TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ VĨNH CHÂU** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2023/DS-ST
Ngày: 18/8/2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Phương
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.
Ông Thái Trung Nghĩa.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Anh Đô, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Âu Hoàng Mến, Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 163/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCPKL.

Địa chỉ trụ sở: Số E, Phạm Hồng T, phường Vĩnh Thanh V, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ liên hệ: Số nhà U, đường Nguyễn H, Phường X, thị xã Vĩnh C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trương Thị Mỹ N, Nhân viên xử lý nợ - Phòng xử lý nợ Ngân hàng TMCPKL (Giấy ủy quyền số: 332/QĐ - NHKL, ngày 26/5/2022, có mặt).

Địa chỉ: Số nhà G, đường Trần P, Phường Z, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Thạch X (Thạch S), sinh năm 19U (vắng mặt);

2.2. Bà Thạch Thị S1, sinh năm 19U (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà A, khóm Xẻo M, phường Vĩnh P, thị xã Vĩnh C, tỉnh Sóc Trăng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Thạch S2, sinh năm 19T (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà A, khóm Xẻo M, phường Vĩnh P, thị xã Vĩnh C, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/5/2022 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 23/6/2020, Ngân hàng TMCP KL (KLB) với ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 ký Hợp đồng tín dụng số 250/20/HĐTD/2101-5170 vay số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng), lãi suất trong hạn 13,40%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 12 tháng và lãi chậm trả là 10%/năm; mục đích vay trồng hoa màu. Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 ký Hợp đồng thế quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 103/17/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 06/5/2017, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

- Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 50, với diện tích 1334,9m^2 (loại đất trồng cây hàng năm khác); tọa lạc tại khóm Biển T, phường Vĩnh P, thị xã V C, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 146003 cấp ngày 15/10/2014 do ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 đứng tên quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 50, với diện tích 1454,2m^2 (loại đất trồng cây hàng năm khác); tọa lạc tại khóm Biển T, phường Vĩnh P, thị xã V C, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 146004 ngày 15/10/2014 do ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 đứng tên quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 101, với diện tích 142,9m^2 (loại đất ở tại đô thị); tọa lạc tại khóm Xẻo M, phường Vĩnh P, thị xã Vĩnh C, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 146718 ngày 30/12/2014 do ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Do ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP KL theo như đã thỏa thuận. Ngân hàng TMCP KL đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên, nhưng đến nay ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng. Tổng nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày

18/8/2023, ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 còn nợ Ngân hàng TMCP KL với tổng số tiền là 63.039.781đồng (sáu mươi ba triệu không trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm tám mươi một đồng). Trong đó: Tiền vốn gốc là 60.000.000 đồng; tiền lãi quá hạn là 3.039.781 đồng.

Đã trả lãi trong hạn 8.062.028 đồng, lãi quá hạn 24.780.850 đồng, lãi chậm trả là 364.448 đồng; tổng cộng 33.207.326 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCPKL yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc các bị đơn ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCPKL với tổng số tiền 63.039.781 đồng (sáu mươi ba triệu không trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm tám mươi một đồng). Trong đó: Tiền vốn gốc là 60.000.000 đồng; tiền lãi quá hạn là 3.039.781 đồng.

Đồng thời, buộc các bị đơn ông Thạch S và bà Thạch Thị S1 còn phải tiếp tục liên đới trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 250/20/HĐTD/2101-5170 ngày 23/6/2020, kể từ ngày 19/8/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp các bị đơn ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 không thanh toán số tiền nêu trên, thì Ngân hàng TMCPKL được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 103/17/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 06/5/2017 để thu hồi nợ.

Đối với các bị đơn ông Thạch X (Thạch S), bà Thạch Thị S1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch S2:

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành thông báo thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp để kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật và triệu tập hợp lệ đối với các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng vẫn vắng mặt và không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án. Tòa án đã tiến hành mở phiên họp để kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 210 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Tòa án có thông báo kết quả mở phiên họp cho các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên để biết.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu ý kiến:

Về pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người đại diện ủy quyền nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự.

Về thời hạn giải quyết vụ án: Tòa án chưa thực hiện đúng theo quy định khoản 1 Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về pháp luật nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL đối với các bị đơn ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1. Buộc các bị đơn ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP KL tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 18/8/2023 với tổng số tiền là 63.039.781 đồng (sáu mươi ba triệu không trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm tám mươi một đồng). Trong đó: Tiền vốn gốc là 60.000.000 đồng; tiền lãi quá hạn là 3.039.781 đồng.

Đồng thời, buộc các bị đơn ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 còn phải tiếp tục liên đới trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 250/20/HĐTD/2101-5170 ngày 23/6/2020, kể từ ngày 19/8/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp các bị đơn ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 không có khả năng thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng TMCPKL được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 103/17/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 06/5/2017 để thu hồi nợ.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về pháp luật tố tụng:

[1] Nguyên đơn Ngân hàng TMCPKL khởi kiện yêu cầu các bị đơn ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 phải liên đới thanh toán nợ cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 18/8/2023 với tổng số tiền là 63.039.781 đồng (sáu mươi ba triệu không trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm tám mươi một đồng). Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCPKL thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Tòa án thụ lý giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

Về pháp luật nội dung:

[1] Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số: 250/20/HĐTD/2101-5170 ngày 23/6/2020, được ký kết giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCPKL với các bị đơn ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 được thiết lập bằng văn bản theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Mục đích vay vốn là trồng hoa màu để phục vụ nhu cầu thiết yếu trong gia đình của ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1. Trong đó, bên cho vay, bên vay đã giao kết cụ thể rõ ràng về quyền, nghĩa vụ của các bên. Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp, do bên vay là ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 vi phạm hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đúng như hợp đồng đã được ký kết. Việc xác lập hợp đồng rõ ràng, bên vay và bên cho vay đã được ký kết tại Hợp đồng tín dụng số 250/20/HĐTD/2101-5170 ngày 23/6/2020. Đồng thời, để đảm bảo việc thanh toán nợ, ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 103/17/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 06/5/2017. Do đó, căn cứ vào điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự đây là những tình tiết nguyên đơn Ngân hàng TMCPKL không cần phải chứng minh.

Vì vậy, Ngân hàng TMCPKL yêu cầu buộc các bị đơn ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 phải có nghĩa vụ thanh toán tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 18/8/2023 bao gồm vốn gốc và lãi quá hạn với tổng số tiền là 63.039.781 đồng (sáu mươi ba triệu không trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm tám mươi một đồng). Trong đó: Tiền vốn gốc là 60.000.000 đồng; tiền lãi quá hạn là 3.039.781 đồng là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất để thế chấp cho Ngân hàng. Do đó, ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là đúng theo Hợp đồng thế quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 103/17/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 06/5/2017 mà các bên đã ký kết.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 90, 91, 94, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017):

[3.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCPKL.

Buộc các bị đơn ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP KL tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 18/8/2023 với tổng số tiền là 63.039.781 đồng (sáu mươi ba triệu không trăm ba mươi

chín nghìn bảy trăm tám mươi một đồng). Trong đó: Tiền vốn gốc là 60.000.000 đồng; tiền lãi quá hạn là 3.039.781 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19 tháng 8 năm 2023), ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 còn phải tiếp tục liên đới chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng (Hợp đồng tín dụng số 250/20/HĐTD/2101-5170 ngày 23/6/2020) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 phải liên đới tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCPKL cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCPKL.

Trường hợp ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 trả nợ không đầy đủ hoặc không có khả năng trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCPKL có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 103/17/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 06/5/2017):

- Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 50, với diện tích 1334,9m^2 (loại đất trồng cây hàng năm khác); tọa lạc tại khóm Biển T, phường Vĩnh P, thị xã V C, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 146003 cấp ngày 15/10/2014 do ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 đứng tên quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 50, với diện tích 1454,2m^2 (loại đất trồng cây hàng năm khác); tọa lạc tại khóm Biển T, phường Vĩnh P, thị xã V C, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 146004 ngày 15/10/2014 do ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 đứng tên quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 101, với diện tích 142,9m^2 (loại đất ở tại đô thị); tọa lạc tại khóm Xẻo M, phường Vĩnh P, thị xã Vĩnh C, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 146718 ngày 30/12/2014 do ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 đứng tên quyền sử dụng đất (trong đó có căn nhà cấp 4 chiều ngang 6,0 mét, chiều dài 21 mét).

Khi có yêu cầu, các ông bà: Thạch X (Thạch S), Thạch Thị S1, Thạch S2 phải có nghĩa vụ giao lại tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

[3.2] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCPKL được chấp nhận, nên các bị đơn ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm (các bị đơn là người cao tuổi nhưng không có đơn

đề nghị miễn án phí nên vẫn phải chịu án phí) và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

[4] Xét thấy, đề nghị của vị Kiểm sát viên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 92, 144, 146, 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 288, 325, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự;

Các Điều 90, 91, 94, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCPKL.

Buộc các bị đơn ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 phải có trách nhiệm liên đới thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCPKL tổng cộng số tiền là 63.039.781 đồng (sáu mươi ba triệu không trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm tám mươi một đồng). Trong đó: Tiền vốn gốc là 60.000.000 đồng; tiền lãi quá hạn là 3.039.781 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19 tháng 8 năm 2023), ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 còn phải tiếp tục liên đới chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng (Hợp đồng tín dụng 250/20/HĐTD/2101-5170 ngày 23/6/2020) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 phải liên đới tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCPKL cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCPKL.

Trường hợp ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 trả nợ không đầy đủ hoặc không có khả năng trả nợ trên thì Ngân hàng TMCPKL có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 103/17/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 06/5/2017:

- Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 50, với diện tích 1334,9m^2 (loại đất trồng cây hàng năm khác); tọa lạc tại khóm Biển T, phường Vĩnh P, thị xã V C, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 146003 cấp ngày 15/10/2014 do ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 đứng tên quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 50, với diện tích 1454,2m^2 (loại đất trồng cây hàng năm khác); tọa lạc tại khóm Biển T, phường Vĩnh P, thị xã V C, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 146004 ngày 15/10/2014 do ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 đứng tên quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 101, với diện tích 142,9m^2 (loại đất ở tại đô thị); tọa lạc tại khóm Xẻo M, phường Vĩnh P, thị xã Vĩnh C, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 146718 ngày 30/12/2014 do ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 đứng tên quyền sử dụng đất (trong đó có căn nhà cấp 4 chiều ngang 6,0 mét, chiều dài 21 mét).

Khi có yêu cầu, các ông bà: Thạch X (Thạch S), Thạch Thị S1, Thạch S2 phải có nghĩa vụ giao lại tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Các bị đơn ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 phải liên đới chịu là 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Do Ngân hàng TMCPKL nộp tạm ứng trước, nên ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại số tiền nêu trên cho Ngân hàng TMCPKL.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Các bị đơn ông Thạch X (Thạch S) và bà Thạch Thị S1 phải liên đới chịu là 3.151.989 đồng (ba triệu một trăm năm mươi mốt nghìn chín trăm tám mươi chín đồng).

- Ngân hàng TMCPKL không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCPKL tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp với số tiền là 1.727.500 đồng (một triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004439 ngày 21/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Đối với các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết.

"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, 7a, 7b 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:
- VKSND TX Vĩnh Châu;
- THADS TX Vĩnh Châu;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Vũ Phương