TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **104**/2024/DS-ST
Ngày: 28-8-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Chiêm Ngọc Linh
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Hà Văn Châu.
2. Bà Trần Cẩm Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lý Thành Công - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Ngọc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28/8/2024, 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 88/2024/TLST-DS ngày 25/3/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 281/2024/QĐXXST-DS ngày 26/7/2024 giữa các đương sự:

– *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ trụ sở: Số B đường T, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội;

* *Người đại diện hợp pháp:* Bà Huỳnh Gia K, sinh năm 1978. Chức vụ: Giám đốc Phòng Giao dịch S. Địa chỉ: Số B đường H, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 01/3/2024) (có mặt).

– *Bị đơn:* Bà Phù Thị V, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: Số T, đường số L , Khu đô thị H, Khóm D, Phường D, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

– Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Huỳnh Gia K trình bày: Bà Phù Thị V có ký kết với Ngân hàng 02 Hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 003/2023/19269293/HĐTD ngày 09/01/2023 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 005/2023/19269293/HĐTD ngày 17/01/2023 được ký giữa bà Phù Thị V và Ngân hàng TMCP Đ Phòng giao dịch S: Số tiền vay là: 3.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ năm trăm triệu đồng). Mục đích vay: Thanh toán

tiền mua nhà ở, lãi suất vay: 10,3%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân lần đầu. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay, lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là: 10%/năm. Lãi suất điều chỉnh: 9,95%/năm (được điều chỉnh từ ngày 09/01/2024). Thời hạn vay: 323 tháng, Trả gốc 01 tháng một lần, vào ngày 15 hàng tháng (Kỳ đầu tiên vào ngày 15/02/2023) Số tiền: 10.400.000 đồng/ kỳ, kỳ cuối trả vào ngày 09/12/2049: Số tiền: 151.200.000 đồng. Trong thời gian vay khách hàng đã trả nợ gốc là 52.000.000 đồng và nợ lãi là 154.279.326 đồng, khoản vay đã quá hạn từ ngày 17/07/2023. Nợ gốc quá hạn là 83.200.000 đồng. Tính đến ngày 04/7/2024 nợ gốc là 3.448.000.000 đồng và nợ trong hạn là 369.641.282 đồng, lãi quá hạn gốc là 3.213.609 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 17.671.176 đồng, tổng cộng 3.838.526.067 đồng.

2. Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số hợp đồng: 036/2023/19269293/HĐTD ngày 28/03/2023 được ký giữa bà Phù Thị V và Ngân hàng: Hạn mức tín dụng thẻ là: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng). Lãi suất vay: 17%/năm, lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay. Ngày sao kê: ngày 25. Thời hạn thanh toán thẻ tín dụng: 15 ngày sau ngày sao kê. Nợ gốc tính đến ngày 04/7/2024 là 17.253.122 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.011.727 đồng, tổng cộng 18.264.849 đồng.

Để đảm bảo cho khoản nợ trên, Ngân hàng với bà V có ký Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 003/2023/19269293/HĐBĐ ngày 17/01/2023: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 481817 (Số vào sổ cấp GCN: CH03644) do UBND TP S cấp ngày 10/10/2022 cụ thể như sau: Thửa đất số: 1310. Tờ bản đồ số: 31. Địa chỉ thửa đất: Số 47-ƠLK76, đường số 7, khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, Tp Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích: 110,0 m² (bằng chữ: Một trăm mười phẩy không mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất có 4,4 m² thuộc hành lang bảo vệ hẻm an toàn thông hành địa dịch. Tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 481817 (Số vào sổ cấp GCN: CH03644) do UBND TP Sóc Trăng cấp ngày 10/10/2022 cụ thể như sau: Địa chỉ: Số 47-ƠLK76, đường số 7, khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Loại tài sản: Nhà ở riêng lẻ. Diện tích xây dựng: 92,4 m². Diện tích sàn: 188,2 m². Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng. Cấp (Hạng): Cấp 3.

Nợ vay của bà Phù Thị V đã quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng đã tạo mọi điều kiện để bà V trả nợ cũng như nhiều lần mời bà V đến Ngân hàng làm việc để tìm biện pháp xử lý nợ nhưng bà Vẹn không có thiện chí cũng như không chịu hợp tác với Ngân hàng để trả nợ vay.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà V phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 04/7/2024 của Hợp đồng tín dụng số 003/2023/19269293/HĐTD ngày 09/01/2023 tổng cộng 3.838.526.067 đồng và nợ của Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số hợp đồng: 036/2023/19269293/HĐTD ngày 28/03/2023 tổng cộng 18.264.849 đồng.

Trường hợp bà V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để Ngân hàng thu hồi nợ.

– Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Phù Thị V nhưng bà V không có văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án cung cấp lời khai, không đến tham dự buổi hòa giải cũng như không đến phiên tòa để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố S xác định: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, tuy nhiên sự chấp hành pháp luật của bị đơn, chưa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn bà Phù Thị V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà Vẹn.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Bà Vẹn có ký kết với Ngân hàng: 1/ Hợp đồng tín dụng số 003/2023/19269293/HĐTD ngày 09/01/2023, số tiền vay 3.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ năm trăm triệu đồng). Mục đích vay: Thanh toán tiền mua nhà ở; Lãi suất vay: 10,3%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân lần đầu. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay, Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là: 10%/năm. Lãi suất điều chỉnh: 9,95%/năm (được điều chỉnh từ ngày 09/01/2024). Thời hạn vay: 323 tháng, Trả gốc 01 tháng một lần, vào ngày 15 hàng tháng (Kỳ đầu tiên vào ngày 15/02/2023) Số tiền: 10.400.000 đồng/ kỳ, Kỳ cuối trả vào ngày 09/12/2049: Số tiền: 151.200.000 đồng. Trong thời gian vay bà đã trả nợ gốc là 52.000.000 đồng và nợ lãi là 154.279.326 đồng, khoản vay đã quá hạn từ ngày 17/07/2023. Tính đến ngày 04/7/2024 nợ gốc là 3.448.000.000 đồng và nợ trong hạn là 369.641.282 đồng, lãi quá hạn gốc là 3.213.609 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 17.671.176 đồng, tổng cộng 3.838.526.067 đồng; 2/ Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số hợp đồng: 036/2023/19269293/HĐTD ngày 28/03/2023. Hạn mức tín dụng thẻ là: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng). Lãi suất vay: 17%/năm, lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay. Ngày sao kê: ngày 25. Thời hạn thanh toán thẻ tín dụng: 15 ngày sau ngày sao kê. Nợ gốc tính đến ngày 04/7/2024 là 17.253.122 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.011.727 đồng, tổng cộng 18.264.849 đồng.

[3] Xét thấy, việc bà Vẹn không thực hiện nghĩa vụ trả tiếp dư nợ và lãi theo giao kết trong hợp đồng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong Hợp đồng tín dụng và hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng mà các bên đã ký kết. Bà Vẹn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, là người có lỗi vi phạm hợp đồng, nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa

án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà V có nội dung Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả số tiền vốn và lãi vay theo hai hợp đồng nêu trên, nhưng bà V không có văn bản trình bày ý kiến và cũng không phản đối những tình tiết, sự kiện do Ngân hàng xuất trình, nên căn cứ vào Hợp đồng tín dụng (bút lục 34-40); Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng (bút lục 25-33) và quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định bà V có nợ Ngân hàng, nên Ngân hàng yêu cầu trả số nợ nêu trên phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại Điều 11 của Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà Nước ban hành và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, số tiền lãi theo yêu cầu nêu trên, Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, đồng thời cũng phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu bà Vẹn có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng nợ của hợp đồng tín dụng tính đến ngày 04/7/2024 nợ gốc là 3.448.000.000 đồng và nợ trong hạn là 369.641.282 đồng, lãi quá hạn gốc là 3.213.609 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 17.671.176 đồng, tổng cộng 3.838.526.067 đồng và nợ của hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày 04/7/2024 gốc là 17.253.122 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.011.727 đồng, tổng cộng 18.264.849 đồng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận. Kể từ ngày 05/7/2024, nếu bà Vẹn không thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng, thì bà V còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[4] Để đảm bảo cho khoản nợ vay, bà V có thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 481817 (Số vào sổ cấp GCN: CH03644) do UBND TP Sóc Trăng cấp ngày 10/10/2022 cụ thể như sau: Thửa đất số: 1310. Tờ bản đồ số: 31. Địa chỉ thửa đất: khóm D, phường D, TP. S, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích: 110,0 m² (bằng chữ: Một trăm mười phẩy không mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất có 4,4 m² thuộc hành lang bảo vệ hẻm an toàn thông hành địa dịch. Tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 481817 (Số vào sổ cấp GCN: CH03644) do UBND TP S cấp ngày 10/10/2022 cụ thể như sau: đường số F, khu đô thị G, khóm D, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Loại tài sản: Nhà ở riêng lẻ. Diện tích xây dựng: 92,4 m². Diện tích sàn: 188,2 m². Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng. Cấp (Hạng): Cấp 3 theo Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 003/2023/19269293/HĐBĐ ngày 17/01/2023 ký kết giữa và V và Ngân hàng, có đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật (bút lục 13-23).

[5] Xét thấy, về hình thức và nội dung hợp đồng thế chấp, trình tự và thẩm

quyền đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại các Điều 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành. Trong hợp đồng thế chấp có giao kết về quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện, thời hạn và phương thức xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà người vay nợ không thực hiện. Do đó, Ngân hàng yêu cầu nếu bà V không tự nguyện trả nợ, thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Tại phiên toà, Hội đồng xét xử không đặt ra việc xử lý tài sản thế chấp ngay, mà đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, khi Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án thì bà V phải tự nguyện trả số tiền nợ nêu trên. Nếu không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng mới có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự.

[7] Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 950.000 đồng, bà V phải chịu. Do Ngân hàng đã tạm nộp trước nên bà Vẹn phải trả lại cho Ngân hàng 950.000 đồng.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 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, bà Vẹn phải chịu 109.135.818 đồng án phí sơ thẩm. Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 Ngân hàng TMCP Đ.

- Buộc bà Phù Thị V trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 003/2023/19269293/HĐTD ngày 09/01/2023 vốn gốc 3.448.000.000 đồng (Ba tỷ bốn trăm bốn mươi tám triệu đồng), lãi trong hạn là 369.641.282 đồng (Ba trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn hai trăm tám mươi hai đồng), lãi

quá hạn gốc là 3.213.609 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 17.671.176 đồng (Mười bảy triệu sáu trăm bảy mươi mốt nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng), tổng cộng 3.838.526.067 đồng (Ba tỷ tám trăm ba mươi tám triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi bảy đồng).

- Buộc bà Phù Thị V trả cho Ngân hàng Đ số tiền còn nợ theo Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số hợp đồng: 036/2023/19269293/HĐTD ngày 28/03/2023 gốc tính đến hết ngày 04/7/2024 là gốc là 17.253.122 đồng (Mười bảy triệu hai trăm năm mươi ba nghìn một trăm hai mươi hai đồng), nợ lãi trong hạn là 1.011.727 đồng (Một triệu không trăm mười một nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng), tổng cộng 18.264.849 đồng (Mười tám triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng).

Tổng cộng: 3.856.790.916 đồng (Ba tỷ tám trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi nghìn chín trăm mười sáu đồng).

Kể từ ngày 29/8/2024, bà Phù Thị V còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án thì bà Phù Thị V phải tự nguyện trả số tiền nêu trên. Nếu không tự nguyện thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 003/2023/19269293/HĐBĐ ngày 17/01/2023. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 481817 (Số vào sổ cấp GCN: CH03644) do UBND TP S cấp ngày 10/10/2022 cụ thể như sau: Thửa đất số: 1310. Tờ bản đồ số: 31. Địa chỉ thửa đất: Số C đường số D, khu đô thị F, khóm D, phường D, TP S, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích: 110,0 m² (bằng chữ: Một trăm mười phẩy không mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất có 4,4 m² thuộc hành lang bảo vệ hẻm an toàn thông hành địa dịch. Tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 481817 (Số vào sổ cấp GCN: CH03644) do UBND TP S cấp ngày 10/10/2022 cụ thể như sau: Địa chỉ: Số 47-ƠLK76, đường số 7, khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Loại tài sản: Nhà ở riêng lẻ. Diện tích xây dựng: 92,4 m². Diện tích sàn: 188,2 m². Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng. Cấp (Hạng): Cấp 3.

2/ Về chi phí thẩm định: Bà Phù Thị V phải chịu chi phí thẩm định là 950.000 đồng. Do Ngân hàng đã tạm nộp trước, nên bà V phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền 950.000 đồng (Chín trăm năm mươi nghìn đồng).

3/ Về án phí sơ thẩm: Bà Phù Thị V phải chịu 109.135.818 đồng (Một trăm lẻ chín triệu một trăm ba mươi lăm nghìn tám trăm mười tám đồng) án phí sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 53.202.000 đồng (Năm mươi ba triệu hai trăm lẻ hai nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001535, ngày 14/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ, 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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh ST (Phòng KTNV&THA);
- Các đương sự;
- VKSND TPST;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Chiêm Ngọc Linh