0200-1084 ngày 16/01/2017. Do chị B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đến nay khoản vay đã chuyển thành nợ quá hạn. Nay NHTMCP KL yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phước Long buộc chị Đỗ Ngọc B trả nợ cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 30/6/2022 tổng số tiền gốc và lãi là 1.514.422.111 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/7/2022 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ. 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 bà B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng Kiên Long có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: diện tích đất 402 m² thuộc thửa đất số 1492, tờ bản đồ số 07, tọa lạc Đường Giồng Nhãn, Phường Nhà Mát, Thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Tại phiên tòa, anh Hoài thay đổi yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, 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 bà B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng Kiên Long có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: diện tích đất 372,9 m² thuộc thửa đất số 1492, tờ bản đồ số 07, tọa lạc Đường Giồng Nhãn, Phường Nhà Mát, Thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (Theo bản trích đo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp giữa Ngân TMCP Kiên Long với chị Đỗ Ngọc B).

Bị đơn chị Đỗ Ngọc B trình bày: Thống nhất với lời trình bày của anh Hoài, vào ngày 16/01/2017, cá nhân chị B có ký hợp đồng tín dụng số: 004/17/HĐTD/0200-1084 với NHTMCP KL để vay số tiền nợ gốc là 1.250.000 đồng, mục đích vay là để chuyển nhượng bất động sản, ngày giải ngân là ngày 18/01/2017, thời hạn vay là 240 tháng, với lãi suất là 9,1%/tháng và các điều khoản

khác. Để đảm bảo khoản nợ vay trên, chị có thể chấp cho NHTMCP KL giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị với diện tích 402 m² (đất ở đô thị 124,5 m², đất trồng cây lâu năm 277,5 m²) thuộc thửa đất số 1492 tờ bản đồ số 07 thể hiện qua hợp đồng thế chấp số: 004/17/HĐTC-BĐS/0200-1084 ngày 16/01/2017. Phần đất thế chấp hiện tại chị đang cho ông Lê Hoàng V, bà Nguyễn Thị T mượn sử dụng. Do làm ăn thất bại nên chị đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Nay chị B đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của NHTMCP KL.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng V, bà Nguyễn Thị T mặc dù đã được Tòa án nhân dân huyện Phước Long triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt, Tòa án nhân dân huyện Phước Long đã đến nơi cư trú tiến hành lấy lời khai nhưng từ chối cung cấp lời khai.

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 là đúng theo trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định pháp luật, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của NHTMCP KL, buộc chị Đỗ Ngọc B có nghĩa vụ trả cho NHTMCP KL, tạm tính đến ngày 30/6/2021 tổng số tiền 1.514.422.111 đồng (trong đó, tiền gốc là 1.125.000.000 đồng, lãi trong hạn 297.677.431 đồng, tiền lãi quá hạn là 38.725.260 đồng và tiền phạt chậm trả là 71.019.420), tiền lãi phát sinh từ ngày 01/7/2022 cho đến khi chị B hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Trong trường hợp chị B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi đối với tài sản đã thế chấp và các công trình xây dựng có trên phần đất thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể: phần đất diện tích 402 m² (trong đó 124,5 m² đất ở, 277,5 m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 1492 tờ bản đồ số 07 diện tích theo giấy chứng nhận số CD 656529 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp, đất tọa lạc đường Giồng Nhãn, phường Nhà Mát, Thành phố Bạc Liêu; 01 căn nhà cấp 4, chiều ngang 4,9 mét, chiều dài 19,5 mét, phần hàng ba phía sau căn nhà chiều ngang 7,8 mét (phần chiều ngang 4,9 mét, chiều dài 15,5 mét, phần chiều ngang 7,8 mét, chiều dài 04 mét) kết cấu nhà cột bê tông cốt thép, vách xây tường 10 cm, mái lợp tol kẽm, nền lát gạch bông; 01 cái hồ xây chứa nước, chiều ngang 03 mét, chiều dài 04 mét, chiều cao 1,5 mét, tường xây gạch 10 cm; 01 cái nhà vệ sinh gắn liền với căn nhà (không đo đạc được); 01 phần sân bóng cỏ nhân tạo, chiều ngang 06 mét và 9,8 mét; chiều dài 31,9 mét và 32,9 mét, mặt sân lát cỏ nhân tạo, xung quanh bao lưới, phía trên có một số bóng đèn. Tuyên hủy giao dịch cho mượn đất giữa bà B với ông V, bà T đối với thửa đất số 1492 tờ bản đồ số 07 diện tích 402 m² tọa lạc đường Giồng Nhãn, phường Nhà Mát, Thành phố Bạc Liêu. Buộc ông V, bà T có nghĩa vụ giao trả thửa đất số 1492 tờ bản đồ số 07 diện tích 402 m² tọa lạc đường Giồng Nhãn, phường Nhà Mát, Thành phố Bạc Liêu và toàn bộ công trình do ông V, bà T xây dựng trên phần đất cho bà B, khi ngân hàng có yêu

cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Án phí: Các đương sự phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: NHTMCP KL kiện chị Đỗ Ngọc B về tranh chấp hợp đồng vay tiền tại Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Chị Đỗ Thị B có địa chỉ cư trú tại ấp Vĩnh Phú A, xã Vĩnh Phú Đông, huyện Phước Long nên căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phước Long. Ông V, bà T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do nên việc xét xử vắng mặt ông V, bà T là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của NHTMCP KL đối với chị Đỗ Ngọc B về việc trả nợ tiền vay:

[3.1] Cả người đại diện theo ủy quyền của NHTMCP KL và chị Đỗ Ngọc B đều xác định, vào ngày 16/01/2017, cá nhân bà Đỗ Ngọc B có ký hợp đồng tín dụng số: 004/17/HĐTD/0200-1084 với NHTMCP KL để vay số tiền là 1.250.000.000 đồng. Mục đích vay là để chuyển nhượng bất động sản, ngày giải ngân là ngày 18/01/2017, thời hạn vay là 240 tháng, với lãi suất là 9,1%/tháng và các điều khoản khác. Tuy nhiên, việc thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng của chị B không theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, khoản vay nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của NHTMCP KL yêu cầu chị B trả nợ cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 30/6/2022 tổng số tiền gốc và lãi là 1.514.422.111 đồng (trong đó nợ gốc là 1.125.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 279.677.431 đồng, lãi quá hạn 38.725.260 đồng, phạt chậm trả lãi 71.019.420 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/7/2022 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ. Về phía chị B đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của NHTMCP KL. Hội đồng xét xử thấy rằng, lời thừa nhận nợ của chị B là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.2] Từ những phân tích và quy định nêu trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NHTMCP KL đòi chị B trả tiền nợ gốc, nợ lãi vay, buộc chị B có nghĩa vụ trả cho NHTMCP KL tổng số tiền gốc và lãi là 1.514.422.11 đồng (tạm tính đến ngày 30/6/2022) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/7/2022 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

[4] Đối với hợp đồng thế chấp số: 004/17/HĐTC-BĐS/0200-1084 ngày 16/01/2017:

[4.1] Qua khảo sát, đo đạc phần đất thửa số 1492, tờ bản đồ số 07, tọa lạc Khóm Đầu Lộ A, Phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, do chị Đỗ Ngọc B đứng tên trên

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chỉ đo của người đại diện theo ủy quyền của NHTMCP KL, thì phần đất có kích thước và định vị như sau:

Phía đông giáp đất ông Lê Hoàng V, Ngô Sền Hên, có cạnh 4,75 mét + 24,67 mét + 03 mét + 2,9 mét + 32,09 mét;

Phía tây giáp đất ông Nguyễn Duy Cường, có cạnh 4,75 mét + 14,4 mét + 01 mét + 13,1 mét + 31,09 mét.

Phía nam giáp đất bảo lưu kênh Trường Sơn, có cạnh 9,8 mét.

Phía bắc giáp chỉ giới đường Giồng Nhãn, có cạnh 3,75 mét.

Tổng diện tích 372,9 m² (có 17,8 m² nằm trong QHLG).

Hiện đất do ông V, bà T đang quản lý, sử dụng. Trên phần đất có các tài sản của ông V, bà T gồm: 01 phần căn nhà chiều ngang 4,5 mét, chiều dài 19,5 mét, phần hàng ba của căn nhà phía sau chiều ngang 7,8 mét (phần chiều ngang 4,9 mét, chiều dài 15,5 mét; phần chiều ngang 7,8 mét, chiều dài 04 mét). Kết cấu nhà, cột bê tông cốt thép, vách xây tường 10 cm, mái lợp tol kẽm, nền lát gạch bông; 01 cái hồ xây để chứa nước (chiều ngang 03 mét, chiều dài 04 mét, chiều cao 1,5 mét, cây bằng gạch 10 cm); 01 cái nhà vệ sinh gắn liền với căn nhà (không đo đạc được); 01 phần của Sân bóng đá cỏ nhân tạo chiều ngang 06 mét và 9,8 mét, chiều dài 31,09 mét và 32,09 mét, nền mặt sân trải cỏ nhân tạo, xung quanh sân bao lưới, phía trên sân có mắc một số bóng đèn.

[4.2] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo đo đạc thực tế.

[4.3] Tại Điều 10 của hợp đồng thế chấp số: 004/17/HĐTC-BĐS/0200-1084 ngày 16/01/2017 được ký giữa NHTMCP KL với chị Đỗ Ngọc B có quy định “1 Bên A (Ngân hàng) được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi một phần hoặc toàn bộ các khoản phải trả, kể cả các khoản phải trả chưa đến hạn nếu “Khi đến hạn trả bất kỳ khoản nào trong các khoản phải trả mà bên B (chị B) không trả cho bên A (Ngân hàng) đầy đủ các khoản phải trả đến hạn đó””. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của NHTMCP KL 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 chị B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng Kiên Long có quyền yêu cầu Cơ quan 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 các phần đất thế chấp chị B đang cho ông V, bà T mượn sử dụng nhưng không được sự đồng ý của NHTMCP KL là vi phạm vào khoản 3 Điều 6 của hợp đồng thế chấp số: 004/17/HĐTC-BĐS/0200-1084 ngày 16/01/2017. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 122 của Bộ luật dân sự, tuyên bố giao dịch cho mượn quyền sử dụng đất giữa chị Đỗ Ngọc B với ông Lê Hoàng V, bà Nguyễn Thị T là vô hiệu; buộc ông V, bà T có nghĩa vụ giao trả phần đất đã nêu ở phần trên lại cho chị B để thực hiện nghĩa vụ thế chấp cho Ngân hàng.

[4.4] Ông Lê Hoàng V, bà Nguyễn Thị T được quyền ưu tiên mua phần đất nếu cơ quan có thẩm quyền bán phát mãi phần đất để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: NHTMCP KL đã tạm ứng số tiền 5.000.000 đồng, đã chi phí hết số tiền 3.371.072 đồng. Buộc chị Đỗ Ngọc B có nghĩa vụ nộp số tiền 3.371.072 đồng để hoàn trả cho NHTMCP KL; NHTMCP KL được nhận lại số tiền chi còn thừa là 1.628.928 đồng.

[6] Về án phí xét xử dân sự sơ thẩm có giá ngạch, buộc chị Đỗ Ngọc B 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 khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự;

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

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban 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 yêu cầu khởi kiện của NHTMCP KL đòi chị Đỗ Ngọc B trả nợ vay gốc và nợ vay lãi theo hợp đồng tín dụng số: 004/17/HĐTD/0200-1084 ngày 16/01/2017.

2/ Buộc chị Đỗ Ngọc B có nghĩa vụ trả nợ cho NHTMCP KL tạm tính đến ngày 30/6/2022, tổng số tiền gốc và nợ lãi là 1.514.422.111 đ (Một tỷ năm trăm mười bốn triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn một trăm mười một đồng).

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 thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh 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 thanh 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 chị Đỗ Ngọc B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì NHTMCP KL thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiến hành kê biên, bán tài sản thế theo hợp đồng thế chấp số: 004/17/HĐTC-BDS/0200-1084 ngày 16/01/2017.

3/ Tuyên bố giao dịch cho mượn quyền sử dụng đất giữa chị Đỗ Ngọc B với ông Lê Hoàng V, bà Nguyễn Thị T là vô hiệu.

Buộc ông Lê Hoàng V, bà Nguyễn Thị T trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ giao trả cho chị Đỗ Ngọc B phần đất có kích thước và định vị như sau:

Phía đông giáp đất ông Lê Hoàng V, Ngô Sền Hên, có cạnh 4,75 mét + 24,67 mét + 03 mét + 2,9 mét + 32,09 mét;

Phía tây giáp đất ông Nguyễn Duy Cường, có cạnh 4,75 mét + 14,4 mét + 01 mét + 13,1 mét + 31,09 mét.

Phía nam giáp đất bảo lưu kênh Trường Sơn, có cạnh 9,8 mét.

Phía bắc giáp chỉ giới đường Giồng Nhãn, có cạnh 3,75 mét.

Tổng diện tích 372,9 m² (có 17,8 m² nằm trong QHLG) nằm trong một phần thửa đất số 1492 tờ bản đồ số 07 tọa lạc Khóm Đầu Lộ A, Phường Nhà Mát, Thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Hiện đất do ông V, bà T đang quản lý, sử dụng. Trên phần đất có các tài sản của ông V, bà T gồm: 01 phần căn nhà chiều ngang 4,5 mét, chiều dài 19,5 mét, phần hàng ba của căn nhà phía sau chiều ngang 7,8 mét (phần chiều ngang 4,9 mét, chiều dài 15,5 mét; phần chiều ngang 7,8 mét, chiều dài 04 mét). Kết cấu nhà, cột bê tông cốt thép, vách xây tường 10 cm, mái lợp tol kẽm, nền lát gạch bông); 01 cái hồ xây để chứa nước (chiều ngang 03 mét, chiều dài 04 mét, chiều cao 1,5 mét, cây bằng gạch 10 cm); 01 cái nhà vệ sinh gắn liền với căn nhà (không đo đạc được); 01 phần của Sân bóng đá cỏ nhân tạo chiều ngang 06 mét và 9,8 mét, chiều dài 31,09 mét và 32,09 mét, nền mặt sân trải cỏ nhân tạo, xung quanh sân bao lưới, phía trên sân có mắc một số bóng đèn.

4/ Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: NHTMCP KL đã tạm ứng số tiền 5.000.000 đ (Năm triệu đồng), đã chi phí hết số tiền 3.371.072 đ (Ba triệu ba trăm bảy mươi một nghìn không trăm hai chục đồng). Buộc chị Đỗ Ngọc B có nghĩa vụ nộp số tiền 3.371.072 đ (Ba triệu ba trăm bảy mươi một nghìn không trăm hai chục đồng) để hoàn trả cho NHTMCP KL; NHTMCP KL được nhận lại số tiền chi còn thừa là 1.628.928 đ (Một triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn chín trăm hai mươi tám đồng).

5/ Về án phí xét xử dân sự có giá ngạch: Buộc chị Đỗ Ngọc B phải nộp số tiền án phí dân sự có giá ngạch là 57.432.663 đ (Năm mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm sáu mươi ba đồng) và 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự không có giá ngạch (hợp đồng cho mượn quyền sử dụng đất vô hiệu); NHTMCP KL đã tạm ứng số tiền 25.159.470 đ (Hai mươi lăm triệu một trăm năm mươi chín nghìn bốn trăm bảy mươi đồng) tại biên lai số 0009962 ngày 17/3/2021, 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 quan 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:

- TAND 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 Tôn