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:11/2023/KDTM – ST
Ngày: 22-9-2023

"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

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Kim Sa Pha

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Phước

Ông Dư Văn Thanh

Thư ký phiên tòa: Bà Văn Ngọc Hân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thúy Trang – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 9 năm 2023; Tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2023/TLST-KDTM ngày 01 tháng 6 năm 2023; Về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:15/2023/QĐXXST-KDTM, ngày 15 tháng 8 năm 2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A (sau đây viết tắt là Ngân hàng A); Địa chỉ: Số 02, đường L, Phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội.

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Anh H-Phó giám đốc Ngân hàng A- Chi nhánh B. Địa chỉ: Số 109, đường N, Phường X, thành phố Y, tỉnh Sóc Trăng (theo giấy ủy quyền số 229/UQ.NHNo.BX, ngày 03/7/2023). (có

mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng H1, sinh năm 1991. Địa chỉ: Số 322, đường T, khóm A, phường B, thành phố Y, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1986. Địa chỉ: Số 322, đường T, khóm A, phường B, thành phố Y, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 16/5/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 28/10/2020, bà Nguyễn Thị Hồng H1 với Ngân hàng A - chi nhánh Ba Xuyên có thỏa thuận, ký kết hợp đồng tín dụng số 7611-LAV-202000630 để vay của Ngân hàng số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), mục đích cho vay để mua bán vật liệu xây dựng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay vốn là 8,5%/năm, lãi suất quá hạn là 12,75%/năm và lãi suất chậm trả là 5%/năm. Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay nêu trên thì giữa Ngân hàng A, chi nhánh Ba Xuyên với bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Quốc T thỏa thuận, ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 227 và 288 ngày 27/10/2020. Tài sản thế chấp bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 506,8m^2, tại thửa 1594, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Kinh Mới, xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CI386674, số vào sổ CH03948 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 02/3/2018 cho ông Sơn Minh H và bà Lý Thị Hum, chuyển nhượng sang tên cho bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Quốc T vào ngày 11/4/2019.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 2.625,8m^2, tại thửa 1142, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Kinh Mới, xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CN 626052, số vào sổ CS04120 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 22/10/2018 cho ông Ông Vĩnh Nghĩa và bà Hồ Hồng Thúy, chuyển nhượng sang tên bà Nguyễn Thị Hồng H1 vào ngày 08/5/2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng hai bên đã thỏa thuận, ký kết

nêu trên thì bên vay bà Nguyễn Thị Hồng H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đến thời điểm hiện nay đã hết thời hạn cho vay. Tạm tính đến thời điểm ngày 22/9/2023 thì bà Nguyễn Thị Hồng H1 còn nợ lại Ngân hàng tiền vốn vay là 860.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 81.236.712 đồng; tổng số tiền vốn và lãi vay là 941.236.712 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 có nghĩa vụ thanh toán số tiền vốn, lãi vay nêu trên và tiền lãi suất tiếp tục phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản tiền vốn, lãi vay theo hợp đồng tín dụng hai bên thỏa thuận, ký kết.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Hồng H1 không thanh toán hoặc không có khả năng thanh toán thì yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp nêu trên theo các hợp đồng thế chấp tài sản hai bên đã thỏa thuận, ký kết để thu hồi số tiền vốn, lãi vay cho Ngân hàng.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T được Tòa án tống đạt hợp lệ T báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do, cũng như không có văn bản trả lời ý kiến cho Tòa án biết về việc bị nguyên đơn Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu thanh toán số tiền vốn, lãi vay còn nợ lại và xử lý tài sản thế chấp hai bên đã thỏa thuận, ký kết nêu trên để thanh toán tiền vốn, lãi vay cho Ngân hàng.

Tuy nhiên, vào ngày 09 tháng 6 năm 2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 có đơn xin gia hạn thời hạn trả nợ cho Ngân hàng do tình hình kinh doanh khó khăn và cam kết đến ngày 31/7/2023 sẽ thanh toán đầy đủ khoản tiền vốn, lãi vay cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ, quyền và nghĩa vụ của mình, cũng như chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và cũng như giấy triệu tập của Tòa án; Còn bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T đều vắng mặt, chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và cũng như thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của mình. Về nội

dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 có nghĩa vụ thanh toán số tiền vốn và lãi vay nêu trên cho Ngân hàng, cũng như tiền lãi tiếp tục phát sinh cho đến khi bà H1 thanh toán xong khoản tiền vốn, lãi vay nêu trên. Trường hợp bà Nguyễn Thị Hồng H1 không thanh toán hoặc không có khả năng thanh toán số tiền vốn, lãi vay cho Ngân hàng thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất nêu trên theo các hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên đã thỏa thuận, ký kết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T vắng mặt. Xét thấy, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Quốc T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà H1, ông T theo quy định.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng A khởi kiện bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 là hộ gia đình có đăng ký kinh doanh, yêu cầu thanh toán số tiền vốn và tiền lãi vay theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký với mục đích vay kinh doanh vật liệu xây dựng. Do đó, quan hệ phát sinh tranh chấp được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bên vay bà Nguyễn Thị Hồng H1 có địa chỉ tại phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng nên Ngân hàng khởi kiện theo địa chỉ cư trú của bị đơn, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng là đúng thẩm quyền giải quyết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện của vụ án: Do các đương sự không đặt ra yêu cầu xem xét về thời hiệu khởi kiện, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 thanh toán tiền vốn, lãi vay của hợp đồng tín dụng số 7611-LAV-202000630 ngày 28/10/2020 giữa hai bên, thỏa thuận ký kết thì thấy: Trong quá

trình giải quyết vụ án và cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 có đơn xin gia hạn thời hạn trả nợ và cam kết đến ngày 31/7/2023 sẽ thanh toán toàn bộ số tiền vốn, lãi vay cho nguyên đơn ngân hàng. Đồng thời, bị đơn bà H1 cũng không có ý kiến phản đối gì đối với số tiền vốn, lãi vay còn nợ lại tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (tính đến ngày 22/9/2023) số tiền vốn vay là 860.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 81.236.712 đồng; tổng số tiền vốn và lãi vay là 941.236.712 đồng

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã nộp cho Tòa án và đã được Tòa án mở phiên họp công khai chứng cứ như: Hợp đồng tín dụng số 7611-LAV-202000630 ngày 28/10/2020; Phụ lục hợp đồng theo dõi dư nợ và thu nợ trong hạn, chuyển nợ quá hạn, kèm theo hợp đồng tín dụng; Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ ngày 28/10/2020; Thông báo khởi kiện của nguyên đơn số 110/TB/NHNo.BX ngày 22 tháng 3 năm 2022; Biên bản làm việc ngày 10/4/2023 của Ngân hàng với bà Nguyễn Thị Hồng H1 và các bản sao kê dư nợ khách hàng bà Nguyễn Thị Hồng H1 và các tài liệu chứng cứ khác (bút lục số 16 – 25). Các tài liệu, chứng cứ này đều thể hiện nội dung bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 có vay số tiền 1.000.000.000 đồng của Ngân hàng A, chi nhánh Ba Xuyên, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 đều có ký tên, nhận nợ và nguyên đơn Ngân hàng A, chi nhánh Ba Xuyên cũng thừa nhận sau khi vay thì bà H1 trả tiền nợ gốc vay cho Ngân hàng số tiền 140.000.000 đồng, còn nợ lại tiền vốn vay là 860.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 81.236.712 đồng; tổng số vốn và lãi là 941.236.712 đồng, nên đây là những tình tiết sự thật, không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định bà Nguyễn Thị Hồng H1 có vay và còn nợ lại Ngân hàng A, chi nhánh Ba Xuyên số tiền vốn vay là 860.000.000 đồng; tiền lãi quá hạn là 81.236.712 đồng; tổng số vốn và lãi vay là 941.236.712 đồng.

Do bên vay bà Nguyễn Thị Hồng H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn, lãi theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng tín dụng nêu trên mà giữa hai bên đã thỏa thuận, ký kết và cũng như tính đến thời điểm hiện nay đã hết hạn thời thanh toán của hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết nhưng bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vốn, lãi còn lại cho Ngân hàng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A đối với bà Nguyễn Thị Hồng H1 yêu cầu thanh toán tiền vốn và lãi vay còn nợ lại tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm số tiền vốn vay là 860.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 81.236.712 đồng là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

[4.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn thì thấy:

Do bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 đã vi phạm thỏa thuận tại Điều 7, Điều 8 của Hợp đồng tín dụng số 7611-LAV-202000630 ngày 28/10/2020. Đồng thời, khoản nợ vay nêu trên đã quá thời hạn thanh toán của hợp đồng, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và để bảo đảm thanh toán số tiền vốn và lãi của Hợp đồng tín dụng nêu trên giữa Ngân hàng A, chi nhánh Ba Xuyên với bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Quốc T đã thỏa thuận, ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 227 và 288 ngày 27/10/2020. Xét về hình thức, nội dung các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa các bên thỏa thuận, ký kết đều được công chứng theo quy định, các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất được đăng ký thế chấp tại Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, đúng quy định pháp luật (bút lục 26-47), nên các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên giữa các bên đương sự thỏa thuận, ký kết là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật. Do bên thế chấp bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Quốc T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, vi phạm các quyền và nghĩa vụ theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký nên bên nhận thế chấp tài sản là Ngân hàng A được quyền yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi tiền vốn và lãi vay theo các hợp đồng đã ký kết nêu trên. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1, yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp nêu trên của bà H1, ông T là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí sơ thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và 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; Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định số tiền là 40.237.101 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng A không phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

[6] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp*:* Số tiền là 990.000 đồng, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 có nghĩa vụ phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 990.000 đồng, nên bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 có nghĩa vụ nộp lại số tiền 990.000 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng A.

[7] Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa về việc chấp hành pháp luật tố tụng của thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự, cũng như quan điểm về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 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;

- Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 323 Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1, về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 7611-LAV-202000630 ngày 28/10/2020;

2. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng A số tiền vốn và lãi vay là 941.236.712 đồng (Trong đó số tiền vốn vay là 860.000.000 đồng; Tiền lãi quá hạn là 81.236.712 đồng tạm tính đến ngày 22/9/2023).

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn Ngân hàng A có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị Hồng H1 chậm thanh toán số tiền vốn vay nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất chậm trả theo Hợp đồng tín dụng số 7611-LAV-202000630 ngày 28/10/2020 mà giữa hai bên đã thỏa thuận, ký kết tương ứng với thời gian chậm thi hành án, tính từ ngày 23/9/2023 cho đến khi hoàn tất thanh toán số tiền nêu trên.

3. Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 không thanh toán số tiền vốn và lãi vay nêu trên thì nguyên đơn Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp bảo đảm cho việc thanh toán số tiền vốn và lãi vay của Hợp đồng tín dụng số 7611-LAV-202000630 ngày 28/10/2020, theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như sau:

3.1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 227 ngày 27/10/2020. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất có diện tích 506,8m^2, tại thửa 1594, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Kinh Mới, xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CI386674, số vào sổ CH03948 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 02/3/2018 cho ông Sơn Minh H và bà Lý Thị Hum, chỉnh lý chuyển nhượng sang tên bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Quốc T vào ngày 11/4/2019. Tài sản gắn liền trên phần đất là nhà kho có kết cấu vách tường 10, cột bê tông đúc sẵn, nền láng xi măng, mái tol, cửa sắt, có diện tích gắn liền với toàn bộ thửa đất.

3.2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 228 ngày 27/10/2020. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất có diện tích 2.625,8m^2, (loại đất lúa), tại thửa 1142, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Kinh Mới, xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CN 626052, số vào sổ CS04120 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 22/10/2018 cho ông Ông Vĩnh Nghĩa và bà Hồ Hồng Thúy, chỉnh lý chuyển nhượng sang tên bà Nguyễn Thị Hồng H1 vào ngày 08/5/2019.

(Các tài sản thế chấp được thể hiện theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng).

4. Về án phí sơ thẩm:

4.1 Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 có nghĩa vụ phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 40.237.101 đồng.

4.2 Nguyên đơn Ngân hàng A được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.108.000 đồng theo biên lai thu số 0008683 ngày 19/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

5. Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp*:* Số tiền là 990.000 đồng, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 có nghĩa vụ phải chịu. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 990.000 đồng, nên bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 có nghĩa vụ nộp lại số tiền 990.000 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng A.

6. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo

được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai hợp lệ theo quy định, để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

7. 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 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, Điều 7, Điều 7a và 9 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.

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

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

Kim Sa Pha