

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 76/2024/DS-ST

Ngày: 27/5/2024

V/v: “*“Tranh chấp liên quan đến phần tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo qui định của pháp luật về thi hành án dân sự”*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE - TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Phong

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hưng

Ông Trần Văn Hồ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Diễm Thúy

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 24 và 27 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 172/2023/TLST- DS ngày 19/5/2023 về việc: “*Tranh chấp liên quan đến phần tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo qui định của pháp luật về thi hành án dân sự*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2024/QĐXX-ST ngày 08 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 92/2024/QĐ-STDS ngày 03/5/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lai Hồng T**; sinh năm 1969

Nơi cư trú: B L, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre

Ông Thành ủy quyền cho ông **Lê Nhật H**, sinh năm 1992, nơi cư trú: D T, ấp A, xã M, thành phố B tham gia tố tụng và quyết định mọi vấn đề có liên quan. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà **Võ Ngọc L**, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Nơi cư trú: 23 Lê Lợi, phường An Hội, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- **Ngân hàng TMCP Đ**

Địa chỉ tháp BIDV số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đức T1** – Chức vụ Tổng Giám đốc làm đại diện.

- Đơn vị được nguyên đơn ủy quyền ký đơn khởi kiện: ông **Vũ Thanh H1** – Giám đốc - Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1.

Địa chỉ: E Đại lộ Đ, phường A, thành phố B

Đại diện theo ủy quyền ông **Lê Phương H2**- Phó Trưởng phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1 (có mặt)

- Bà **Đoàn Thị Yến M**, sinh năm 1970 (có mặt)

Nơi cư trú: 29D Khu phố C, Phường H thành phố B, tỉnh Bến Tre

- Bà **Phan Hoàng Q**; sinh năm 1987 (vắng mặt)

Nơi cư trú: ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre

- Bà **Nguyễn Thị Lệ G**, sinh năm 1976 (có mặt)

Nơi cư trú: 122/4 ấp D xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông H trình bày:

Năm 2009 ông Lai Hồng T nhận thừa kế di sản từ cha ruột của ông T là ông Lai T2 Ban phần đất có diện tích 48,9m², thuộc thửa 568, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Phường B (nay là phường A) thành phố B. Sau đó ông T đã đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/10/2009. Đến năm 2011 ông T và bà Võ Ngọc L kết hôn. Năm 2016 ông T ký kết hợp đồng mua bán nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất với Công ty P, diện tích nhà 55,9m² và diện tích đất là 24,1m² thuộc thửa đất 156C tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Phường B (nay là phường A) thành phố B với giá 327.645.000đồng, phần đất này nằm liền kề phía sau phần đất ông T đã nhận thừa kế. Phần nhà trên diện tích 24,1m² hiện nay không còn do đã hư hỏng. Năm 2017 ông T đo đạc và nhập hai thửa trên là thành thửa 568 (nhập thửa 165C vào thửa 568) có diện tích 73,3m² và được cấp Giấy chứng nhận vào ngày 16/01/2017. Trong thời gian chung sống vợ chồng ông T phát sinh một số nợ như sau:

- Nợ Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh tỉnh B1 số tiền 500.000.000 đồng theo hợp đồng vay số 01/2022/9930945/HĐTD ngày 28/3/2022.

- Nợ Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh tỉnh B1 số tiền 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng vay số 01/2022/9930945/HĐTD ngày 04/5/2022.

- Số nợ theo Bản án số 165/2022/DS-PT ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thì ông T bà L phải trả cho bà Đoàn Thị Yến M số tiền là 978.000.000

đồng.

Hiện nay thửa đất số 568 đã bị cơ quan thi hành án dân sự kê biên để đảm bảo thi hành án theo quyết định kê biên số 05/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2022 để thi hành án cho bà Đoàn Thị Yến M, bà Phan Hoàng Q và bà Nguyễn Thị Lệ G.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu:

- Phân chia tài sản chung của vợ chồng là phần đất có diện tích 24,1 m² thuộc thửa đất 156 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Phường B (nay là phường A) thành phố B mà ông bà đã mua của Công ty P. Ông T xin được nhận đất và trả cho bà L bằng giá trị.

- Phần nợ chung của ông T và bà L với Ngân hàng B2 và bà M thì ông T đồng ý trả toàn bộ phần nợ chung này bằng số tài sản chung. Sau khi trả xong thì ông T xin được nhận phần còn lại và sẽ trả cho bà Q, bà G toàn bộ số tiền mà bà L phải thi hành án.

* **Bị đơn bà L trình bày:** Bà thống nhất như lời trình bày của ông T về tài sản chung và tài sản riêng, cụ thể phần tài sản riêng của ông T là phần nhà đất có diện tích 48,9m². Tài sản chung của hai vợ chồng là phần nhà đất diện tích 24,1m². Phần nợ Ngân hàng và của bà M là nợ chung của hai vợ chồng. Bà cũng đồng ý trả, phần nợ của bà Q và bà G là nợ riêng của bà, bà cũng đồng ý trả. Bà chấp nhận trả cho Ngân hàng và bà M, bà G là bà thừa nhận có lỗi, bà xin các bên cho bà thêm trong thời gian 06 tháng để xoay sở trả nợ. Phần tài sản riêng của ông T thì bà đồng ý giao cho ông T, phần tài sản chung thì bà yêu cầu chia đôi.

* **Đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H2 trình bày:**

Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng) có cho ông T, bà L vay theo đúng như đại diện ông T trình bày, khi vay thì ông T, bà L thế chấp toàn bộ đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa 568 diện tích 73,3m². Hợp đồng này đã quá hạn và phát sinh lãi phạt. Nay Ngân hàng yêu cầu ông T, bà L phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ phần tiền gốc và lãi, nếu ông T bà L không trả thì Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản theo qui định. Tính đến ngày 22/5/2024 số tiền nợ của ông T bà L là 1.758.876.964đồng (trong đó nợ gốc là 1.499.926.335 đồng; dư nợ lãi là 258.950.629 đồng) và yêu cầu phân lãi phát sinh từ ngày 23/5/2024 cho đến khi trả tất nợ. Trường hợp ông T bà L không trả thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp.

* **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà M trình bày:**

Bà yêu cầu ông T, bà L trả cho bà phần tiền vốn và lãi theo Bản án số 165/2022/DS-PT ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

* **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà G trình bày:**

Bà yêu cầu bà L trả cho bà phần tiền vốn và lãi theo Bản án số 170/2022/DS-PT ngày 01/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ bà Q đến để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà Q vắng mặt và không có trình bày ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng được tiến hành đúng theo trình tự pháp luật quy định, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 210, 357, 463, 466, 468 BLDS; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 9, 16, 33, 43, 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định liên quan đến án phí, lệ phí:

- Chấp nhận yêu cầu của ông Lai Hồng T; xác định phần đất có diện tích 24,1m² thuộc thửa 568 (6) tọa lạc phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông T và bà L.

Ghi nhận ông T đồng ý dùng tài sản chung với bà L để trả khoản nợ chung vay tại Ngân hàng TMCP Đ, khoản tiền nợ bà Đoàn Thị Yến M và khoản nợ riêng bà L nợ bà Nguyễn Thị Lệ G và bà Phan Hoàng Q. Nếu tài sản chung của ông và bà L không đủ để trả thì ông Thành đ dùng tài sản riêng của ông T để trả tiếp khoản nợ còn lại.

Ông T được quyền sử dụng phần đất và tài sản gắn liền với đất sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ, bà Đoàn Thị Yến M, bà Nguyễn Thị Lệ G và bà Phan Hoàng Q.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đ, buộc ông T và bà L trả nợ gốc là 1.499.926.335 đồng và tiền lãi nợ lãi tính đến ngày 22/5/2024 là 258.950.629 đồng, đồng thời tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận từ ngày 23/5/2024 cho đến khi trả tất nợ vay.

Trường hợp ông T, bà L không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Án phí và chi phí tố tụng thực hiện theo quy định của pháp luật (bà L chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu xác định phần tài sản chung trong khối tài sản phải thi hành án; ông T, bà L chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng được chấp nhận).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả của việc tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận thấy:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Ngày 25/4/2023 ông Lai Hồng T có đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân với bà Võ Ngọc L. Ngày 19/10/2023 Ngân hàng Đ – Chi nhánh B1 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu ông T, bà L phải trả cho Ngân hàng khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng và phần lãi phát sinh. Bà L, ông T hiện cư trú

tại phường A, thành phố B nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án thành phố B theo quy định tại các Điều 26, 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bà Q mặc dù đã được triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng bà vẫn vắng mặt không lý do, đồng thời cũng không có người đại diện nên không thể tiến hành phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải được. Tòa án cũng đã tiến hành tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa họp lệ cho bà L và bà Q nhưng bà L, bà Q vẫn không có mặt để tham gia phiên tòa. Do đó, căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà L và bà Q.

[3] *Về quan hệ tranh chấp*: Theo như ông T trình bày năm 2009 ông nhận di sản thừa kế của ông B để lại, năm 2011 ông kết hôn với bà L và năm 2016 ông ký kết hợp đồng mua bán nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất với Công ty P nhà nên ông khởi kiện yêu cầu “Chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân”. Do ông bà còn phải thi hành các Bản án dân sự đã có hiệu lực pháp luật do đó việc xác định yêu cầu khởi kiện của ông là không đúng mà phải xác định đây là “Tranh chấp liên quan đến phần tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự” theo khoản 2, Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì mới chính xác. Do đó Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trên là: “*Tranh chấp liên quan đến phần tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*”

[3] *Về nội dung vụ án*: Năm 2009 ông Lai Hồng T nhận thừa kế di sản từ cha ruột của ông T là ông Lai T2 Ban phần đất có diện tích 48,9m², thuộc thửa 568, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Phường B (nay là phường A) thành phố B. Sau đó ông T đã đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/10/2009. Đến năm 2011 ông T và bà Võ Ngọc L kết hôn. Năm 2016 ông T ký kết hợp đồng mua bán nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất với Công ty P, diện tích nhà 55,9m² và diện tích đất là 24,1m² thuộc thửa đất 156C tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Phường B (nay là phường A) thành phố B với giá 327.645.000đồng, phần đất này nằm liền kề phía sau phần đất ông T đã nhận thừa kế. Phần nhà trên diện tích 24,1m² hiện nay không còn do đã hư hỏng. Năm 2017 ông T đo đạc và nhập hai thửa trên là thành thửa 568 (nhập thửa 165C vào thửa 568) có diện tích 73,3m² và được cấp Giấy chứng nhận vào ngày 16/01/2017 (cấp cho ông Lai Hồng T). Bà L cũng thừa nhận phần tài sản riêng của ông T là phần nhà đất có diện tích 48,9m², tài sản chung của hai vợ chồng là phần nhà đất diện tích 24,1m². Từ đó có đủ cơ sở khẳng định tài sản chung của ông T, bà L là phần nhà đất có diện tích 24,1m².

Ông T, bà L đã dùng tài sản chung và tài sản riêng của ông T để thế chấp vay Ngân hàng nên ông bà phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng đối với các khoản vay theo các hợp đồng vay số 01/2022/9930945/HĐTD ngày 28/3/2022 và hợp đồng vay số 01/2022/9930945/HĐTD ngày 04/5/2022.

- Số nợ theo Bản án 165/2022/DS-PT ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thì ông T, bà L phải trả cho bà Đoàn Thị Yến M số tiền là 978.000.000 đồng và phần tiền lãi chậm.

- Số nợ theo Bản án số 170/2022/DS-PT ngày 01/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thì bà L phải trả cho bà Nguyễn Thị Lệ G số tiền là 322.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi hai triệu đồng) và phần tiền lãi chậm trả.

- Số nợ theo Bản án số 55/2022/DS-PT ngày 25/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thì bà L phải trả cho bà Phan Hoàng Q số tiền là 109.400.000 đồng (Một trăm lẻ chín triệu bốn trăm ngàn đồng) và phần tiền lãi chậm trả.

Hiện nay thửa đất số 568 đã bị cơ quan thi hành án dân sự kê biên để đảm bảo thi hành án theo quyết định kê biên số 05/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2022 để thi hành án cho bà Đoàn Thị Yến M, bà Phan Hoàng Q và bà Nguyễn Thị Lệ G.

Xét yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đ: thì ngày 28/3/2022, ông T, bà L có vay hạn mức thấu chi tại Ngân hàng, số tiền thấu chi là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Ngày 04/5/2022, ông T, bà L tiếp tục vay tín dụng tại Ngân hàng số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Ông T, bà L có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa 568(6) diện tích 73,3m², tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng. Do các khoản vay đã đến hạn và phát sinh nợ quá hạn nên Ngân hàng yêu cầu ông T và bà L số tiền tính đến ngày 22/5/2023 là 1.758.876.964 đồng (trong đó nợ gốc là 1.499.926.335 đồng; dư nợ lãi là 258.950.629 đồng) và yêu cầu tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận từ ngày 23/5/2024 cho đến khi trả hết nợ vay là có căn cứ nên được chấp nhận. Trường hợp ông T, bà L không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ông T, bà L đều thống nhất dùng phần tài sản chung của vợ chồng để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ và bà M. Ông T xin được nhận phần tài sản chung của vợ chồng. Bên cạnh đó, ông T cũng thống nhất nếu tài sản chung của ông bà không đủ để trả các khoản nợ chung của ông bà thì ông T sẽ dùng phần tài sản riêng của mình để thanh toán tất phần nợ chung của ông bà với Ngân hàng TMCP Đ và bà M, cũng như phần nợ riêng của bà L với bà G và bà Q. Bà M và bà G cũng thống nhất theo phương án trả nợ của ông T.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc và định giá tài sản ngày 24/8/2023 thì: Tài sản gắn liền với đất gồm:

+ Nhà 02 tầng: cột dầm, sàn bê tông cốt thép, nền gạch ceramic, vách tường, trần nhựa, mái tole tráng kẽm. Đơn giá 5.293.000đồng/m² x 40% x 49,2m² = 104.166.240 đồng

+ Góc lững: bê tông cốt thép, nền gạch ceramic. Đơn giá 1.147.000đồng/m² x 40 % x 35,24m² = 16.149.760 đồng

+ Nhà sau: khung cốt thép, xây tường, trần nhựa, nền gạch ceramic, mái tole tráng kẽm. Đơn giá 3.064.000đồng/m² x 70 % x 24,1m² = 51. 689.680 đồng

Giá đất ODT là 92.000.000 đồng /m²

Tài sản chung của ông T bà L là 51.689.680 đồng + (24,1m² x 92.000.000 đồng) = 2.268.889.680 đồng. (Hai tỷ hai trăm sáu mươi tám triệu tám trăm tám mươi chín ngàn sáu trăm tám mươi đồng)

Phần tài sản chung của ông T bà L không đủ để thanh toán các khoản nợ của Ngân hàng TMCP Đ và bà M, cũng như phần nợ riêng của bà L với bà G và bà Q, ông T đồng ý dùng tài sản riêng của mình để tiếp tục thanh toán các khoản nợ của Ngân hàng TMCP Đ và bà M, cũng như phần nợ riêng của bà L với bà G và bà Q nghĩ nên ghi nhận.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 4.160.000 đồng (Bốn triệu một trăm sáu mươi ngàn đồng) ông T tự nguyện chịu.

[7] Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) đồng bà L phải nộp. Án phí có giá ngạch ông T, bà L phải nộp là 64.766.300 đồng (Sáu mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi sáu ngàn ba trăm đồng)

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 28, 35, 147, 235 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 210, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào các Điều 9, 16, 33, 43, 59, 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ vào 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của ông Lai Hồng T, cụ thể tuyên:

Công nhận sự thỏa thuận của ông Lai Hồng T với bà Võ Ngọc L đối với phần nhà đất có diện tích 48,9m², thuộc một phần thửa 568, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường B (nay là phường A) thành phố B là tài sản riêng của ông T.

Phần tài sản chung của hai vợ chồng là phần nhà đất diện tích 24,1m² thuộc một phần thửa 568, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường B (nay là phường A) thành phố B.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đ, buộc ông Lai Hồng T và bà Võ Ngọc L phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh tỉnh B1 số tiền tính đến ngày 22/5/2024 là 1.758.876.964 đồng (trong đó nợ gốc là 1.499.926.335 đồng; dư nợ lãi là 258.950.629 đồng) theo các Hợp đồng vay số 01/2022/9930945/HĐTD ngày

28/3/2022 và Hợp đồng vay số 01/2022/9930945/HĐTD ngày 04/5/2022 và phần lãi phát sinh từ ngày 23/5/2024 cho đến khi trả tất nợ.

Để đảm bảo quyền lợi cho bên cho vay, trong trường hợp ông Lai Hồng T và bà Võ Ngọc L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/9930495/HĐBĐ ngày 29/6/2017 số công chứng 0654/SĐBS, quyền 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/9930495/SĐBS ngày 28/3/2022 số công chứng 0747/SĐBS, quyền 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bến Tre, đăng ký thế chấp tại chi nhánh Văn phòng đăng lý đất đai thành phố B ngày 14/4/2020

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất có diện tích 73,3m² thuộc thửa 568, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường A thành phố B, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận số CG 582384 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông L1 Hồng Thành ngày 16/01/2017.

Ghi nhận ông T đồng ý dùng tài sản chung với bà L trả để trả khoản nợ chung vay tại Ngân hàng TMCP Đ; khoản tiền nợ bà Đoàn Thị Yến M (theo Bản án 165/2022/DS-PT ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre); khoản nợ riêng bà L nợ bà Nguyễn Thị Lệ G (theo Bản án số 170/2022/DS-PT ngày 01/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre) và bà Phan Hoàng Q (theo Bản án số 55/2022/DS-PT ngày 25/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre). Nếu tài sản chung của ông và bà L không đủ để trả thì ông T đồng ý dùng tài sản riêng của ông T để trả tiếp khoản nợ còn lại.

Ông T được quyền sử dụng phần đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 24,1m² thuộc một phần thửa 568, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường B (nay là phường A) thành phố B sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ, bà Đoàn Thị Yến M, bà Nguyễn Thị Lệ G và bà Phan Hoàng Q.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 4.160.000 đồng (Bốn triệu một trăm sáu mươi ngàn đồng) ông T tự nguyện chịu.

Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bà L phải nộp là 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng). Án phí có giá ngạch ông T, bà L phải nộp là 64.766.300 đồng (Sáu mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi sáu ngàn ba trăm đồng) nhưng được khấu trừ theo 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002913 ngày 17/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bến Tre như vậy ông T bà L còn phải nộp tiếp số tiền là 54.766.300 đồng (Năm mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi sáu ngàn ba trăm đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B1 số tiền là 60.474.986 đồng (Sáu mươi triệu bốn trăm bảy mươi bốn ngàn chín trăm tám mươi sáu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000806 ngày 16/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bến Tre

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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, 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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP Bến Tre;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS TP Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Duy Phong