

**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: 04/2018/KDTM-ST
Ngày 11/6/2018
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: Ông **Phan Lê Vũ Huy Hoàng**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Huỳnh Phước**

2. Ông **Phan Văn Tạo**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Trần Bảo Quốc** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng.

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

Ngày 11 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 88/2017/TLST-KDTM ngày 28 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2018/QĐXXST-KDTM ngày 04 tháng 5 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 624/2018/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng X** (sau đây viết tắt là **Ngân hàng O**); Địa chỉ: Số 41 - 45 đường LD, phường BN, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Lâm Văn N**; Địa chỉ: Số 53 đường THĐ, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; – Chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng O chi nhánh S – Theo Giấy ủy quyền số 19/2017/UQ-CNST ngày 02-12-2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng O. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị Hồng S**, sinh năm 1971; Nơi cư trú: Số 94/1 ấp BR, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

NHẬN THẤY

- *Theo đơn khởi kiện ngày 26-6-2017 của Ngân hàng X (sau đây viết tắt là Ngân hàng O) trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa ông Lâm Văn N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 03-02-2016, bà Nguyễn Thị Hồng S ký Hợp đồng tín dụng số 0080/2016/HĐTD-CN với Ngân hàng O chi nhánh S để vay số tiền 250.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn chăn nuôi gà đẻ, loại hình cho vay từng lần với

lãi suất cho vay 10,8%/năm, trong 12 tháng đầu và từ tháng thứ 13 trở đi áp dụng lãi suất điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần theo công thức tính lãi suất như sau:

- Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ bản + biên độ lãi suất, trong đó:
 - + Lãi suất cơ sở: Bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ cho O công bố tại thời điểm tính lãi.
 - + Biên độ lãi suất: Tối thiểu 4,5%/năm.
 - + Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 05-02-2016.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay trên thì bà S đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0080/2016/BĐ ngày 03-02-2016 với Ngân hàng để thế chấp tài sản sau: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 974371 do Ủy ban nhân dân huyện KS, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng S ngày 31-12-2015.

Ngày 05-02-2016, Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay số tiền là 250.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân số 0080.01/2016-OCB/KU7NN-CN, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 05-02-2016, phương thức vay từng lần. Trả nợ gốc 03 tháng/lần, định kỳ vào ngày 05, mỗi kỳ trả 12.500.000 đồng (20 kỳ), trả nợ lãi 01 tháng/lần, định kỳ vào ngày 05 hàng tháng. Theo dư nợ thực tế thì bà S đã trả cho Ngân hàng số tiền lãi tính từ ngày 05-02-2016 đến hết ngày 04-5-2017 là 31.600.099 đồng, trong đó tiền gốc đã trả là 59.293.141 đồng. Bà S đã vi phạm Điều 4 của Hợp đồng tín dụng về trả nợ gốc, lãi và phí: Bắt đầu chưa trả tiền gốc lãi từ ngày 05-5-2017 và tạm tính đến hết ngày 26-6-2017, bà S còn nợ Ngân hàng 193.920.164 đồng, trong đó tiền gốc trong hạn 187.500.000 đồng, tiền gốc quá hạn 3.206.859 đồng, tiền lãi trong hạn từ ngày 05-5-2017 đến hết ngày 26-6-2017 là 3.168.750 đồng, tiền lãi quá hạn từ ngày 05-5-2017 đến hết ngày 26-6-2017 là 44.555 đồng.

Nay Ngân hàng O yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị Hồng S thanh toán ngay cho Ngân hàng khoản nợ tạm tính đến hết ngày 11-6-2018 tổng số tiền 215.250.929 đồng, trong đó tiền gốc trong hạn 137.500.000 đồng, tiền gốc quá hạn 51.310.041 đồng, tiền lãi trong hạn tính từ ngày 05-5-2017 đến hết ngày 11-6-2018 là 21.964.618 đồng, tiền lãi quá hạn từ ngày 05-8-2017 đến hết ngày 11-6-2018 là 4.476.270 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi bà S trả hết nợ cho Ngân hàng O.

- Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Hồng S không thanh toán đầy đủ số vốn vay và các khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng thì đề nghị phát mãi các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0080/2016/BĐ ngày 03-02-2016 mà bà S đã ký với ngân hàng O để thanh toán các khoản nợ.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị Hồng S là bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên hòa giải ngày 11-4-2018, bà S trình bày: Bà đồng ý thanh toán cho Ngân hàng O số tiền là 210.976.729 đồng, trong đó tiền gốc trong hạn 150.000.000 đồng, tiền gốc quá hạn 38.810.041 đồng, tiền lãi trong hạn là 19.092.917 đồng, tiền lãi quá hạn là 3.073.771 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 12-4-2018, mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 0080/2016/HĐTD-CN ngày 03-02-2016 mà bà S đã ký với Ngân hàng O cho đến khi bà S trả hết nợ gốc cho Ngân hàng O. Nếu không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đầy đủ theo yêu cầu của Ngân hàng O thì bà đồng ý cho Ngân hàng O yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0080/2016/BĐ ngày 03-02-2016 mà bà đã ký với Ngân hàng O, nhưng trừ ra diện tích từ phần đất khu vực mộ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 974371 do Ủy ban nhân dân huyện KS, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 31-12-2015 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng ngày 27-3-2018. Nhưng đến ngày 16-4-2018, Ngân hàng O có văn bản số 18/CV.OCB-CNST về việc thay đổi ý kiến đã thỏa thuận tại biên bản hòa giải thành ngày 11-4-2018. Ngân hàng O yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0080/2016/BĐ ngày 03-02-2016 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng ngày 27-3-2018.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử thì thẩm phán và Hội đồng xét xử chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật. Xác định đúng quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận một phần nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện 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, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Ông Lâm Văn N là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng O là nguyên đơn yêu cầu bà S trả số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết và thực hiện, mục đích vay bổ sung vốn chăn nuôi gà đẻ. Nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là

“Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền: Theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 của Hợp đồng tín dụng số 0080/2016/HĐTD-CN ngày 03 tháng 02 năm 2016 được ký kết giữa Ngân hàng O với bà Nguyễn Thị Hồng S về thỏa thuận khác, thì trong trường hợp phát sinh tranh chấp từ hoặc liên quan đến hợp đồng này, các bên sẽ giải quyết bằng hình thức thương lượng. Nếu thương lượng không thành, thì một trong các bên có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền nơi có trụ ở chính hoặc nơi có chi nhánh của O để giải quyết. Nơi có trụ sở Ngân hàng X – chi nhánh S (O) địa chỉ số 53 đường THĐ, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ thì các đương sự có quyền tự thỏa thuận với nhau bằng văn bản yêu cầu Tòa án nơi cư trú, làm việc của nguyên đơn, nếu nguyên đơn là cá nhân hoặc nơi có trụ sở của nguyên đơn, nếu nguyên đơn là cơ quan, tổ chức giải quyết những tranh chấp về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động quy định tại các Điều 26, 28, 30 và 32 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố S là nơi có chi nhánh của Ngân hàng O có thẩm quyền giải quyết.

[3] Bà Nguyễn Thị Hồng S là bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt tại phiên tòa và không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt bà S.

Về nội dung:

[1] *Xét yêu cầu thanh toán nợ của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:*

Ông Lâm Văn N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng vào ngày 03-02-2016, bà Nguyễn Thị Hồng S có vay tiền của Ngân hàng O – chi nhánh S số tiền 250.000.000đ, mục đích vay bổ sung vốn chăn nuôi gà đẻ, loại hình cho vay từng lần với lãi suất cho vay 10,8%/năm, trong 12 tháng đầu và từ tháng thứ 13 trở đi áp dụng lãi suất điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần theo công thức tính lãi suất như sau:

- Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ bản + biên độ lãi suất, trong đó:

+ Lãi suất cơ sở: Bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ cho O công bố tại thời điểm tính lãi.

+ Biên độ lãi suất: Tối thiểu 4,5%/năm.

+ Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 05/02/2016 và cung cấp được Hợp đồng tín dụng số 0080/2016/HĐTD-CN ngày 03-02-2016 được ký kết giữa Ngân hàng O với bà S.

Tại Biên bản hòa giải ngày 11-4-2018, bà Nguyễn Thị Hồng S thừa nhận bà có ký hợp đồng tín dụng số 0080/2016/HĐTD-CN ngày 03-02-2016 để vay

số tiền 250.000.000đ, ngân hàng đã giải ngân ngày 05-02-2016 cho bà nhận số tiền mặt là 250.000.000đ. Theo quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005 về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự thì đây là hợp đồng không vi phạm điều kiện về hình thức, nội dung. Nên phát sinh hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, thì ông N là người đại diện Ngân hàng O thừa nhận bà S đã trả cho Ngân hàng số tiền lãi tính từ ngày 05-02-2016 đến hết ngày 04-5-2017 là 31.600.099 đồng, tiền gốc đã trả là 59.293.141 đồng. Sau đó bà S không tiếp tục trả vốn, lãi theo thỏa thuận. Nên bà S đã vi phạm Điều 4 của Hợp đồng tín dụng về trả nợ gốc, lãi. Nay ngân hàng O yêu cầu bà S thanh toán cho Ngân hàng khoản nợ tạm tính đến hết ngày 11-6-2018 tổng số tiền 215.250.929 đồng, trong đó tiền gốc trong hạn 137.500.000 đồng, tiền gốc quá hạn 51.310.041 đồng, tiền lãi trong hạn tính từ ngày 05-5-2017 đến hết ngày 11-6-2018 là 21.964.618 đồng, tiền lãi quá hạn từ ngày 05-8-2017 đến hết ngày 11-6-2018 là 4.476.270 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi bà S trả hết nợ cho Ngân hàng O. Tại Biên bản hòa giải ngày 11-4-2018, bà S thừa nhận bà chỉ trả vốn, lãi được đến hết ngày 04-5-2017, do việc chăn nuôi thua lỗ nên bà không thể tiếp tục trả vốn, lãi theo hợp đồng đã thỏa thuận. Nay bà đồng ý thanh toán tổng số tiền nợ là 210.976.729 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong số tiền vay nợ gốc theo yêu cầu của ngân hàng. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh thì một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh.

[2] *Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy:*

Ông N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0080/2016/BĐ ngày 03-02-2016, mà bà S đã ký với Ngân hàng O nếu bà S không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đầy đủ và không đồng ý trừ phần đất khu vực mồ mả, mà yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp. Thấy, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 3 năm 2018 thì phần thửa đất số 133, tờ bản đồ số 89, có vị trí, số đo tứ cận và diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 974371 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng S ngày 31-12-2015. Thửa đất có 47,7 m² thuộc hành lang lộ giới. Trên phần đất có 01 căn nhà cấp 4, vách tường 10, kết cấu cột bê tông cốt thép, mái lợp tole, la phong bằng nhựa, nền gạch men. Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở. Theo thỏa thuận tại Khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0080/2016/BĐ ngày 03-02-2016 về tài sản thế chấp thì phần giá trị công

trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng. Tại Biên bản hòa giải ngày 11-4-2018, bà S cũng đồng ý cho Ngân hàng O yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0080/2016/BĐ ngày 03-02-2016, nhưng trừ phần diện tích đất khu vực mồ mả theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng ngày 27-3-2018. Theo quy định tại Điều 163 Bộ luật Dân sự năm 2005 về tài sản thì tài sản bao gồm vật, tiền, giấy tờ có giá và các quyền tài sản. Mồ mả không phải là tài sản, nên không thuộc phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0080/2016/BĐ ngày 03-02-2016. Nên khi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cần trừ phần đất khu vực mồ mả. Trường hợp tài sản của người phải thi hành án bị cưỡng chế để thi hành án mà có người khác tranh chấp thì cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Điều 75 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật thi hành án dân sự về giải quyết tranh chấp, yêu cầu hủy giấy tờ, giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần.

[3] Về án phí, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, bị đơn phải chịu theo quy định tại Khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Khoản 1 Điều 30; điểm b Khoản 1 Điều 35; điểm b Khoản 1 Điều 39; Khoản 2 Điều 92; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng Điều 122; Điều 163; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng Khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X (O)

Buộc bà Nguyễn Thị Hồng S phải trả cho Ngân hàng X (O) tổng số tiền là

215.250.929 đồng. Trong đó, số tiền gốc trong hạn là 137.500.000 đồng, tiền gốc quá hạn là 51.310.041 đồng, tiền lãi trong hạn là 21.964.618 đồng, số tiền lãi quá hạn là 4.476.270 đồng.

Kể từ ngày 12 tháng 6 năm 2018, bà Nguyễn Thị Hồng S phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0080/2016/HĐTD-CN ngày 03-02-2016, cho đến khi bà Nguyễn Thị Hồng S thi hành xong số tiền vay nợ gốc Ngân hàng X (O).

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị Hồng S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X (O) thì Ngân hàng X (O) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0080/2016/BĐ ngày 03-02-2016) là quyền sử dụng thửa đất số 133, tờ bản đồ số 89, địa chỉ thửa đất: ấp BR, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích: 169,1 m². Thửa đất có 47,7 m² thuộc hành lang lộ giới, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 974371 (số vào sổ cấp GCN: CH04314) do UBND huyện KS, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 31 tháng 12 năm 2015. Trên phần đất có 01 căn nhà cấp 4, vách tường 10, kết cấu cột bê tông cốt thép, mái lợp tole, la phong bằng nhựa, nền gạch men. Khi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cần trừ phần đất khu vực mồ mã.

3. Sau khi bà Nguyễn Thị Hồng S thanh toán đủ số tiền nợ Ngân hàng X (O) thì Ngân hàng X (O) trả lại giấy tờ về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0080/2016/BĐ ngày 03-02-2016 cho chủ sở hữu.

4. Án phí: Bà Nguyễn Thị Hồng S phải nộp 10.762.546 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng X (O) không phải nộp án phí. Hoàn trả Ngân hàng X (O) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.848.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007563 ngày 18-7-2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện KS.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Hồng S phải nộp 1.740.000 đồng để trả Ngân hàng X (O), do Ngân hàng X (O) đã nộp tạm ứng.

6. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được cấp, tổng đạt hợp lệ theo quy định pháp luật. Để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự 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, 7a, 7b và 9 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực

hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND TPST;
- Chi cục THADS TPST;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan Lê Vũ Huy Hoàng