

**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: 82/2022/DS-ST
Ngày 23-9-2022
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: Bà Nguyễn Thị Thúy Uyên;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Phước.

Bà Nguyễn Bạch Nhạn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Quốc Thắng là 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 Đồ Ngọc Tuyền – Kiểm Sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 186/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần N; Địa chỉ: đường T, Quận h, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Chí L – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh Sóc Trăng; địa chỉ: đường T, khóm K, phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt có đơn xin vắng mặt)

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Đ; sinh năm: 1969; Hộ khẩu thường trú: ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Chỗ ở hiện nay: ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 08 tháng 3 năm 2022 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N trình bày:

Ngày 12/7/2019, bà Lê Thị Đ có vay tiền tại Ngân hàng Thương mại cổ phần N chi nhánh Sóc Trăng với số tiền là: 900.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay số: 0656/19/HĐTL/ST/TNT1 ngày 12/7/2019, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất trong hạn 8,9%/năm cố định 02 năm tính từ thời điểm giải ngân đầu tiên; Lãi suất quá hạn:

150%, lãi suất trong hạn; Mục đích vay vốn: vay bù đắp tiền mua đất ở; Phương thức trả nợ gốc: định kỳ vào ngày 01 hàng tháng theo lịch trả nợ đã ký giữa hai bên; Thời gian trả lãi: định kỳ vào ngày 26 hàng tháng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị Đ đã trả được số tiền vốn vay là 140.827.272 đồng và tiền lãi là 178.057.122 đồng. Tính đến ngày 23/9/2022 bà Đ còn nợ tổng số tiền vốn và lãi là 824.820.953 đồng (Trong đó tiền vốn: 759.172.728 đồng; lãi trong hạn 64.535.059 đồng; lãi quá hạn 1.113.166 đồng).

Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng trên gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 239, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.045,6m², loại đất ở đô thị 210m², đất trồng cây lâu năm 835,6m² tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN *** do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Phan Hoàng B (đã chính lý chuyển nhượng sang tên bà Lê Thị Đ ngày 04/7/2019).

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 2, diện tích 582,5m², loại đất ở đô thị 80m², đất trồng cây lâu năm 502,5m² tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN *** do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Phan Hoàng B (đã chính lý chuyển nhượng sang tên bà Lê Thị Đ ngày 04/7/2019).

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0646/19/HĐTC/ST/TN1 ngày 12/7/2019 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N với bà Lê Thị Đ. Toàn bộ diện tích đất thế chấp nói trên hiện nay đang bỏ trống, bà Đ đang quản lý.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần N yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Lê Thị Đ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/9/2022 là: 824.820.953 đồng (Trong đó tiền vốn: 759.172.728 đồng; lãi trong hạn 64.535.059 đồng; lãi quá hạn 1.113.166 đồng).

Trường hợp bà Lê Thị Đ không có khả năng trả nợ hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn thì ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0646/19/HĐTC/ST/TN1 ngày 12/7/2019 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N với bà Lê Thị Đ để ngân hàng thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Thị Đ trình bày:

Bà Đ thừa nhận vào ngày 12/7/2019, bà Lê Thị Đ có vay tiền tại Ngân hàng Thương mại cổ phần N chi nhánh Sóc Trăng với số tiền là: 900.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay số: 0656/19/HĐTL/ST/TN1 ngày 12/7/2019, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất trong hạn 8,9%/năm cố định 2 năm tính từ thời điểm giải ngân đầu tiên: Lãi suất quá hạn: 150%, lãi suất trong hạn; Mục đích vay vốn: vay bù đắp tiền mua đất ở; Phương thức trả nợ gốc định kỳ vào ngày 01 hàng tháng theo lịch trả nợ đã ký giữa hai bên; Thời gian trả lãi định kỳ vào ngày 26 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng trên gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 239, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.045,6m², loại đất ở đô thị 210m², đất trồng cây lâu năm 835,6m² tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện

Đ, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN *** do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Phan Hoàng B (đã chính lý chuyển nhượng sang tên bà Lê Thị Đ ngày 04/7/2019).

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 2, diện tích 582,5m², loại đất ở đô thị 80m², đất trồng cây lâu năm 502,5m² tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN *** do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Phan Hoàng B (đã chính lý chuyển nhượng sang tên bà Lê Thị Đ ngày 04/7/2019).

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0646/19/HĐTC/ST/TN1 ngày 12/7/2019 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N với bà Lê Thị Đ. Toàn bộ diện tích đất thế chấp nói trên hiện nay đang bỏ trống và bà Đ đang quản lý.

Bà Đ thừa nhận tính đến ngày 03/8/2022, bà Đ còn nợ Ngân hàng số tiền vốn và lãi là 843.098.107 đồng (Trong đó tiền vốn: 770.000.000 đồng; lãi trong hạn 71.930.749 đồng; lãi quá hạn 1.167.358 đồng).

Nay bà Đ đồng ý giao tài sản thế chấp nói trên cho Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi để Ngân hàng thu hồi nợ.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định tại các điều 68; 70; 71; 86 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và bị đơn bà Lê Thị Đ không thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Lê Thị Đ thanh toán số tiền vốn và lãi vay còn nợ là 824.820.953 đồng, theo Hợp đồng cho vay số: 0656/19/HĐTL/ST/TN1 ngày 12/7/2019. Theo khoản 14.1 Điều 14 của Hợp đồng tín dụng thì các bên thỏa thuận Tòa án giải quyết tranh chấp là Tòa án nơi Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh Sóc Trăng có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm b Khoản 1 Điều

39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

[2]. Tại phiên tòa sơ thẩm, Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt có đơn xin vắng mặt, bị đơn bà Lê Thị Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung vụ án:

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Thị Đ trả số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 23/9/2022 là 843.098.107 đồng (Trong đó tiền vốn: 770.000.000 đồng; lãi trong hạn 71.930.749 đồng; lãi quá hạn 1.167.358 đồng). thì thấy:

[3.1]. Trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn Ngân hàng và bị đơn bà Lê Thị Đ thừa nhận vào ngày ngày 12/7/2019, giữa Ngân hàng với bà Lê Thị Đ có ký Hợp đồng cho vay số: 0656/19/HĐTL/ST/TN1 ngày 12/7/2019, Theo Hợp đồng thì phía Ngân hàng cho bà Đ vay số tiền 900.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay, lãi suất trong hạn 8,9%/năm cố định 2 năm tính từ thời điểm giải ngân đầu tiên; Lãi suất quá hạn: 150%, lãi suất trong hạn; Mục đích vay vốn: vay bù đắp tiền mua đất ở; Phương thức trả nợ gốc định kỳ vào ngày 01 hàng tháng theo lịch trả nợ đã ký giữa hai bên; Thời gian trả lãi định kỳ vào ngày 26 hàng tháng. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Hội Đồng xét xử xác định đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[3.2]. Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng số 0656/19/HĐTL/ST/TN1 ngày 12/7/2019: Ngân hàng Thương mại cổ phần N ủy quyền cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh Sóc Trăng ký kết hợp đồng tín dụng với bà Lê Thị Đ. Các bên đều có đủ tư cách chủ thể, có đủ năng lực hành vi dân sự nên chủ thể tham gia ký kết hợp đồng là hợp pháp. Hợp đồng được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hình thức hợp đồng hợp pháp. Các đương sự thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng, tự nguyện ký kết, không bị lừa dối ép buộc và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật nên có hiệu lực và buộc các bên thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo hợp đồng.

[3.3]. Ngân hàng Thương mại cổ phần N đã giải ngân cho bà Lê Thị Đ nhận đủ số tiền vốn vay là 900.000.000 đồng, tuy nhiên sau khi vay bà Đ không thực hiện việc trả vốn và lãi theo thỏa thuận của Hợp đồng là mỗi tháng trả số tiền vốn vay 5.000.000 đồng và tiền lãi. Tính đến nay bà Đ mới trả cho ngân hàng được số tiền vốn vay là 140.827.272 đồng và tiền lãi là 178.057.122 đồng, còn nợ lại số tiền vốn và lãi là 824.820.953 đồng (Trong đó tiền vốn: 759.172.728 đồng; lãi trong hạn 64.535.059 đồng; lãi quá hạn 1.113.166 đồng). Như vậy bà Đ đã vi phạm Điều 9 của Hợp đồng tín dụng và kế hoạch trả nợ mà hai bên đã ký kết. Do đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần N yêu cầu bà Lê Thị Đ phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền vốn vay còn lại là 759.172.728 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[4.4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Lê Thị Đ trả số tiền lãi tính đến hết ngày 23/9/2022 là 65.648.225 đồng (trong đó, lãi trong hạn 64.535.059 đồng; lãi quá hạn 1.113.166 đồng). Tại Điều 6 của đồng tín dụng thì các bên thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn là 8,9%/năm cố định 2 năm tính từ thời điểm giải ngân đầu tiên; Lãi suất quá hạn là 150%, lãi suất trong hạn. Xét thấy, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và số tiền lãi nêu trên ngân hàng đã tính đúng. Sau khi vay, bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng yêu cầu bà Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh tính đến hết ngày 23/9/2022 là 65.648.225 đồng (trong đó, lãi trong hạn 64.535.059 đồng; lãi quá hạn 1.113.166 đồng) là có cơ sở chấp nhận.

Như vậy, tổng số tiền vốn và lãi mà bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tính đến ngày 23/9/2022 là 824.820.953 đồng (Trong đó tiền vốn: 759.172.728 đồng; lãi trong hạn 64.535.059 đồng; lãi quá hạn 1.113.166 đồng).

[4.5]. Đối với yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 24/9/2022 cho đến khi bà Đ trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, xét yêu cầu này là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết cũng như theo quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.6] Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp thì thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0646/19/HĐTC/ST/TN1 ngày 12/7/2019 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N với bà Lê Thị Đ, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 239, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.045,6m², loại đất ở đô thị 210m², đất trồng cây lâu năm 835,6m² tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN *** do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Phan Hoàng B (đã chỉnh lý chuyển nhượng sang tên bà Lê Thị Đ ngày 04/7/2019) và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 2, diện tích 582,5m², loại đất ở đô thị 80m², đất trồng cây lâu năm 502,5m² tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN *** do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Phan Hoàng B (đã chỉnh lý chuyển nhượng sang tên bà Lê Thị Đ ngày 04/7/2019) về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật và việc thế chấp có đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền nên Hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần N yêu cầu, nếu bà Lê Thị Đ không có khả năng thanh toán nợ vay thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên được hội đồng xét xử chấp nhận. Theo biên bản Thẩm định ngày 02/8/2022, bà Lê Thị Đ trình bày hai thửa đất thế chấp nói trên hiện nay bà Đ đang trực tiếp quản lý.

[5]. Như đã phân tích trên, đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

Bị đơn bà Lê Thị Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 11.190.000 đồng, bà Lê Thị Đ phải chịu toàn bộ. Sau khi bà Lê Thị Đ nộp thì giao trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N vì Ngân hàng đã nộp tạm ứng xong.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm b Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm a, b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 238, Điều 271, Điều 273 và Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 320, Điều 465, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Khoản 2 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N:

- Buộc bà Lê Thị Đ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền vốn và lãi tính đến hết ngày 23/9/2022 là 824.820.953 đồng (Trong đó tiền vốn: 759.172.728 đồng; lãi trong hạn 64.535.059 đồng; lãi quá hạn 1.113.166 đồng).

- Kể từ ngày 24/9/2022 bà Lê Thị Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền vốn vay chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0656/19/HĐTL/ST/TN1 ngày 12/7/2019 cho đến khi thanh toán xong tiền vốn vay.

Khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Lê Thị Đ không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 239, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.045,6m², loại đất ở đô thị 210m², đất trồng cây lâu năm 835,6m² tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN *** do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Phan Hoàng B (đã

chính lý chuyển nhượng sang tên bà Lê Thị Đ ngày 04/7/2019) và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 2, diện tích 582,5m², loại đất ở đô thị 80m², đất trồng cây lâu năm 502,5m² tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN *** do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Phan Hoàng B (đã chính lý chuyển nhượng sang tên bà Lê Thị Đ ngày 04/7/2019) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0646/19/HĐTC/ST/TN1 ngày 12/7/2019 để Ngân hàng thu hồi nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 36.744.628 đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.037.500 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000401 ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 11.190.000 đồng, bà Lê Thị Đ phải chịu toàn bộ. Sau khi bà Lê Thị Đ nộp thì giao trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N vì Ngân hàng đã nộp tạm ứng xong.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại 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 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, Điều 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 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 năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND TP Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP Sóc Trăng;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Thị Thúy Uyên