

Bản án số: 18/2024/DS-ST
Ngày: 21 – 5 – 2024
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 Yên Ly**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Trần Thanh Tuấn**

2. Ông **Trần Văn Phước**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đặng Thị Bé** – 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 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 234/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 114/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P1

Địa chỉ: D và D L, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trình Văn T.** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Sơn Ngọc N.** Chức vụ: Quyền Giám đốc P2.

Ông Sơn Ngọc N ủy quyền lại cho:

1.1. Anh **Nguyễn Trung H.**, sinh năm 1987. Chức vụ: Trưởng nhóm thu hồi nợ khu vực - Trung tâm xử lý nợ. Địa chỉ: D T, khóm B, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (*Vắng mặt*)

1.2. Anh **Nguyễn Thành Đ.**, sinh năm 1986. Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ hiện trường. Địa chỉ: khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (*Vắng mặt*)

2. Bị đơn: Chị Lê Hồng G, sinh năm 1991 và anh Lê Minh Đ1, sinh năm 1991. Cùng địa chỉ: ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn Q và bà Đặng Thị Á; Cùng địa chỉ: ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Vào ngày 18/4/2022, Ngân hàng TMCP P1 –phòng G2 và chị Lê Hồng G, anh Lê Minh Đ1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0080/2022/HĐTDHM-OCB-CN để vay số tiền gốc là 220.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động nuôi trồng thủy sản, với lãi suất trong hạn là 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 05 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, ngày đến hạn trở nợ cuối cùng là ngày 18/9/2022, trả nợ gốc cuối kỳ và tiền lãi trả định kỳ hàng tháng vào ngày 10, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 10/5/2022.

Để bảo đảm cho khoản vay thì cùng ngày 18/4/2022 chị G và anh Đ1 có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0080/2020/HĐTC với Ngân hàng TMCP P1 để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 488, tờ bản đồ số 11, diện tích 7370,2m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do chị Lê Hồng G đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 026557 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/02/2022.

Chị G và anh Đ1 đã nhận đủ tiền vay theo khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0080.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 02/6/2021, nhận tiền mặt số tiền 220.000.000 đồng. Sau khi vay, chị G và anh Đ1 có trả cho Ngân hàng được số tiền gốc 6.600.001 đồng thì ngưng không thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận nên khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 11/7/2023.

Nay Ngân hàng TMCP P1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Lê Hồng G và anh Lê Minh Đ1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP P1 số tiền tạm tính đến ngày 21/5/2024 là 242.112.999 đồng (trong đó nợ gốc là 213.399.999 đồng, nợ lãi quá hạn là 28.713.000 đồng) và các khoản lãi, chi phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 22/5/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp chị Lê Hồng G và anh Lê Minh Đ1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP P1 thì yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định pháp luật. Tài sản cụ thể là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 488, tờ bản đồ số 11, diện tích 7370,2m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do chị Lê Hồng G đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 026557 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/02/2022. Ngoài ra Ngân hàng TMCP P1 không còn yêu cầu gì khác.

** Theo lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Á trình bày:*

Vợ chồng chị G và anh Đ1 có phần đất diện tích 7370,2m² đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP P1. Do vợ chồng chị G và anh Đ1 sống chung nhà với vợ chồng bà, chị G và anh Đ1 đi làm nên để lại phần đất cho vợ chồng bà canh tác đến nay, vợ chồng bà không có thực hiện giao dịch gì về đất với vợ chồng chị G. Vợ chồng bà đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P1. Trường hợp chị G và anh Đ1 không trả được nợ mà Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất diện tích 7370,2m² do chị G đứng tên hiện do vợ chồng bà đang canh tác thì vợ chồng bà đồng ý giao đất cho Ngân hàng xử lý theo quy định và không có yêu cầu gì khác.

** Bị đơn chị Lê Hồng G và anh Lê Minh Đ1 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Tòa án không lấy được lời khai.*

** 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 đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa 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:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P1. Buộc chị Lê Thị G1 và anh Lê Minh Đ1 phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tính đến ngày 21/5/2024 là 242.112.999 đồng (trong đó nợ gốc là 213.399.999 đồng, nợ lãi quá hạn là 28.713.000 đồng) và khoản lãi phát sinh từ ngày 22/5/2024 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng đã ký kết cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng.

+ Trong trường hợp chị G1 và anh Đ1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 488, tờ bản đồ số 11, diện tích 7370,2m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do chị Lê Hồng G đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 026557 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/02/2022.

+ Buộc ông Q và bà Á có nghĩa vụ giao trả phần đất có diện tích 7370,2m² cho chị G và anh Đ1.

+ Về chi phí tố tụng và án phí: Chị G và anh Đ1 phải chịu theo quy định pháp luật.

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 P1 khởi kiện yêu cầu chị G và anh Đ1 trả số tiền vay còn nợ, đây là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, chị G và anh Đ1 cư trú trên địa bàn huyện P 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. Chị G, anh Đ1, ông Q và bà Á đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, anh Đ có đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt các đương sự này là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vào ngày 18/4/2022, chị G và anh Đ1 với Ngân hàng TMCP P1 – Chi nhánh B – Phòng G2 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số số 0080/2022/HĐTDHM-OCB-CN để vay số tiền gốc là 220.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động nuôi trồng thủy sản, với lãi suất trong hạn là 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 05 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 18/9/2022, trả nợ gốc cuối kỳ và tiền lãi trả định kỳ hàng tháng vào ngày 10, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 10/5/2022. Chị G và anh Đ1 đã nhận đủ tiền vay theo khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0080.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 02/6/2021, nhận tiền mặt số tiền 220.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP P1 xác định do chị G và anh Đ1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận nên Ngân hàng TMCP P1 khởi kiện yêu cầu chị G và anh Đ1 phải thanh toán số tiền gốc và lãi còn nợ. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng cho chị G và anh Đ1 nhiều lần nhưng chị G và anh Đ1 không đến Tòa án và cũng không có ý kiến phản đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P1. Từ đó cho thấy, việc chị G và anh Đ1 có vay tiền và hiện vẫn còn nợ tiền Ngân hàng TMCP P1 là thực tế có xảy ra. Do đó, Ngân hàng TMCP P1 khởi kiện yêu cầu chị G và anh Đ1 trả nợ là có căn cứ. Quá trình thực hiện hợp đồng chị G và anh Đ1 chỉ thanh toán được số tiền gốc 6.600.001 đồng thì ngưng không thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận nên khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 11/7/2023. Vì vậy, chị G và anh Đ1 đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên việc Ngân hàng TMCP P1 khởi kiện yêu cầu chị G và anh Đ1 phải thanh toán nợ là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010.

[4] Xét yêu cầu trả tiền gốc: Căn cứ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì chị G và anh Đ1 vay của Ngân hàng TMCP P1 số tiền gốc là 220.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị G và anh Đ1 đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền gốc là 6.600.001 đồng, còn nợ lại số tiền gốc là 213.399.999 đồng. Chị G và anh Đ1 không có ý kiến phản đối gì đối với số tiền Ngân hàng TMCP P1 xác định

chị G và anh Đ1 đã trả nợ nên Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định chị G và anh Đ1 còn nợ Ngân hàng TMCP P1 số tiền gốc là 213.399.999 đồng nên Ngân hàng yêu cầu chị G và anh Đ1 trả là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu trả tiền lãi: Theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết có thỏa thuận lãi suất trong hạn là 10,5%/năm trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật. Do chị G và anh Đ1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng nên Ngân hàng yêu cầu chị G và anh Đ1 phải trả tiền lãi quá hạn là 28.713.000 đồng theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay thì cùng ngày 18/4/2022 chị G và anh Đ1 có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0080/2020/HĐTC với Ngân hàng TMCP P1 để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 488, tờ bản đồ số 11, diện tích 7370,2m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do chị Lê Hồng G đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 026557 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/02/2022. 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 P1 yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp chị G và anh Đ1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Xét giao dịch giữa chị G, anh Đ1 với ông Q, bà Á: Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/02/2024 thì ông Q và bà Á hiện đang sử dụng phần đất diện tích 7370,2m² thửa đất số 488, tờ bản đồ số 11, diện tích 7370,2m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do chị Lê Hồng G đứng tên hiện đang thế chấp cho Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng cho ông Q nhưng ông Q không đến Tòa án và cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P1. Theo lời khai của bà Á có trong hồ sơ vụ án thì bà Á thừa nhận phần đất chị G và anh Đ1 thế chấp cho Ngân hàng hiện nay do bà Á và ông Q đang sử dụng, do chị G và anh Đ1 đi làm nên chị G và anh Đ1 để lại phần đất cho ông Q và bà Á, hai bên không có giao dịch gì đối với phần đất. Trường hợp chị G và anh Đ1 không trả nợ mà Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì bà Á đồng ý giao lại phần đất và không có yêu cầu gì. Do Tòa án không làm việc được với chị G và anh Đ1, ông Q và bà Á cũng không có yêu cầu gì liên quan đến phần đất thế chấp nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét giải quyết giao dịch dân sự giữa chị G và anh Đ1 với ông Q và bà Á, trường hợp giữa chị G và anh Đ1 với ông Q và bà Á có tranh chấp thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác. Do phần đất này chị G và anh Đ1 đã thế chấp cho Ngân hàng nên buộc ông Q và bà Á cùng có nghĩa vụ trả lại cho chị G và anh Đ1 phần đất diện tích

7370,2m² thửa đất số 488, tờ bản đồ số 11, diện tích 7370,2m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do chị Lê Hồng G đứng tên. Hiện trạng phần đất do ông Q và bà Á đang nuôi tôm.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P1, buộc chị G và anh Đ1 cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P1 số tiền gốc là 213.399.999 đồng và tiền lãi tính đến ngày 21/5/2024 lãi quá hạn là 28.713.000 đồng, tổng cộng 242.112.999 đồng. Đồng thời kể từ ngày 22/5/2024, chị G và anh Đ1 còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh 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 TMCP P1. Trường hợp chị G và anh Đ1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP P1 có quyền yêu cầu kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chị G và anh Đ1 phải chịu 8.103.216 đồng. Ngân hàng TMCP P1 đã dự nộp số tiền 8.103.216 đồng theo Phiếu thu số 17/2023/TB-TĐ ngày 11/12/2023 và Phiếu thu số 85/2024/TB-TĐ ngày 03/4/2024, đã chi hết số tiền 8.103.216 đồng. Buộc chị G và anh Đ1 cùng có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP P1 số tiền 8.103.216 đồng.

[10] 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.

[11] Về án phí: Chị G và anh Đ1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên yêu cầu của Ngân hàng TMCP P1 được chấp nhận là 12.105.000 đồng. Ngân hàng TMCP P1 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 299, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

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 P1 đối với chị Lê Hồng G và anh Lê Minh Đ1.

1.1. Buộc chị Lê Hồng G và anh Lê Minh Đ1 cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 số tiền gốc là 213.399.999 đồng và tiền lãi tính đến

ngày 21/5/2024 lãi quá hạn là 28.713.000 đồng, tổng cộng 242.112.999 đồng (Hai trăm bốn mươi hai triệu một trăm mười hai nghìn chín trăm chín mươi chín đồng).

Kể từ ngày 22/5/2024 chị Lê Hồng G và anh Lê Minh Đ1 còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh 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 P1.

1.2. Trong trường hợp chị Lê Hồng G và anh Lê Minh Đ1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP P1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0080/2020/HĐTC ngày 18/4/2022 để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 488, tờ bản đồ số 11, diện tích 7370,2m² đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do chị Lê Hồng G đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 026557 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/02/2022.

2. Buộc ông Lê Văn Q và bà Đặng Thị Á trong thời hạn 05 tháng (kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật) cùng có nghĩa vụ giao trả cho chị Lê Hồng G và anh Lê Minh Đ1 phần đất diện tích 7370,2m² thửa đất số 488, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp đất bà Ngô Thị P có cạnh dài 36,29m
- + Hướng Tây giáp đất kênh thủy lợi có cạnh dài 36,29m
- + Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Trung K có cạnh dài 62,24m + 140,63m
- + Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn Q (không có bờ ngăn cách) có cạnh dài 203,40m

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

3. Về chi phí tố tụng: Buộc chị Lê Hồng G và anh Lê Minh Đ1 phải chịu 8.103.216 đồng. Ngân hàng TMCP P1 đã dự nộp số tiền 8.103.216 đồng theo Phiếu thu số 17/2023/TB-TĐ ngày 11/12/2023 và Phiếu thu số 85/2024/TB-TĐ ngày 03/4/2024, đã chi hết số tiền 8.103.216 đồng. Buộc chị Lê Hồng G và anh Lê Minh Đ1 cùng có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 số tiền 8.103.216 đồng (Tám triệu một trăm lẻ ba nghìn hai trăm mười sáu đồng).

4. Về án phí: Chị Lê Hồng G và anh Lê Minh Đ1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.105.000 đồng. Các đương sự khác không phải chịu án phí. Ngân hàng thương mại cổ phần P1 đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 5.578.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006352 ngày 10 tháng 11 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long nên được nhận lại.

5. 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.

6. 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 là 15 ngày 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 Yên Ly