

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 09/2024/DS-ST.
Ngày: 19-01-2024
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 NGÃ NĂM – TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trúc Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Thái
Bà Trần Thị Mỹ Xuân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân, thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 19 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 244/2023/TLST-DS, ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 417/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP PT.

Địa chỉ: 25 NTMK, phường BN, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn S, chức vụ: Phó giám đốc phụ trách PGD N – chi nhánh Sóc Trăng (Vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Hồng A, chức vụ: chuyên viên quan hệ Khch hàng cá nhân PGD N – chi nhánh Sóc Trăng (Có mặt).

Địa chỉ: số 27-29 đường M, Khóm M, Phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn:

1. Ông Hồng Duy K, sinh năm 1989 (Vắng mặt)

2. Bà Lê Thị Kiều N, sinh năm 1990 (Vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Hồng Văn T, sinh năm 1967 (Vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1969 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp VT, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện lập ngày 21/9/2023 cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng A trình bày:

Ngân hàng TMCP PT (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có cho ông Hồng Duy K và bà Lê Thị Kiều N vay số tiền 250.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0108/19PGDNN/HĐTD ngày 17/12/2019 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 0108/19PGDNN/HĐTD/PL01 ngày 04/12/2020, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0108/19PGDNN/HĐTD/KUNN04 ngày 07/12/2021 và hạn mức tín dụng 60.000.000 đồng theo Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L211124052037057, ngày 24/11/2021; Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 07/12/2021 đến ngày 07/12/2022; Mục đích cho vay: Bổ sung vốn chăn nuôi; Lãi suất vay trong hạn: 11,5%/năm, lãi suất nợ lãi trả chậm: 10%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L210629150048220, ngày 24/11/2021 vay số tiền 25.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay thì ông Hồng Duy K và bà Lê Thị Kiều N có ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số 0111/19PGDNN/HĐBĐ ngày 17/12/2019 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0111/19PGDNN/HĐBĐ/PL-01 ngày 04/12/2020, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ngã Năm ngày 18/12/2019 tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 635530, vào sổ cấp GCN QSD đất số: CS02175 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 05/10/2018 cho ông Hồng Duy K; bà Nguyễn Thị Kh và ông Hồng Văn T có ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0110/19PGDNN/HĐBĐ ngày 17/12/2019 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0110/19PGDNN/HĐBĐ/PL-01 ngày 04/12/2020, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ngã Năm ngày 18/12/2019 tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 958, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 281340, vào sổ cấp GCN QSD đất số: CS02439 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/11/2019 bà Nguyễn Thị Kh.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Hồng Duy K và bà Lê Thị Kiều N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo như các bên thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông K và bà N trả nợ nhưng phía ông K và bà N vẫn

không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Tính đến ngày 15/01/2024 ông K và bà N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền vốn gốc vay tín dụng là 250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.349.593 đồng, tiền lãi quá hạn 56.735.959 đồng, lãi chậm trả lãi là 829.118 đồng và tiền nợ vốn thẻ tín dụng là 18.442.335 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.759.781 đồng, tiền lãi quá hạn 8.343.833 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP PT yêu cầu buộc ông Hồng Duy K và bà Lê Thị Kiều N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/01/2024 tổng số tiền là 349.460.619 đồng, trong đó vay theo hợp đồng tín dụng là 250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.349.593 đồng, tiền lãi quá hạn 56.735.959 đồng, lãi chậm trả lãi là 829.118 đồng và tiền nợ vốn thẻ tín dụng là 18.442.335 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.759.781 đồng, tiền lãi quá hạn 8.343.833 đồng. Đồng thời, yêu cầu tiếp tục tính lãi trên số tiền nợ gốc kể từ ngày 16/01/2024 cho đến khi ông K và bà N trả hết nợ với lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp phía ông K và bà N không có khả năng trả nợ thì đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

2/ *Đối với các bị đơn ông Hồng Duy K, bà Lê Thị Kiều N:* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án cho các bị đơn biết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho các bị đơn nhưng không có văn bản trả lời, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và cũng không cung cấp chứng cứ cho Tòa án.

3/ *Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồng Văn T, bà Nguyễn Thị Kh:* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không có văn bản trả lời, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và cũng không cung cấp chứng cứ cho Tòa án.

4/ *Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Thẩm phán thực hiện đúng và đầy đủ các quy định về xác định thẩm quyền, thu thập chứng cứ, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ, thủ tục tổng đạt văn bản tố tụng, thời hạn chuẩn bị xét xử; Đồng thời tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) và Thư ký tuân thủ trình tự tố tụng tại phiên tòa, các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả tiền vay tín dụng còn nợ nên HĐXX xác định đây là vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Đồng thời, các bị đơn có địa chỉ cư trú tại ấp VT, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Các bị đơn ông Hồng Duy K, bà Lê Thị Kiều N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồng Văn T, bà Nguyễn Thị Kh đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt phiên tòa lần thứ hai không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 15/01/2024 là 250.000.000 đồng tiền vay theo hợp đồng tín dụng và 18.442.335 đồng tiền vay thẻ tín dụng:

Nhận thấy, theo hợp đồng tín dụng số 0108/19PGDNN/HĐTD ngày 17/12/2019 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 0108/19PGDNN/HĐTD/PL01 ngày 04/12/2020, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0108/19PGDNN/HĐTD/KUNN04 ngày 07/12/2021 tại HDBank nguyên đơn có cho các bị đơn vay số tiền là 250.000.000 đồng. Mục đích bổ sung vốn chăn nuôi; Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 07/12/2021 đến ngày 07/12/2022; và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L210629150048220, ngày 24/11/2021 vay số tiền 25.000.000 đồng.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Cụ thể đến hạn thanh toán nợ gốc nhưng các bị đơn vẫn không trả cho nguyên đơn đã phát sinh nợ quá hạn. Xét thấy, việc các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ gốc như thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ các bên thỏa thuận tại Điều 5 và Điều 6 của Hợp đồng tín dụng.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 15/01/2024 với tổng số tiền là 268.442.335 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên HĐXX chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tính lãi trên tiền vốn gốc còn nợ tính đến ngày 15/01/2024:

Nhận thấy, theo hợp đồng tín dụng số 0108/19PGDNN/HĐTD ngày 17/12/2019 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 0108/19PGDNN/HĐTD/PL01 ngày 04/12/2020, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0108/19PGDNN/HĐTD/KUNN04 ngày 07/12/2021 các bên thỏa thuận lãi suất vay 11,5%/năm; lãi suất nợ lãi trả chậm: 10%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Xét thấy, theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng “*Tổ chức tín dụng và Khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*” và hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Nên đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi suất theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là phù hợp nên HĐXX chấp nhận. Do đó, tiền lãi theo bảng tổng hợp gốc lãi đến ngày 15/01/2024 do nguyên đơn cung cấp cụ thể lãi suất được tính như sau: Tiền vốn gốc vay tín dụng là 250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.349.593 đồng, tiền lãi quá hạn 56.735.959 đồng, lãi chậm trả lãi là 829.118 đồng và tiền nợ vốn thế tín dụng là 18.442.335 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.759.781 đồng, tiền lãi quá hạn 8.343.833 đồng là phù hợp nên HĐXX chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp, thì thấy:

Các bị đơn ông Hồng Duy K, bà Lê Thị Kiều N có ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số 0111/19PGDNN/HĐBĐ ngày 17/12/2019 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0111/19PGDNN/HĐBĐ/PL-01 ngày 04/12/2020, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ngã Năm ngày 18/12/2019 tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 635530, vào sổ cấp GCN QSD đất số: CS02175 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 05/10/2018 cho ông Hồng Duy K; và bà Nguyễn Thị Kh và ông Hồng Văn T có ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0110/19PGDNN/HĐBĐ ngày 17/12/2019 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0110/19PGDNN/HĐBĐ/PL-01 ngày 04/12/2020, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ngã Năm ngày 18/12/2019, theo nội dung hợp đồng thì phía bà Kh và ông T đồng ý dùng tài sản hợp pháp của mình để thế chấp đảm bảo khoản vay của ông Hồng Duy K, bà Lê Thị Kiều N gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 958, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 281340, vào sổ cấp GCN QSD đất số: CS02439 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/11/2019 cho bà Nguyễn Thị Kh. Đồng thời, các hợp đồng thế chấp tài sản

được chứng thực và có đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự.

[5] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng số tiền là 550.000 đồng. Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước để làm thủ tục tố tụng, do đó buộc các bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 550.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại 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 và lệ phí Tòa án. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

[7] Xét đề nghị của vị Kiểm sát viên về hướng giải quyết vụ án nêu trên là có căn cứ và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 ; khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, khoản 1, khoản 5 Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 167 Luật đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

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

Buộc các bị đơn ông Hồng Duy K và bà Lê Thị Kiều N có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP PT tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 15/01/2024 là 349.460.619 đồng, trong đó vay theo hợp đồng tín dụng là 250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.349.593 đồng, tiền lãi quá hạn 56.735.959 đồng, lãi chậm trả lãi là 829.118 đồng và tiền nợ vốn thế tín dụng là 18.442.335 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.759.781 đồng, tiền lãi quá hạn 8.343.833 đồng.

Kể từ ngày 16/01/2024 cho đến khi ông Hồng Duy K và bà Lê Thị Kiều N thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP PT, thì hàng tháng ông Hồng Duy K và bà Lê Thị Kiều N còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên số vốn gốc còn nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Trường hợp ông Hồng Duy K và bà Lê Thị Kiều N không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ thì Ngân hàng TMCP PT được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm xử lý các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp số 0111/19PGDNN/HĐBĐ ngày 17/12/2019 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0111/19PGDNN/HĐBĐ/PL-01 ngày 04/12/2020, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Ngã Năm ngày 18/12/2019 tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 635530, vào sổ cấp GCN QSD đất số: CS02175 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 05/10/2018, cấp cho ông Hồng Duy K và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0110/19PGDNN/HĐBĐ ngày 17/12/2019 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0110/19PGDNN/HĐBĐ/PL-01 ngày 04/12/2020, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ngã Năm ngày 18/12/2019 do bà Nguyễn Thị Kh và ông Hồng Văn T đã dùng tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 958, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 281340, vào sổ cấp GCN QSD đất số: CS02439 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/11/2019, cấp cho bà Nguyễn Thị Kh.

2. Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp: Buộc các bị đơn ông Hồng Duy K và bà Lê Thị Kiều N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP PT số tiền 550.000 đồng (*Năm trăm năm mươi ngàn đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc các bị đơn ông Hồng Duy K và bà Lê Thị Kiều N phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 17.473.000 đồng (*Mười bảy triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn đồng*).

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP PT không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP PT số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.136.000 đồng (*Tám triệu một trăm ba mươi sáu ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011011 ngày 05/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về quyền Khng cáo: Các đương sự được quyền Khng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể

từ ngày bản án được Nêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 được sửa đổi, bổ sung.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Trúc Phương