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

Bản án số: 13/2021/DS - ST.
Ngày: 13 - 7 - 2021.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG P, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh Hoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Kim Phước

Ông Thạch Thanh T

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ánh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12, 13 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 114/2020/TLST – DS, ngày 05 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2021/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S; Địa chỉ: Số 266 và 268 đường Nam Kỳ Khởi Ng, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trang Thành T – Giám đốc chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần S chi nhánh Long P là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 4041/2018/GUQ – PLngày 10/12/2018 của Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần S); Địa chỉ: Ấp 2, thị trấn Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- Bà Thạch Thị C, sinh năm 1971 và ông Thạch H, sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp Kinh Ngang, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 06/7/2020 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S và bà C, ông H có ký hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1830300489 ngày 01/11/2018 và giấy nhận nợ số LD1930400597 ngày 31/10/2019 với số tiền vay là 50.000.000 đồng; Mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay được xác định cụ thể trong từng giấy

nhận nợ có thể có thời hạn vay khác nhau; Lãi suất 03 tháng đầu tiên là 12%/năm; Tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân VND12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Sacombank cộng biên độ 5 %/năm, điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Ngoài ra, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S và bà C, ông H có ký hợp đồng tín dụng số LD1910700356 ngày 19/4/2019 và giấy nhận nợ ngày 22/4/2019 với số tiền vay là 300.000.000 đồng; Mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh; Lãi suất 03 tháng đầu tiên là 12%/năm; lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có), lãi suất do Sacombank xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ (theo mẫu của Sacombank). Tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 04 kể từ ngày ký Hợp đồng này, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân VND13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Sacombank cộng biên độ 5,1%/năm và được Sacombank quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/01 lần, thời hạn vay là 60 tháng

Tài sản đảm bảo: Đối với số tiền 300.000.000 đồng được đảm bảo là phần đất có diện tích 789m², thuộc thửa 902, tờ bản đồ 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI439317 ngày 05/4/2018 do ông Thạch H và bà Thạch Thị C đứng tên; hai bên có làm hợp đồng thế chấp số LD1910700356.1 ngày 19/4/2019 và số tiền 50.000.000 đồng được đảm bảo là phần đất có diện tích 1.901m², thuộc thửa 904, tờ bản đồ 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI439337 ngày 10/4/2018 do ông Thạch H và bà Thạch Thị C; hai bên có làm hợp đồng thế chấp số LD1830300489.1 ngày 01/11/2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà C, ông H đã trả lãi cho Ngân hàng một phần gốc và lãi cụ thể: Đối với số tiền vay là 50.000.000 đồng, tiền lãi từ ngày 31/3/2020 đến ngày 12/7/2021 còn dư nợ Ngân hàng là 61.450.000 đồng bao gồm 50.000.000 đồng tiền gốc và 11.450.000 đồng tiền lãi (trong đó lãi trong hạn là 500.000 đồng, lãi quá hạn là 10.950.000 đồng). Đối với số tiền vay là 300.000.000 đồng, tiền lãi từ ngày 22/6/2020 đến ngày 12/7/2021 còn dư nợ Ngân hàng là 253.206.667 đồng bao gồm 223.000.000 đồng tiền gốc và 30.206.667 đồng tiền lãi (trong đó lãi trong hạn là 25.776.667 đồng, lãi quá hạn là 4.430.000 đồng). Nay Ngân hàng thương mại cổ phần S yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Thạch H và bà Thạch Thị C phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền gốc là 273.000.000 đồng; lãi trong hạn là 26.276.667 đồng và lãi quá hạn là 15.380.000 đồng tạm tính từ ngày 12/7/2021. Đồng thời, phải trả phần tiền lãi từ ngày 13/7/2020 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

- Nếu ông Thạch H và bà Thạch Thị C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S yêu cầu xử lý tài sản thế chấp như trên và tài sản gắn liền với đất theo quy định để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long P tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Xác định đúng quan hệ tranh chấp. Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu ông Thạch H và bà Thạch Thị C có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn tổng số tiền là 314.656.667 đồng và cộng phần lãi vay phát sinh thêm với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký trong thời gian chờ xét xử của Tòa án và chờ thi hành án. Nếu không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên và tài sản gắn liền với đất để Ngân hàng thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Thạch Thị C và ông Thạch H mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án như: Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Thạch Thị C và ông Thạch H.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền gốc là 273.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy: Để chứng minh cho yêu cầu của mình nguyên đơn cung cấp cho Tòa án chứng cứ cụ thể: Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1830300489 ngày 01/11/2018 và giấy nhận nợ số LD1930400597 ngày 31/10/2019 với số tiền vay là 50.000.000đồng; Hợp đồng tín dụng số LD1910700356 ngày 19/4/2019 và giấy nhận nợ ngày 22/4/2019 với số tiền vay là 300.000.000đồng đều có chữ ký của bị đơn và các giấy tờ khác có liên quan. Xét thấy, về hình thức, nội dung các văn bản này là phù hợp theo quy định pháp luật. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt các tài liệu, chứng cứ mà bên nguyên đơn cung cấp và thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho bị đơn biết nhưng bị đơn không có ý kiến phản đối gì. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 các tình tiết nêu trên là tình tiết không phải chứng minh trong vụ án, nên Hội đồng xét xử khẳng định bị đơn đã vay và nhận đủ của Ngân hàng số tiền là 350.000.000 đồng là có căn cứ. Sau khi vay bị đơn đã trả cho nguyên đơn 77.000.000 đồng tiền gốc (đối với số tiền vay 300.000.000 đồng) còn nợ của nguyên đơn số tiền là 273.000.000 đồng. Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền vay gốc còn lại là 273.000.000 đồng là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về lãi suất: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu trả lãi cụ thể: Hợp đồng tín dụng đối với số tiền 50.000.000 đồng tạm tính từ ngày 31/3/2020 đến ngày 12/7/2021 là 11.450.000 đồng tiền lãi (trong đó lãi trong hạn là 500.000 đồng, lãi quá hạn là 10.950.000 đồng) và hợp đồng tín dụng đối với số tiền vay là 300.000.000 đồng (đã trả gốc 77.000.000 đồng), tiền lãi từ ngày 22/6/2020 đến ngày 12/7/2021 là 30.206.667 đồng tiền lãi (trong đó lãi trong hạn là 25.776.667 đồng, lãi quá hạn là 4.430.000 đồng). Đồng thời, phải trả phần tiền lãi từ ngày 13/7/2021 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại giấy nhận nợ ngày 31/10/2019 giữa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận đối với số tiền vay gốc là 50.000.000 đồng thỏa thuận "Lãi suất 03 tháng đầu tiên là 12%/năm; Tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân VND12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Sacombank cộng biên độ 5 %/năm, điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần" và tại giấy nhận nợ 22/4/2019 giữa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận đối với số tiền vay gốc là 300.000.000 đồng thỏa thuận "Lãi suất 03 tháng đầu tiên là 12%/năm; lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có), lãi suất do Sacombank xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ (theo mẫu của Sacombank). Tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 04 kể từ ngày ký Hợp đồng này, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân VND13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Sacombank cộng biên độ 5,1%/năm và được Sacombank quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/01 lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước và lãi suất cho vay". Lãi suất do các bên thỏa thuận là phù hợp với Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Mặt khác, theo bảng tính lãi tiền vay của nguyên đơn cung cấp thì bị đơn còn phải trả tiền lãi tạm tính đến ngày 12/7/2021 là 41.656.667 đồng bao gồm tiền lãi của hợp đồng ngày 31/10/2019 số tiền gốc 50.000.000 đồng từ 31/3/2019 đến ngày xét xử 12/7/2021 gồm lãi suất trong hạn là 500.000 đồng, lãi quá hạn 10.950.000 đồng; hợp đồng ngày 22/4/2019 số tiền gốc còn lại là 223.000.000 đồng từ 22/6/2020 đến ngày xét xử 12/7/2021 gồm lãi suất trong hạn là 25.776.667 đồng, lãi quá hạn 4.430.000 đồng. Như vậy, việc bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả tiếp dư nợ gốc và lãi theo giao kết trong hợp đồng đã vi phạm hợp đồng cho vay mà các bên đã ký kết, bị đơn là người có lỗi và là người vi phạm hợp đồng nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết theo quy định của pháp luật. Bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn tiền lãi tạm tính đến ngày 12/7/2021 là 41.656.667 đồng bao gồm tiền lãi của hợp đồng ngày 31/10/2019 số tiền gốc 50.000.000 đồng từ 31/3/2019 đến ngày xét xử 12/7/2021 gồm lãi suất trong hạn là 500.000 đồng, lãi quá hạn 10.950.000 đồng; hợp đồng ngày 22/4/2019 số tiền gốc còn lại là 223.000.000 đồng từ 22/6/2020 đến ngày xét xử 12/7/2021 gồm lãi suất trong hạn là 25.776.667 đồng, lãi quá hạn 4.430.000 đồng. Đồng thời, phải trả phần tiền lãi từ ngày 13/7/2021 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ

[4] Từ phân tích nêu trên, bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn dư nợ tính đến ngày 12/7/2021 số tiền vay gốc là 273.000.000 đồng, tiền lãi là 41.656.667 đồng, tổng cộng là 314.656.667 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp như trên theo quy định để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy: Để chứng minh cho yêu cầu của mình nguyên đơn cung cấp cho Tòa án Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1830300489.1 ngày 01/11/2018 có chữ ký của bị đơn ở mục bên thế chấp đã được chứng thực; bản sao đơn yêu cầu đăng ký thế chấp có chứng nhận của cơ quan đăng ký; bản sao giấy chứng nhận nhận phần đất có diện tích 1.901m², thuộc thửa 904, tờ bản đồ 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI439337 ngày 10/4/2018 do ông Thạch H, bà Thạch Thị C đứng tên được bảo đảm cho nghĩa vụ bao gồm toàn bộ nghĩa vụ đối với hợp đồng tín dụng số LD1830300489 ngày 01/11/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1910700356.1 ngày 19/4/2019 có chữ ký của bị đơn ở mục bên thế chấp đã được chứng thực; bản sao đơn yêu cầu đăng ký thế chấp có chứng nhận của cơ quan đăng ký; bản sao giấy chứng nhận phần đất có diện tích 789m², thuộc thửa 902, tờ bản đồ 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI439317 ngày 05/4/2018 do ông Thạch H, bà Thạch Thị C đứng tên được bảo đảm cho nghĩa vụ bao gồm toàn bộ nghĩa vụ đối với hợp đồng tín dụng số LD1910700356 ngày 19/4/2019. Xét thấy, về hình thức, nội dung các văn bản này là phù hợp theo quy định pháp luật. Ngoài ra, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/12/2020 về tài sản thế chấp không thay đổi so với thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp. Như vậy, đã đủ cơ sở khẳng định bị đơn đã tự nguyện dùng tài của mình là quyền sử dụng đất là phần đất có diện tích 1.901m², thuộc thửa 904, tờ bản đồ 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI439337 ngày 10/4/2018 do ông Thạch H, bà Thạch Thị C đứng tên và phần đất có diện tích 789m², thuộc thửa 902, tờ bản đồ 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI439317 ngày 05/4/2018 do ông Thạch H, bà Thạch Thị C đứng tên để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bị đơn theo hợp đồng thế chấp nêu trên. Mặt khác, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ trên phần đất có diện tích 789m², thuộc thửa 902, tờ bản đồ 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI439317 ngày 05/4/2018 do ông Thạch H, bà Thạch Thị C đứng tên có tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, có kết cấu nền lót gạch bông, tường 10, không trần, mái ngói, cửa gỗ có số đo ngang 08m, dài 18m thuộc sở hữu của ông Thạch H, bà Thạch Thị C, đối chiếu với khoản 3 Điều 318 Bộ luật dân sự năm 2015 xác định tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, có kết cấu nền lót gạch bông, tường 10, không trần, mái ngói, cửa gỗ có số đo ngang 08m, dài 18m thuộc sở hữu của ông Thạch H, bà Thạch Thị C cũng thuộc tài sản thế chấp. Vì vậy, xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 299; khoản 3 Điều 318; Điều 319 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: 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 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 và lệ phí tòa án Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án.

[7] Như đã phân tích nêu trên xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Long P đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 299. khoản 3 Điều 318g, Điều 319, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 này 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Thạch H và bà Thạch Thị C phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền là 314.656.667 đồng (Ba trăm mười bốn triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi đồng). Bao gồm 273.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi ba triệu đồng) tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 12/7/2021 là 41.656.667 đồng (Bốn mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày 13/7/2021 cho đến khi thi hành án xong; Ông Thạch H và bà Thạch Thị C còn phải chịu phần lãi suất phát sinh trên nợ gốc trong hạn, lãi suất trên nợ gốc quá hạn của số tiền còn phải thi hành án theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Về tài sản thế chấp: Trường hợp ông Thạch H và bà Thạch Thị C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp cụ thể: Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1830300489.1 ngày 01/11/2018 đối với tài sản là quyền sử dụng đất tại phần đất có diện tích 1.901m², thuộc thửa 904, tờ bản đồ 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI439337 ngày 10/4/2018 do ông Thạch H và bà Thạch Thị C đứng tên; Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1910700356.1 ngày 19/4/2021 đối với tài sản là phần đất có diện tích 789m², thuộc thửa 902, tờ bản đồ 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI439317 ngày 05/4/2018 do ông Thạch H, bà Thạch Thị C đứng tên và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4, tường 10, nền lót gạch bông, mái ngói, không trần, cửa gỗ, có chiều ngang 08m., dài 18m thuộc sở hữu bà ông Thạch H và bà Thạch Thị C.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Thạch H và bà Thạch Thị C phải chịu 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này Ngân hàng thương mại cổ phần S đã nộp xong nên ông Thạch H và bà Thạch Thị C có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền là 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Thạch H và bà Thạch Thị Ngọc C phải chịu 15.732.833 đồng (mười lăm triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn tám trăm ba mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần S không chịu án phí dân sự sơ thẩm.Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.068.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007209 ngày 05/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng

5. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tống đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

6 Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

***Nơi nhận*:**
- VKSND huyện Long P;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyệnLong P;
- TA tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu (HS,VP).

DƯƠNG THỊ THANH HOA