TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG** **TỈNH SÓC TRĂNG** ————	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ————

Bản án số: 03/2018/KDTM-ST
Ngày 07-6-2018
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Lê Vũ Huy Hoàng**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Đỗ Ngọc Cận**

2. Ông **Đào Khel**

- *Thư ký phiên tòa*: Ông **Trần Bảo Quốc** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên tòa*: Bà **Đồ Ngọc Tuyền** - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 82/2017/TLST-KDTM ngày 15/11/2017 về tranh chấp "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 87/2018/QĐXXST-KDTM ngày 04-5-2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 620/2018/QĐST-KDTM ngày 22-5-2018, giữa các đương sự:

- <u>*Nguyên đơn*</u>: **Ngân hàng X** (*sau đây viết tắt là Ngân hàng B*); Địa chỉ: HV, quận HK, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Lâm Hồng S**, sinh năm 1979; Địa chỉ: đường THĐ, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng – Phó phòng quản lý rủi ro Ngân hàng X chi nhánh S – Quyết định ủy quyền số 03/BIDV.ST-QLRR ngày 09-01-2018 của Ngân hàng X chi nhánh S; (có mặt)

- <u>*Bị đơn*</u>: Bà **Võ Hoàng C**, sinh năm 1980; Địa chỉ: ấp KM, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt)

- <u>*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*</u>: Ông **Phạm Phú Q**, sinh năm 1971; Địa chỉ: ấp KM, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

NHẬN THẤY

- Theo đơn khởi kiện ngày 23-10-2017 của Ngân hàng X, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa ông Lâm Hồng S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 14-9-2011, bà Võ Hoàng C đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 93/2011/HĐ với Ngân hàng B chi nhánh S để vay số tiền là 40.000.000đ. Mục đích vay là kinh doanh quán nước giải khát. Lãi suất vay là 18,5%/năm (*tức 1,54%/tháng*) đến ngày 13-5-2013 điều chỉnh lãi suất là 13%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn vay là 12 tháng đến hạn là ngày 14-9-2012. Trong thời gian vay, thì bà C đã trả tiền lãi cho ngân hàng được 2.000.000đ. Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay trên thì ông Phạm Phú Q và bà Võ Hoàng C đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 039/2011/HĐ/01/4306817 ngày 12-9-2011, thế chấp các tài sản sau: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01054 do Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 25-8-2011 cho ông Phạm Phú Q và bà Võ Hoàng C.

Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng đến nay bà C vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng B yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Võ Hoàng C trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng B theo hợp đồng tín dụng đã ký, tạm tính đến hết ngày 07-6-2018 là 93.080.833 đồng, trong đó, tiền nợ gốc 40.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 37.228.333 đồng, tiền lãi quá hạn là 15.852.500 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi bà C trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Trong trường hợp bà Võ Hoàng C không thanh toán đầy đủ số vốn vay và các khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 039/2011/HĐ/01/4306817 ngày 12-9-2011 mà bà C và ông Q đã ký với ngân hàng để thanh toán các khoản nợ.

Đối với bà Võ Hoàng C là bị đơn và ông Phạm Phú Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hiện không có mặt tại địa phương đi đâu không rõ và cũng không có văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử thì thẩm phán và Hội đồng xét xử chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật. Xác định đúng quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Ông Lâm Hồng S là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng B là nguyên đơn yêu cầu bà C trả số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết và thực hiện, mục đích vay kinh doanh quán nước giải khát. Nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền: Theo quy định tại Điều 11 của Hợp đồng tín dụng số 93/2011/HĐ ngày 14 tháng 9 năm 2011 được ký kết giữa Ngân hàng B với bà Võ Hoàng C về giải quyết tranh chấp, thì hai bên thỏa thuận mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng được giải quyết trên cơ sở thương lượng bình đẳng giữa hai bên. Trường hợp không thương lượng được, thì sẽ đưa ra Tòa án nơi có trụ sở ngân hàng (Phòng giao dịch) cho vay để giải quyết, trừ trường hợp pháp luật đã chỉ định bắt buộc Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Nơi có trụ sở Ngân hàng X (B) – chi nhánh S địa chỉ số 05 đường THĐ, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ thì các đương sự có quyền tự thỏa thuận với nhau bằng văn bản yêu cầu Tòa án nơi cư trú, làm việc của nguyên đơn, nếu nguyên đơn là cá nhân hoặc nơi có trụ sở của nguyên đơn, nếu nguyên đơn là cơ quan, tổ chức giải quyết những tranh chấp về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động quy định tại các Điều 26, 28, 30 và 32 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Do đó,

Tòa án nhân dân thành phố S là nơi có trụ sở của nguyên đơn có thẩm quyền giải quyết.

[3] Bà Võ Hoàng C là bị đơn và ông Phạm Phú Q là người có quyền, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt tại phiên tòa và không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt bà C và ông Q.

Về nội dung:

[1] *Xét yêu cầu bà Võ Hoàng C trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng B theo hợp đồng tín dụng đã ký, tạm tính đến hết ngày 07-6-2018 là 93.080.833 đồng, trong đó, tiền nợ gốc 40.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 37.228.333 đồng, tiền lãi quá hạn là 15.852.500 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi bà C trả hết nợ cho Ngân hàng của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy*:

Ông Lâm Hồng S là người đại diện của nguyên đơn cho rằng, vào ngày 12-9-2011 bà C, ông Q thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm nợ vay 40.000.000đ và cung cấp được Hợp đồng thế chấp bất động sản số 039/2011/HĐ/01/4306817 ngày 12-9-2011. Hội đồng xét xử thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 774157 do Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Võ Hoàng C và ông Phạm Phú Q ngày 25 tháng 8 năm 2011, ghi nhận bà C và ông Q là người sử dụng thửa đất số 1510; tờ bản đồ số 4; địa chỉ ấp KM, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng; diện tích 265m^2, mục đích sử dụng đất 40m^2 đất ở tại nông thôn + 225m^2 đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng lâu dài và đến ngày 15 tháng 10 năm 2043. Thửa đất có 95m^2 đất thuộc hành lang bảo vệ đường tỉnh 939. Theo quy định tại đoạn 2 Khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình về tài sản chung của vợ chồng thì quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng. Do đó, thửa đất số 1510; tờ bản đồ số 4; địa chỉ ấp KM, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng là tài sản chung của bà C và ông Q. Đến ngày 12 tháng 9 năm 2011, bà C và ông Q thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 1510 cho Ngân hàng B để bảo đảm nợ gốc số tiền vay 40.000.000đ, nợ lãi, lãi phạt quá hạn, phí, khoản phạt, khoản bồi thường thiệt hại (nếu có) theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh và cung cấp được Hợp đồng thế chấp bất động sản số 039/2011/HĐ/01/4306817 ngày 12-9-2011 được ký kết giữa bà Võ Hoàng C, ông Phạm Phú Q với Ngân hàng B. Theo quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 về hình thức thế chấp tài sản thì việc thế

chấp tài sản phải được lập thành văn bản. Do đó, đây là hợp đồng không vi phạm điều kiện về hình thức. Cùng ngày văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (phòng Tài nguyên và Môi trường) huyện CT chứng nhận việc thế chấp quyền sử dụng đất đã được đăng ký. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 717 Bộ luật Dân sự năm 2005 về nghĩa vụ của bên thế chấp quyền sử dụng đất thì bên thế chấp quyền sử dụng đất có nghĩa vụ làm thủ tục đăng ký việc thế chấp. Do đó, đây là hợp bảo không vi phạm điều kiện về thế chấp quyền sử dụng đất.

Ông S là người đại diện của nguyên đơn cho rằng, sau khi hoàn thành thủ tục thế chấp thì đến ngày 14-9-2011, bà Võ Hoàng C có giấy đề nghị vay vốn số tiền 40.000.000đ và ký Hợp đồng tín dụng số 93/2011/HĐ ngày 14-9-2011 với Ngân hàng B, thời hạn vay 12 tháng, trả nợ gốc ngày 14-9-2012, lãi suất cho vay trong hạn là 18,5%/năm; được điều chỉnh theo thông báo lãi suất của B tại thời điểm điều chỉnh; lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay kinh doanh quán nước giải khát. Cũng vào ngày 14-9-2011, bà C làm bảng kê rút vốn vay với số tiền 40.000.000 đồng được ngân hàng B chuyển vào tài khoản của bà Võ Hoàng C tại Ngân hàng X số 74282000144695 theo Hợp đồng tín dụng số 93/2011/HĐ ngày 14-9-2011 mà các bên đã ký kết. Theo quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005 về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự thì đây là hợp đồng không vi phạm điều kiện về hình thức, nội dung. Nên phát sinh hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch.

Ông S là người đại diện của nguyên đơn cho rằng, trong quá trình thực hiện hợp đồng, thì bà C chưa trả gốc nhưng đã trả số tiền lãi được 2.000.000 đồng. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh thì một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh. Bà C không tiếp tục trả nợ gốc, lãi như đã thỏa thuận, nên bà C đã vi phạm Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số 93/2011/HĐ ngày 14-9-2011. Hiện bà C còn nợ gốc 40.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn tính từ ngày 14-9-2011 đến ngày 07-6-2018 với số tiền là 37.228.333 đồng, đã trừ tiền lãi mà bà C đã trả được 2.000.000 đồng và nợ lãi quá hạn tính từ ngày 14-9-2012 đến ngày 07-6-2018 với số tiền là 15.852.500 đồng. Theo quy định tại Điều 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005 về Hợp đồng vay tài sản thì khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.

[2] *Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy*:

Ông S là người đại diện của nguyên đơn cho rằng, nếu bà C không thanh toán đầy đủ số tiền vốn vay và các khoản tiền lãi phát sinh thì yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 039/2011/HĐ/01/4306817 ngày 12-9-2011 để thu hồi nợ. Theo thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 039/2011/HĐ/01/4306817 ngày 12-9-2011 về tài sản thế chấp thì quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 774157 (số vào sổ cấp GCN: CH01054) do UBND huyện CT, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 25 tháng 8 năm 2011, cụ thể như sau: Thửa đất số 1510, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: ấp KM, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích: 170 m^2 (Đã trừ 95 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vê đường tỉnh 939). Hình thức sử dụng: sử dụng riêng 170 m^2; sử dụng chung không m^2. Mục đích sử dụng 40 m^2 đất ở tại nông thôn + 130 m^2 đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Lâu dài và đến ngày 15 tháng 10 năm 2043. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31 tháng 01 năm 2018 thì hiện trạng phần đất giống theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 774157 (số vào sổ cấp GCN: CH01054) do UBND huyện CT, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 25 tháng 8 năm 2011. Trên phần đất có 01 căn nhà cấp 4, có chiều dài 10,3 m, chiều ngang 4,3 m, diện tích 44,29 m^2, kết cấu cột xi măng cốt thép, vách tường 10, có 01 vách nhờ, nền xi măng, mái lợp tol, đòn tay bằng gỗ tạp. Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở. Theo thỏa thuận tại Khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 039/2011/HĐ/01/4306817 ngày 12-9-2011 về giá trị tài sản thế chấp thì trường hợp bên thế chấp đầu tư vào tài sản thế chấp nêu tại khoản 1 Điều này thì phần tài sản tăng thêm do đầu tư cũng thuộc tài sản thế chấp. Ngân hàng và bên thế chấp sẽ định giá thêm phần giá trị mà bên thế chấp đã đầu tư vào tài sản thế chấp và ghi nhận tại Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng. Trường hợp tại thời điểm phải xử lý tài sản thế chấp theo Điều 8 của Hợp đồng, hai bên vẫn chưa tiến hành được việc định giá lại thì Ngân hàng vẫn được xử lý tài sản thế chấp bao gồm cả phần giá trị đã được đầu tư. Theo quy định tại Điều 336 của Bộ luật Dân sự năm 2005 về xử lý tài sản cầm cố, thì trường hợp đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự mà bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ dân sự mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đúng thỏa thuận thì tài sản cầm cố được xử lý theo phương thức do các bên đã thỏa thuận hoặc được bán đấu giá theo quy định của pháp luật để thực hiện nghĩa vụ. Bên nhận cầm cố được ưu tiên thanh toán từ số tiền

bán tài sản cầm cố. Trường hợp tài sản của người phải thi hành án bị cưỡng chế để thi hành án mà có người khác tranh chấp thì cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Điều 75 của Luật sữa đổi, bổ sung một số điều của luật thi hành án dân sự về giải quyết tranh chấp, yêu cầu hủy giấy tờ, giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 990.000 đồng. Bị đơn bà Võ Hoàng C chịu toàn bộ. Do nguyên đơn Ngân hàng X đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 990.000 đồng nên bị đơn bà Võ Hoàng C phải nộp trả cho nguyên đơn Ngân hàng X là 990.000 đồng.

[4] Về án phí, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Khoản 1 Điều 30; điểm b Khoản 1 Điều 35; điểm b Khoản 1 Điều 39; Khoản 2 Điều 92; Khoản 1 Điều 147; điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng Điều 122; Điều 336; Điều 343; Điều 471; Khoản 2 Điều 717 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng Khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X.

Xử: Buộc bà Võ Hoàng C trả Ngân hàng X tổng số tiền 93.080.833 đồng. Trong đó, tiền nợ gốc là 40.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 37.228.333 đồng, tiền lãi quá hạn là 15.852.500 đồng.

Kể từ ngày 08 tháng 6 năm 2018, bà Võ Hoàng C phải tiếp tục chịu tiền lãi

phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 93/2011/HĐ ngày 14/9/2011, cho đến khi bà Võ Hoàng C thi hành xong số tiền vay nợ gốc của Ngân hàng X.

Trường hợp bà Võ Hoàng C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X thì Ngân hàng X được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 039/2011/HĐ/01/4306817 ngày 12/9/2011) là quyền sử dụng thửa đất số 1510, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: ấp KM, xã AN, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích: 170 m^2 (Đã trừ 95 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ đường tỉnh 939). theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 774157 (số vào sổ cấp GCN: CH01054) do UBND huyện CT, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 25 tháng 8 năm 2011. Trên phần đất có 01 căn nhà cấp 4, có chiều dài 10,3 m, chiều ngang 4,3 m, diện tích 44,29 m^2, kết cấu cột xi măng cốt thép, vách tường 10, có 01 vách nhờ, nền xi măng, mái lợp tol, đòn tay bằng gỗ tạp.

2. Về án phí: Bà Võ Hoàng C phải nộp 4.654.041 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng X không phải nộp án phí. Hoàn trả Ngân hàng X số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.150.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008531 ngày 13/11/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố S.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 990.000 đồng. Bị đơn bà Võ Hoàng C chịu toàn bộ. Do nguyên đơn Ngân hàng X đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 990.000 đồng nên bị đơn bà Võ Hoàng C phải nộp trả cho nguyên đơn Ngân hàng X là 990.000 đồng.

4. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được cấp, tống đạt hợp lệ theo quy định pháp luật. Để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014, 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 , 7b và 9 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực

hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND TPST;
- Chi cục THADS TPST;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Phan Lê Vũ Huy Hoàng