

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TRÀ VINH
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 57/2024/DS-ST

Ngày 23-7-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và
thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Khoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Cao Minh Sơn;
- Ông Đặng Văn Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Anh Duy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2024/TLST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 216/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (B);

Địa chỉ: T, Số A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L, chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Trọng T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh T3.

Ông Đoàn Trọng T ủy quyền lại cho ông Lê Thanh H, chức vụ: Cán bộ quản lý khách hàng, theo văn bản ủy quyền số 1149/QĐ-BIDV.TV ngày 23 tháng 7 năm 2024 (có mặt);

Địa chỉ chi nhánh: Số B L, Khóm C, Phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

2. Bị đơn:

- Ông Võ Thanh S, sinh năm 1974 (đã chết);

- Bà Sơn Thị Ngọc Sa R, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Số B Khóm B, Phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Nơi cư trú hiện tại: Ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Thanh S:

- Bà Sơn Thị Ngọc Sa R, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Số B Khóm B, Phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Nơi cư trú hiện tại: Ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Võ Văn S1, sinh năm 1937 (có mặt);

Địa chỉ: Số B Khóm B, Phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Nơi cư trú hiện tại: Khóm B, Phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn S1: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 4 năm 2024.

- Em Võ Thanh T1, sinh năm 2006 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

- Em Võ Thanh K1, sinh năm 2012 (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của em Võ Thanh K1: Bà Sơn Thị Ngọc Sa R, sinh năm 1975 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số B Khóm B, Phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Nơi cư trú hiện tại: Ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Võ Văn S1, sinh năm 1937 (có mặt);

Địa chỉ: Số B Khóm B, Phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Nơi cư trú hiện tại: Khóm B, Phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn S1: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 4 năm 2024.

- Ông Võ Thanh S2, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Số B Khóm B, Phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Nơi cư trú hiện tại: Khóm B, Phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Lê Thanh H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 03 tháng 8 năm 2022 Ngân hàng Thương mại cổ phần

Đ - Chi nhánh T3 có ký hợp đồng tín dụng với ông Võ Thanh S cùng bà Sơn Thị Ngọc Sa R theo hợp đồng tín dụng số: 01/2022/12635002/HĐTD cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 500.000.000 đồng.
- Mục đích: Chăn nuôi bò thịt.
- Thời hạn vay: 11 tháng (từ ngày 03 tháng 8 năm 2022 đến ngày 03 tháng 7 năm 2023).
- Lãi suất cho vay trong hạn: Áp dụng lãi suất cho vay cố định 10%/năm (áp dụng khách hàng mục tiêu), theo TB số 78/TB-BIDV.TV-KHTC ngày 29 tháng 7 năm 2022.

+ Mã sản phẩm: NH2KMO0912.

- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi trong hạn.
- Lịch trả nợ: Ngày 03 tháng 7 năm 2023 phải trả 500.000.000 đồng.
- Để đảm bảo cho món vay trên ông Võ Thanh S và bà Sơn Thị Ngọc Sa R đã thế chấp tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: CK 001021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Võ Thanh S ngày 14 tháng 12 năm 2017, số vào sổ cấp GCN: CS02051. Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 8, diện tích 85,8 m², loại đất ở đô thị tại Khóm B, Phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng thì ông Võ Thanh S, bà Sơn Thị Ngọc Sa R phải trả cho ngân hàng số tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh.

Tuy nhiên, đến nay ông Võ Thanh S và bà bà Sơn Thị Ngọc Sa R chỉ trả được nợ cho ngân hàng số tiền 118.219.179 đồng (trong đó nợ gốc là 93.972.604 đồng, nợ lãi là 24.246.575 đồng). Vì vậy ngân hàng đã chuyển phần nợ gốc đến hạn phải trả của ông Võ Thanh S, bà Sơn Thị Ngọc Sa R sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất nợ quá hạn.

Hiện tại ông Võ Thanh S, bà Sơn Thị Ngọc Sa R còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 473.130.855 đồng, bao gồm:

- Nợ gốc quá hạn tính đến hết ngày 22 tháng 7 năm 2024 là 406.027.396 đồng.
- Nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 22 tháng 4 năm 2024 là 67.103.459 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần thông báo đôn đốc thu hồi nợ nhưng ông Võ Thanh S, bà Sơn Thị Ngọc Sa R không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng đã ký kết.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu bà Sơn Thị Ngọc Sa R trả số tiền 473.130.855 đồng. Trong đó nợ gốc quá hạn tính đến hết ngày 22 tháng 7 năm 2024 là 406.027.396 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 22 tháng 7 năm 2024 là 67.103.459 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23 tháng 7 năm 2024 cho đến khi thanh toán dứt nợ cho ngân hàng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 85,8 m², loại đất ở đô thị, thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 8 tại Khóm B, Phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 001021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Võ Thanh S ngày 14 tháng 12 năm 2017, số vào sổ cấp GCN: CS02051.

Theo nội dung lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Sơn Thị Ngọc Sa R là bị đơn trình bày: Bà Sơn Thị Ngọc Sa R và chồng là ông Võ Thanh S có vay vốn và thế chấp tài sản như ngân hàng trình bày. Do ông Võ Thanh S mất đột ngột, bản thân bà Sơn Thị Ngọc Sa R không có thu nhập nên không trả được tiền vay cho ngân hàng. Ông Võ Thanh S mất năm 2023. Hiện tại người thừa kế của ông Võ Thanh S có vợ là bà Sơn Thị Ngọc Sa R, con là Võ Thanh T1, sinh năm 2006 và Võ Thanh K1, sinh năm 2012, cha ruột là Võ Văn S1, sinh năm 1937.

Nay do không có khả năng trả nợ nên bà Sơn Thị Ngọc Sa R đề nghị ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Theo nội dung văn bản trình bày ý kiến, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Võ Văn S1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Đối với yêu cầu trả nợ của ngân hàng thì ông Võ Văn S1 đã già yếu, không có khả năng trả. Ông S1 yêu cầu bà Sơn Thị Ngọc Sa R trả nợ. Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì ông S1 không đồng ý. Đối với căn nhà và phần đất ông Võ Thanh S thế chấp là của ông S1. Việc ông S được đứng tên và thế chấp cho ngân hàng ông S1 không hề hay biết. Tại phiên tòa ông S1 yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông S1 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Theo nội dung văn bản trình bày ý kiến, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Thanh S2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông Võ Thanh S2 thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Võ Văn S1.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh đã tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên việc hòa giải không thành do các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến. Các đương sự không nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ và không đề nghị triệu tập thêm đương sự, người làm chứng, người tham gia tố tụng khác.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật cũng như quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Buộc bà Sơn Thị Ngọc Sa R trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền là 473.130.855 đồng. Trong đó nợ gốc là 406.027.396 đồng, nợ lãi quá hạn là 67.103.459 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã giao kết cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp bà Sơn Thị Ngọc Sa R không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc bà Sơn Thị Ngọc Sa R phải chịu toàn bộ án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại”. Bị đơn hiện cư trú tại ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh. Tại phiên tòa, em Võ Thanh K1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn vắng mặt nhưng có mặt người đại diện tham gia phiên tòa; em Võ Thanh T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn vắng mặt nhưng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; ông Nguyễn Văn K là người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn S1 vắng mặt nhưng ông Võ Văn S1 không yêu cầu hoãn phiên tòa mà yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử. Đối với Luật sư Huỳnh Đức T2 trong quá trình giải quyết vụ án có tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Văn S1. Tuy nhiên ông Võ Văn S1 xác định không còn yêu cầu Luật sư Huỳnh Đức T2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S1. Căn cứ Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và những người tham gia tố tụng nêu trên.

[2] Về mặt nội dung: Xét thấy việc ông Võ Thanh S và bà Sơn Thị Ngọc Sa R vay tiền tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ là có thật, được tất cả các đương sự thừa nhận và thể hiện qua Hợp đồng tín dụng số 01/2022/12635002/HĐTD ngày 03 tháng 8 năm 2022. Hợp đồng được lập và công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Theo bà Sơn Thị Ngọc Sa R trình bày do ông Võ Thanh S mất đột ngột, bà Sơn Thị Ngọc Sa R không có khả năng trả nợ. Nay do không có khả năng trả nợ nên bà bà Sơn Thị Ngọc Sa R thống nhất để Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Căn cứ hợp đồng tín dụng đã giao kết thì ông Võ Thanh S và bà Sơn Thị Ngọc Sa R cùng đứng vay. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì ông Võ Thanh S và bà Sơn Thị Ngọc Sa R phải chịu trách nhiệm liên đới đối với số tiền nợ này. Do ông Võ Thanh S đã chết nên khi khoản nợ quá hạn trả thì bà bà Sơn Thị Ngọc Sa R phải có nghĩa vụ trả nợ theo như hợp đồng tín dụng đã giao kết. Căn cứ quy định

tại Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 7, Điều 8, Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì bà Sơn Thị Ngọc Sa R phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền nợ gốc là 406.027.396 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 22 tháng 7 năm 2024 là 67.103.459 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 473.130.855 đồng.

[3] Kể từ ngày 23 tháng 7 năm 2024 cho đến khi thi hành án xong, bà Sơn Thị Ngọc Sa R còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng Hợp đồng tín dụng số: 01/2022/12635002/HĐTD ngày 03 tháng 8 năm 2022.

[4] Đối với hợp đồng thế chấp bất động sản số: 02/2019/12635002/HĐBĐ ngày 02 tháng 7 năm 2019 giữa bên thế chấp là ông Võ Thanh S, bà Sơn Thị Ngọc Sa R với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đối với tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 8, diện tích 85,8 m² tại Khóm B, Phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, Hội đồng xét xử xét thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất trên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 14 tháng 12 năm 2017 cho ông Võ Thanh S. Do đó ông Võ Thanh S có quyền sử dụng tài sản này để thế chấp cho ngân hàng. Đối với ông Võ Văn S1, ông Võ Thanh S2 mặc dù có ở trên phần đất này nhưng ông Võ Văn S1 và ông Võ Thanh S2 đăng ký thường trú tại Số B Khóm B, Phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh chứ không có đăng ký thường trú tại căn nhà trên phần đất thế chấp. Do đó hợp đồng thế chấp chỉ cần có chữ ký của ông Võ Thanh S và vợ là bà Sơn Thị Ngọc Sa R là phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa các bên thì trường hợp ông Võ Thanh S, bà Sơn Thị Ngọc Sa R không thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản này để thu hồi nợ.

[5] Về án phí: Bà bà Sơn Thị Ngọc Sa R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật với số tiền 22.925.234 đồng

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Sơn Thị Ngọc Sa R phải chịu toàn bộ với số tiền 800.000 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã nộp tạm ứng 1.500.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh. Tòa án đã chi hết 800.000 đồng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Còn lại 700.000 đồng được hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Bà Sơn Thị Ngọc Sa R phải nộp số tiền 800.000 đồng tại cơ quan hành án dân sự thành phố T để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

[7] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh là phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án và phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên có cơ sở để chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Căn cứ vào khoản 2 Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ vào Điều 7, Điều 8, Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ vào Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 của Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Buộc bà Sơn Thị Ngọc Sa R trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 473.130.855 đồng. Trong đó tiền nợ gốc là 406.027.396 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 22 tháng 7 năm 2024 là 67.103.459 đồng.

Kể từ ngày 23 tháng 7 năm 2024 cho đến khi thi hành án xong, bà Sơn Thị Ngọc Sa R còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng Hợp đồng tín dụng số: 01/2022/12635002/HĐTD ngày 03 tháng 8 năm 2022.

Trường hợp bà Sơn Thị Ngọc Sa R không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 85,8 m², loại đất ở đô thị, thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 8 tại Khóm B, Phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Về án phí: Buộc bà Sơn Thị Ngọc Sa R phải chịu 22.925.234 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 10.530.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số 0000124 ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc Sơn Thị Ngọc Sa R phải chịu 800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã nộp tạm ứng 1.500.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh. Tòa án đã chi hết 800.000 đồng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Còn lại 700.000 đồng được hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Bà Sơn Thị Ngọc Sa R phải nộp số tiền 800.000 đồng tại cơ quan hành án dân sự thành phố T để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa

có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND Tp Trà Vinh;
- Chi cục THADS Tp Trà Vinh;
- Dương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Anh Khoa