

**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: 04/2019/KDTM-ST
Ngày 15-3-2019
V/v tranh chấp về 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

Hội thẩm nhân dân: Bà Võ Ngọc Các

Ông Huỳnh Phước

- 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.

Ngày 15 tháng 3 năm 2019, 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 23/2018/TLST-KDTM ngày 06 tháng 3 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, giữa các đương sự:

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Lâm Văn N**, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số xx đường THĐ, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng – Chuyên viên thu hồi nợ – Theo Giấy ủy quyền số 19/2019/UQ-CNST ngày 15/3/2019 của Giám đốc Ngân hàng O chi nhánh S; (có mặt)

- Các bị đơn:

1. Ông **Trần Vũ H**, sinh năm 19xx; (có mặt)

2. Bà **Chiêm Thị Kim V**, sinh năm 19xx; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số xx ấp SL1, xã TĐ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn V: Bà **Lý Thị Kim L**, sinh năm 19xx;
Địa chỉ: số xx ấp SL1, xã TĐ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng – Theo Giấy ủy quyền ngày 29-6-2018; (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà **Lý Thị Kim L**, sinh năm 19xx;
Địa chỉ: số xx ấp SL1, xã TĐ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 24-01-2018 và quá trình giải quyết vụ án ông Lâm Văn N là người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28-7-2016, ông Trần Vũ H và bà Chiêm Thị Kim V với Ngân hàng O - chi nhánh Sóc Trăng ký Hợp đồng tín dụng số 0352/2016/HĐTD-CN để vay số tiền 100.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh bò, loại hình cho vay từng lần với lãi suất cho vay 13%/năm áp dụng cố định trong 06 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 07 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần theo công thức tính lãi như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + 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 do OCB 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 là 60 tháng kể từ ngày 08-8-2016.

+ Phương thức thanh toán trả nợ gốc định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng từ tháng 01 đến tháng thứ 59, mỗi kỳ thanh toán 1.600.000 đồng, tháng cuối thanh toán 5.600.000 đồng. Trả nợ lãi 01 tháng/lần, định kỳ vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

- Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay trên của ông H và bà V thì bà L đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0282/2015/BĐ ngày 15-7-2015 thế chấp các tài sản sau:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 518045 do Ủy ban nhân dân huyện MX, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30-9-2008 cho bà Lý Thị Kim L.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 518044 do Ủy ban nhân dân huyện MX, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 01-10-2008 cho bà Lý Thị Kim L.

Ngày 08-8-2016, Ngân hàng đã giải ngân cho ông H và bà V số tiền 100.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 0352.01/2016-OCB/KUNN-CN. Ông H, bà V đã trả cho Ngân hàng tính từ ngày 08-8-2016 đến hết ngày 24-01-2018 tiền gốc được 27.460.192 đồng và tiền lãi được 17.171.800 đồng. Sau đó không tiếp tục trả vốn lãi như thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ yêu cầu ông H và bà V thanh toán nhưng ông H và bà V không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng O yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Trần Vũ H và bà Chiêm Thị Kim V thanh toán ngay cho Ngân hàng khoản nợ tính từ ngày 25-01-2018 đến hết ngày 15-3-2018 tổng số tiền là 83.403.555 đồng, trong đó tiền gốc trong hạn là 50.400.000 đồng, tiền gốc quá hạn là 22.139.808 đồng, tiền lãi trong hạn là 8.492.631 đồng, tiền lãi quá là 2.371.116 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông H và bà V trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Nếu ông H và bà V không thanh toán đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0282/2015/BĐ ngày 15-7-2015 gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 518045 do UBND huyện MX, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30-9-2008 cho bà Lý Thị Kim L; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 518044 do UBND huyện MX, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 01-10-2008 cho bà Lý Thị Kim L.

Tại phiên tòa, ông Trần Vũ H là bị đơn trình bày:

Thừa nhận hiện ông cùng vợ là Chiêm Thị Kim V có vay tiền của ngân hàng và hiện nay còn nợ Ngân hàng O số tiền gốc và lãi như người đại diện của ngân hàng trình bày. Nay xin vài tháng nữa trả từ từ.

Tại phiên tòa, bà Lý Thị Kim L là người đại diện theo ủy quyền của bà Chiêm Thị Kim V là bị đơn trình bày:

Thừa nhận V có cùng chồng là Trần Vũ H có vay tiền của ngân hàng và còn nợ Ngân hàng O số tiền gốc và lãi như người đại diện của ngân hàng trình bày. Nay xin vài tháng nữa trả từ từ.

Tại phiên tòa, bà Lý Thị Kim L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Do con bà là Trần Vũ H và con dâu là Chiêm Thị Kim V cần tiền làm ăn, nên bà đồng ý dùng tài sản của bà thế chấp để bảo đảm nợ của H và V như đại diện ngân hàng trình bày và bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp nếu H, V không thanh toán đầy đủ

số vốn vay và các khoản tiền lãi cho Ngân hàng, nhưng khi phát mãi tài sản yêu cầu trừ ra phần đất khu vực mồ mã của bên chồng trên thửa đất số 819.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung, tại phiên tòa bị đơn H, người đại diện của bị đơn V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan L đều thừa nhận nợ như người đại diện của nguyên đơn trình bày, nhưng yêu cầu khi phát mãi tài sản cần trừ phần đất khu vực mồ mã. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn. Buộc các bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu của nguyên đơn. Trong trường hợp thực hiện phát mãi tài sản thế chấp cần trừ phần đất khu vực mồ mã.

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 tố tụng:

[1] Về sự có mặt của đương sự: Bị đơn bà Chiêm Thị Kim V vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có người đại diện theo ủy quyền là bà Lý Thị Kim L tham gia phiên tòa. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 227; Khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà V.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng O yêu cầu bị đơn ông H, bà V trả nợ vay bổ sung vốn kinh doanh bò. Nên đây là tranh chấp về kinh doanh, thương mại và 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.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Do các bên không yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện, nên không đặt ra xem xét.

[4] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Trần Vũ H, bà Chiêm Thị Kim V có địa chỉ thường trú tại huyện MX, nhưng theo thỏa thuận tại Khoản 3 Điều 11 của Hợp

đồng tín dụng số 0352/2016/HĐTD ngày 28-7-2016 thì một trong các bên có thể yêu cầu Tòa án có thẩm quyền nơi có trụ sở chính hoặc nơi có chi nhánh của OCB để giải quyết. Ngân hàng O có địa chỉ chi nhánh tại số xx đường THĐ, Phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng Dân sự về thẩm quyền của Tòa án theo sự lựa chọn của nguyên đơn, thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố S.

Về nội dung:

[5] Xét yêu cầu khởi kiện buộc ông Trần Vũ H, bà Chiêm Thị Kim V trả số tiền nợ gốc trong hạn là 50.400.000 đồng, tiền nợ gốc quá hạn là 22.139.808 đồng, thấy:

Hợp đồng tín dụng số 0352/2016/HĐTD-CN giữa Ngân hàng O chi nhánh Sóc Trăng với ông Trần Vũ H, bà Chiêm Thị Kim V được ký kết ngày 28-7-2016 trên cơ sở tự nguyện, không bị đe dọa hay có sự ép buộc, do các cá nhân có đầy đủ tư cách đại diện và năng lực hành vi dân sự giao kết. Nội dung và điều khoản của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Các đương sự cũng không tranh chấp về nội dung và điều khoản của hợp đồng. Do đó, xác định Hợp đồng tín dụng số 0352/2016/HĐTD-CN có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia giao dịch.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì từ ngày 08-8-2016 đến hết ngày 24-01-2018, ông H và bà V đã trả cho Ngân hàng O được số tiền lãi là 17.171.800 đồng và tiền gốc là 27.460.192 đồng. Sau đó, ông H và bà V không tiếp tục trả tiền gốc và lãi theo hợp đồng đã thỏa thuận. Ông H và bà V đã vi phạm Điều 4 của Hợp đồng tín dụng – Khách hàng cá nhân số 0352/2016/HĐTD-CN ngày 28-7-2016. Nay Ngân hàng O yêu cầu ông H và bà V trả tiền nợ gốc trong hạn là 50.400.000 đồng, tiền nợ gốc quá hạn là 22.139.808 đồng. Ông H, bà L là người đại diện của bà V đều thừa nhận. Theo quy định Khoản 2, 3 Điều 92; Khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do đó, yêu cầu ông H, bà V trả số tiền nợ gốc cho Ngân hàng O là có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu buộc ông Trần Vũ H, bà Chiêm Thị Kim V trả số tiền lãi từ ngày 25-01-2018 đến hết ngày 15-3-2019 lãi trong hạn là 8.492.631 đồng, lãi quá hạn là 2.371.116 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ vay, thấy:

Do ông H, bà V vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 25-01-2018, nên việc Ngân hàng O yêu cầu trả tiền lãi từ ngày 25-01-2018 đến hết ngày 07-8-2018 với lãi suất trong hạn là 11,9%/năm và từ ngày 08-8-2018 đến hết ngày 15-3-2019 với lãi suất trong hạn là 12,3%/năm với số tiền lãi trong hạn là 8.492.631 đồng. Lãi quá hạn từ ngày 25-01-2018 đến hết ngày 24-8-2018 với lãi suất quá hạn là 17,85% và từ

ngày 25-8-2018 đến hết ngày 15-3-2019 với lãi suất quá hạn là 18,45% với số tiền lãi quá hạn là 2.371.116 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi ông H và bà V thanh toán hết nợ vay là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận tại Điều 4; Khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 nên chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, thấy:

Tài sản thứ nhất, là quyền sử dụng thửa đất số 819, tờ bản đồ số 09, diện tích 1831 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp SL1, xã TĐ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 518045 do Ủy ban nhân dân huyện MX, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Lý Thị Kim L ngày 30-9-2008;

Tài sản thứ hai, là quyền sử dụng thửa đất số 814, tờ bản đồ số 09, diện tích 103,1 m² đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất là nhà ở ấp SL1, xã TĐ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng, diện tích sử dụng là 95,86 m², diện tích xây dựng là 95,86 m², kết cấu nhà trệt: Tường 10, cột khung BTCT, mái lợp tol Fibrô xi măng, nền lát gạch men theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 518044 do Ủy ban nhân dân huyện MX, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Lý Thị Kim L ngày 01-10-2008.

Theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 về người sử dụng đất thì người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà L là người sử dụng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của ông H và bà V thì bà L đã dùng tài sản được Nhà nước công nhận quyền sử dụng, thế chấp cho Ngân hàng O theo Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0282/2015/BĐ ngày 15-7-2015. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 thì người sử dụng đất được thực hiện quyền thế chấp quyền sử dụng đất. Do đó, bà L được thế chấp quyền sử dụng đất. Đến ngày 17-7-2015, hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng BX. Theo quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực. Do đó, hợp đồng thế chấp không vi phạm điều kiện về công chứng, chứng thực hợp đồng.

Nay Ngân hàng O yêu cầu, nếu ông H và bà V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 518044 do UBND huyện MX, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 01-10-2008 và quyền sử dụng đất theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 518045 do UBND huyện MX, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30-9-2008 cho bà L để thu hồi nợ. Theo quy định tại Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005 về xử lý tài sản thế chấp thì trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 819 của bà L qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì trên đất có 05 ngôi mộ bằng đất. Theo quy định tại Điều 163 Bộ luật Dân sự 2005 về tài sản thì tài sản bao gồm vật, tiền, giấy tờ có giá và các quyền tài sản. Do đó, 05 ngôi mộ không phải là tài sản nên không thuộc tài sản thế chấp. Nên khi xử lý tài sản thế chấp cần trừ phần diện tích đất thuộc khu vực mộ mã.

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.

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

[7] Về án phí, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 5; Khoản 1 Điều 30; điểm b Khoản 1 Điều 35; điểm b Khoản 1 Điều 40; Khoản 2, 3 Điều 92; Điều 147; Điều 157; Khoản 1 Điều 227; Khoản 2 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 122; Điều 163; Điều 355; Điều 471; Điều 473 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 5; Khoản 1, điểm a Khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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.

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

Tuyên xử:

1. Buộc ông Trần Vũ H, bà Chiêm Thị Kim V trả Ngân hàng X (OCB) tổng số tiền 83.403.555 đồng. Trong đó tiền nợ gốc trong hạn là 50.400.000 đồng, tiền nợ gốc quá hạn là 22.139.808 đồng, tiền lãi từ ngày 25-01-2018 đến hết ngày 15-3-2019 lãi trong hạn là 8.492.631 đồng, lãi quá hạn là 2.371.116 đồng.

Kể từ ngày 16 tháng 3 năm 2019, ông Trần Vũ H, bà Chiêm Thị Kim V 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 – Khách hàng cá nhân số 0352/2016/HĐTD-CN ngày 28-7-2016, cho đến khi thi hành xong số tiền vay nợ gốc.

2. Trường hợp ông Trần Vũ H, bà Chiêm Thị Kim V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng X (OCB) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ (theo Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0282/2015/BĐ ngày 15-7-2015) là: Quyền sử dụng thửa đất số 819, tờ bản đồ số 09, diện tích 1831 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp SL1, xã TĐ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 518045 do Ủy ban nhân dân huyện MX, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Lý Thị Kim L ngày 30-9-2008; Quyền sử dụng thửa đất số 814, tờ bản đồ số 09, diện tích 103,1 m² đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất là nhà ở ấp SL1, xã TĐ, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng, diện tích sử dụng là 95,86 m², diện tích xây dựng là 95,86 m², kết cấu nhà trệt: Tường 10, cột khung BTCT, mái lợp tol Fibrô xi măng, nền lát gạch men theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 518044 do Ủy ban nhân dân huyện MX, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Lý Thị Kim L ngày 01-10-2008. Khi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cần trừ phần đất khu vực mồ mã. (kèm theo sơ đồ vị trí)

3. Sau khi ông Trần Vũ H, bà Chiêm Thị Kim V thanh toán đủ số tiền nợ thì Ngân hàng X (OCB) trả giấy tờ về tài sản thế chấp theo Hợp đồng tín dụng – Khách hàng cá nhân số 0352/2016/HĐTD-CN ngày 28-7-2016 cho chủ sở hữu.

4. Về án phí: Ông Trần Vũ H, bà Chiêm Thị Kim V phải nộp 4.170.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng X (OCB) không phải nộp án phí. Hoàn trả Ngân hàng X (OCB) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.031.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000227 ngày 27-02-2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Sóc Trăng.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Trần Vũ H, bà Chiêm Thị Kim V phải nộp số tiền 3.886.809 đồng để trả Ngân hàng X (OCB), do Ngân hàng X (OCB) đã nộp tạm ứng.

6. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đề 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