

Bản án số: **179/2024/DS-ST**

Ngày: 16-9-2024

*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
tranh chấp hợp đồng thế chấp QSDĐ*

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 Nguyễn Phước.
2. Ông Dư Văn Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Công Lĩnh - 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 Đồ Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16/9/2024, 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 223/2024/TLST-DS ngày 19/6/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 427/2024/QĐXXST-DS ngày 07/8/2024 giữa các đương sự:

– *Nguyên đơn:* Ngân Hàng TMCP P.

Trụ sở: Số A đường L, Phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

* *Người đại diện hợp pháp:* 1/ Bà Trần Hồng N, sinh năm 1989 (có mặt); 2/ Ông Liêu Thái H, sinh năm 1979 (có mặt); 3/ Ông Lâm Văn N, sinh năm 1982 (vắng mặt). Cùng địa chỉ: Số A đường H, Phường A, quận N, thành phố C, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 23/5/2023).

– *Bị đơn:*

+ Bà Phan Thị H, sinh năm 1983 (có mặt).

+ Ông Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1984 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số B, đường D6, khu đô thị G, Khóm D, Phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

– *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Trương H, sinh năm 1948 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số T, đường tỉnh E, ấp T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người đại diện hợp pháp*: Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1985. Địa chỉ: Số G đường tỉnh E, ấp T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 26/3/2024) (có mặt).

+ Bà Phan Thị Kim X, sinh năm 1986 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số H đường L, Khóm F, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

– Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P (sau đây gọi là Ngân hàng) cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của của nguyên đơn là Trần Hồng N trình bày:

+ Ngày 01/3/2022 bà Phan Thị H và ông Nguyễn Mạnh C có vay tiền tại Ngân hàng với số tiền là 2.200.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0153/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 01/03/2022, thời hạn vay 240 tháng, lãi suất trong hạn là 9%/năm cố định trong 24 tháng đầu, từ tháng thứ 25 trở đi, lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Bù đắp tiền bất động sản. Phương thức trả nợ gốc mỗi kỳ là 9.200.000 đồng, kỳ cuối trả 1.200.000 đồng, lãi vay trả 01 tháng/ lần theo dự nợ thực tế, định kỳ trả gốc lãi vào 10 hàng tháng.

+ Ngày 11/3/2022 và ngày 11/3/2022 bà Phan Thị H và ông Nguyễn Mạnh C có vay tiền tại Ngân hàng với số tiền là 500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0196/2022/HĐTDHM-OCB-CN ngày 11/03/2022, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn là 14%/năm cố định trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ 04 trở đi, lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán nước ngọt, nước giải khát. Phương thức trả nợ gốc: Cuối kỳ, lãi vay trả 01 tháng/ lần vào 10 hàng tháng.

+ Ngày 15/3/2023 bà Phan Thị H có vay của Ngân hàng theo Hợp đồng mở, sử dụng Thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho Khách hàng cá nhân số 0208 ngày 15/03/2023. Số tiền hạn mức: 40.000.000 đồng. Mục đích vay: Cấp hạn mức thẻ tín dụng. Lãi suất thẻ: Theo quy định của Ngân hàng.

Trong quá trình vay vốn đến nay, bà Phan Thị H đã thanh toán xong tiền nợ thẻ. Đối với 02 hợp đồng tín dụng thì bà Phan Thị H và ông Nguyễn Mạnh C còn nợ tính đến ngày 16/9/2024 tổng số tiền là 3.336.390.949 đồng, cụ thể:

+ Nợ của Hợp đồng tín dụng số 0153/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 01/03/2022: Gốc 2.117.193.431 đồng, lãi trong hạn 464.610.99 đồng, lãi quá hạn 34.088.814 đồng, lãi chậm trả 42.069.050 đồng, tổng cộng 2.657.962.294 đồng.

+ Nợ của Hợp đồng tín dụng số 0196/2022/HĐTDHM-OCB-CN ngày 11/03/2022: Gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.371.652 đồng, lãi quá hạn 136.855.479 đồng, tổng cộng 678.428.655 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của 02 Hợp đồng tín dụng trên, bà Phan Thị H và ông Nguyễn Mạnh C đã thế chấp cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất thuộc thửa

đất số 139, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.976,7 m², tọa lạc Khóm C, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 640399, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 18/06/2019 cho bà Phan Thị H và ông Nguyễn Mạnh C; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.951m², tọa lạc KhómC, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 640400, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 18/06/2019 cho bà Phan Thị H và ông Nguyễn Mạnh C, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0153/2022/BĐ ngày 01/03/2022 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Khi nhận thế chấp, Ngân hàng đã tiến hành thẩm định giá tài sản thế chấp theo quy định, có lập biên bản. Khi Ngân hàng xuống thẩm định tài sản để cho vay thì thấy trên đất có căn nhà tạm như hiện trạng ghi trong biên bản thẩm định của Tòa án, ông Nguyễn Mạnh C và bà Phan Thị H thống nhất là thế chấp luôn cả căn nhà tạm này và tất cả tài sản có trên đất, tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp có thỏa thuận là thế chấp quyền sử dụng đất và tất cả các tài sản gắn liền với thửa đất.

Nguyên đơn, thống nhất với nội dung theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 27/9/2023 và nội dung theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 12/12/2023.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phan Thị H và ông Nguyễn Mạnh C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo 02 hợp đồng tín dụng trên, mặc dù ngân hàng nhiều lần nhắc nợ nhưng bà Phan Thị H và ông Nguyễn Mạnh C vẫn không trả nợ.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông bà Phan Thị H và ông Nguyễn Mạnh C trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 16/9/2024 đối với: Nợ của Hợp đồng tín dụng số 0153/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 01/03/2022: Gốc 2.117.193.431 đồng, lãi trong hạn 464.610.999 đồng, lãi quá hạn 34.088.814 đồng, lãi chậm trả 42.069.050 đồng, tổng cộng 2.657.962.294 đồng; Nợ của Hợp đồng tín dụng số 0196/2022/HĐTDHM-OCB-CN ngày 11/03/2022: Gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.371.652 đồng, lãi quá hạn 136.855.479 đồng, tổng cộng 678.428.655 đồng.

Tổng cộng gốc và lãi của 02 hợp đồng trên là 3.336.390.949 đồng.

Buộc bà Phan Thị H và ông Nguyễn Mạnh C thanh toán toàn bộ các khoản lãi quá hạn, phí phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của 02 hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên, kể từ ngày tuyên án cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Phan Thị H và ông Nguyễn Mạnh C không có khả năng trả nợ hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn thì Ngân hàng yêu cầu được quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0153/2022/BĐ ngày 01/03/2022 và được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ba Xuyên số 939, quyền số 03/2022/TP/CC-SCC/HĐGD chứng thực ngày 01/3/2023 và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đại thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và tất cả tài sản gắn liền trên đất để Ngân hàng thu hồi nợ.

Tại phiên toà, Ngân hàng thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó không yêu cầu ông Nguyễn Mạnh C và bà Phan Thị H trả số tiền nợ thế tín dụng, do bà Phan Thị H đã thanh toán hết nợ thế cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu độc lập của Trương H thì Ngân hàng không đồng ý và yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

– Bị đơn bà Phan Thị H và ông Nguyễn Mạnh C trình bày:

+ Bà Phan Thị H trình bày: Bà Phan Thị H thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng về việc bà Hà và ông Nguyễn Mạnh C có vay tiền của Ngân hàng theo 02 hợp đồng tín dụng trên, hiện còn nợ tổng số tiền 3.336.390.949 đồng, có thể chấp tài sản cho Ngân hàng đúng như Ngân hàng trình bày. Bà H đồng ý cùng với ông C trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 16/9/2024 gốc và lãi là 3.336.390.949 đồng. Trường hợp đến hạn trả nợ mà không trả được thì đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp nêu trên.

Bà H không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Trương H về việc yêu cầu huỷ một phần của Hợp đồng thế chấp số 0153/2022/BĐ ngày 01/03/2022, đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 33, diện tích: 3.951 m², địa chỉ tại Khóm D, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, vì thửa đất 127 trên vợ chồng bà H đã nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa 127 từ ông Nguyễn Văn N, vợ chồng bà H không biết ông Trương Hán K, ông Trương H là ai.

+ Ông Nguyễn Mạnh C trình bày: Ông Nguyễn Mạnh C thống nhất lời trình bày của của vợ ông là bà Phan Thị H, không trình bày bổ sung gì thêm.

– Theo đơn yêu cầu độc lập của ông Trương H và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà người đại diện hợp pháp của ông Trương H là ông Nguyễn Văn T trình bày: Vào ngày 02/4/2016 con ông Trương H là Trương Hán K (chết năm 2018) có chuyển nhượng diện tích đất 1.000m², thuộc một phần của thửa đất số 127, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.951m², tọa lạc tại Khóm D, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng của ông Nguyễn Văn N, có làm “Hợp đồng tạm thời mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giá chuyển nhượng là 140.000.000 đồng, ông K đã trả 110.000.000 đồng vào ngày ký hợp đồng, còn lại 30.000.000 đồng thoả thuận trả khi sang tên quyền sử dụng đất xong. Ông K đã quản lý, sử dụng diện tích đất 1.000m² trên từ năm 2016 và căn nhà cấp 4 đến khi ông K chết tại căn nhà này vào ngày 31/01/2018. Sau khi ông K chết thì H tiếp tục quản lý, do ông H sinh sống tại huyện M nên căn nhà để trống, khoá cổng rào nhưng thỉnh thoảng có đến trông coi phần đất trên. Việc quản lý sử dụng đất, nhà, tường rào đã có vài năm trước khi ký kết hợp đồng thế chấp giữa ông C, bà H với Ngân hàng. Ngân hàng và ông C, bà H không thấy hoặc phớt lờ đi trong quá trình thẩm định tài sản. Ông N chuyển nhượng 1.000m² đất cho ông Kiều vào năm 2016, vợ chồng ông C đã biết, thể hiện tại “Văn bản thoả thuận” đã được công chứng ngày 08/4/2019, có nội dung ông N và ông C thoả thuận sau khi ông C nhận chuyển nhượng và làm thủ tục sang tên thì ông C có trách nhiệm tách 1.000m² lại cho bên thứ ba, tức là ông K. Do đó thửa đất 127 nêu trên, không thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông C, bà

H toàn bộ, mà có 1.000m² là ông K nhận chuyển nhượng của ông N trước khi ông N chuyển nhượng cho vợ chồng ông C. Ông H không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp đối với toàn bộ thửa 127 của Ngân hàng.

Nay ông Trương Húa yêu cầu Tòa án giải quyết: Huỷ một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0153/2022/BĐ ngày 01/3/2022 giữa bà Phan Thị H, ông Nguyễn Mạnh C với Ngân hàng đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.951m², tọa lạc Khóm D, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Ông Trương H không có yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Hán K với ông Nguyễn Văn N trong vụ án này.

– Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Kim X, nhưng bà X không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, yêu cầu độc lập của ông Trương H, cũng không giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án. Chỉ gửi “Đơn yêu cầu” đề ngày 26/6/2024, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà X.

– 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, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trương H.

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, căn cứ và kết quả tranh luận 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 yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Mạnh C, bà Phan Thị H cùng cư trú tại địa chỉ đường D6, khu đô thị A, Khóm D, Phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng trả số tiền vay theo hợp đồng tín dụng. Tòa án đã thụ lý vụ án và xác định tranh chấp hợp tín dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Do phát sinh thêm quan hệ tranh chấp nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” cho phù hợp và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lâm Văn N đã được

Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Kim X có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn là bà Trần Hồng N thay đổi yêu cầu khởi kiện, theo đó không yêu cầu bị đơn trả số tiền vay theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng. Hội đồng xét xử xét thấy, việc thay đổi yêu cầu của người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về nội dung vụ án:

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng về việc yêu cầu ông Nguyễn Mạnh C và bà Phan Thị H trả số tiền gốc và lãi của hai hợp đồng tín dụng là 3.336.390.949 đồng, thấy rằng:

[4.1] Theo Hợp đồng tín dụng số 0153/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 01/03/2022 ký kết giữa Ngân hàng với ông C và bà H thì Ngân hàng có cho ông C, bà H vay số tiền là 2.200.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng, lãi suất trong hạn là 9%/năm cố định trong 24 tháng đầu, từ tháng thứ 25 trở đi, lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Bổ đắp tiền bất động sản. Phương thức trả nợ gốc mỗi kỳ là 9.200.000 đồng, kỳ cuối trả 1.200.000 đồng, lãi vay trả 01 tháng/lần theo dư nợ thực tế, định kỳ trả gốc lãi vào 10 hàng tháng. Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông C, bà H nhận đủ số tiền 2.200.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ ngày 02/3/2022, hình thức giải ngân uỷ nhiệm chi. Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án bản sao có chứng thực Hợp đồng tín dụng số 0153/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 01/03/2022, Khế ước nhận nợ ngày 02/3/2022. Theo hợp đồng và các chứng từ mà Ngân hàng cung cấp có chữ ký và chữ viết tên của bị đơn ông Nguyễn Mạnh C, bà Phan Thị H. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông C và bà H chưa thanh toán được phần nào gốc và lãi. Tính đến ngày xét xử 16/9/2024 ông C, bà H còn nợ: Gốc 2.117.193.431 đồng, lãi trong hạn 464.610.999 đồng, lãi quá hạn 34.088.814 đồng, lãi chậm trả 42.069.050 đồng, tổng cộng 2.657.962.294 đồng

[4.2] Theo Hợp đồng tín dụng số 0196/2022/HĐTDHM-OCB-CN ngày 11/03/2022 ký kết giữa Ngân hàng với ông C và bà H thì Ngân hàng có cho ông C, bà H vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn là 14%/năm cố định trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ 04 trở đi, lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán nước ngọt, nước giải khát. Phương thức trả nợ gốc: Cuối kỳ, lãi vay trả 01 tháng/ lần vào 10 hàng tháng. Ngân hàng đã giải ngân cho ông C, bà H nhận đủ số tiền 500.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ ngày 27/12/2022, hình thức giải ngân tiền mặt. Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án bản sao có chứng thực Hợp đồng tín dụng số 0196/2022/HĐTDHM-OCB-CN ngày 11/03/2022, Khế ước nhận nợ ngày 27/12/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông C và bà H chưa thanh toán

được phân nào gốc và lãi. Tính đến ngày xét xử 16/9/2024 ông C, bà H còn nợ: Gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.371.652 đồng, lãi quá hạn 136.855.479 đồng, tổng cộng 678.428.655 đồng.

[4.3] Bị đơn ông C và bà H thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng và hiện còn nợ số tiền như Ngân hàng trình bày. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 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*”. Như vậy, có cơ sở xác định giữa Ngân hàng với ông C và bà H có ký kết 02 hợp đồng tín dụng trên.

[4.4] Về tính hợp pháp của 02 hợp đồng tín dụng: Ngân hàng giao kết hợp đồng với ông C và bà H thông qua người đại diện hợp pháp của Ngân hàng, các 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.

[4.3] Ngân hàng đã giải ngân cho ông C và bà H nhận đủ số tiền vốn vay 2.200.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 0153/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 01/03/2022 theo Khế ước nhận nợ ngày 02/3/2022, và giải ngân đủ cho ông C và bà H 500.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 0196/2022/HĐTDHM-OCB-CN ngày 11/03/2022 theo Khế ước nhận nợ ngày 27/12/2022, nhưng ông C và bà H đã không thực hiện việc trả tiền vốn và lãi theo đúng thỏa thuận theo khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng.

[4.4] Tính đến nay, ông C và bà H chưa trả cho Ngân hàng được phần nào vốn và lãi của 02 hợp đồng tín dụng trên. Do ông C và bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Điều 11 Hợp đồng tín dụng số 0153 và điều 13 của Hợp đồng tín dụng 0196 mà hai bên đã ký kết, nên Ngân hàng chấm dứt cho vay, thu hồi nợ, xử lý nợ theo Điều 10 Hợp đồng tín dụng số 0153 và Điều 12 của Hợp đồng tín dụng 0196 mà hai bên đã ký kết và yêu cầu ông C, bà H thanh toán toàn bộ số tiền vốn vay còn nợ tổng cộng của 02 hợp đồng trên với số tiền 2.617.193.431 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[4.5] Xét yêu cầu trả lãi của nguyên đơn: Theo Điều 5 Hợp đồng tín dụng số 0153, Khế ước nhận nợ ngày 02/3/2022 mà hai bên đã ký kết thì lãi suất cho vay trong hạn 9%/năm, cố định 24 tháng tính từ thời điểm giải ngân đầu tiên, từ tháng thứ 25 trở đi, lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Theo Điều 3 Hợp đồng tín dụng số 0196, Khế ước nhận nợ ngày 27/12/2022. Xét thấy, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 13 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước Quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Sau khi vay, ông C và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn và tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng và Khế ước

nhận nợ nên Ngân hàng đã chuyển những kỳ đến hạn thanh toán mà ông C, bà H chưa thanh toán sang nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất quá hạn là đúng theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Ngân hàng yêu cầu ông C và bà H phải thanh toán số tiền lãi tính đến hết ngày 16/9/2024 là 719.197.518 đồng (gồm: lãi trong hạn 500.982.651 đồng, lãi quá hạn 170.944.293 đồng, lãi chậm trả 47.270.574 đồng) là phù hợp với các Khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết và khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, số tiền lãi nêu trên nguyên đơn đã tính đúng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.6] Như vậy, tổng số tiền vốn và lãi của 02 hợp đồng tín dụng mà bị đơn ông C và bà H có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến hết ngày 16/9/2024 là 3.336.390.949 đồng.

[4.7]. Đối với yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 17/9/2024 cho đến khi ông C và bà H 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 các 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 năm 2010, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương H về việc yêu cầu huỷ một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0153/2022/BĐ ngày 01/3/2022 giữa bà Phan Thị H, ông Nguyễn Mạnh C với Ngân hàng đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.951m², toạ lạc Khóm D, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, thấy rằng:

[5.1] Ông Trương cho rằng của thửa đất số 127, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.951m², toạ lạc Khóm D, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng mà ông C, bà Hà thế chấp cho Ngân hàng có một phần đất diện tích 1.000m² được con ông Húa là ông Trương Hán K (chết năm 2016) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Nh vào ngày 02/4/2016.

[5.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, không có đương sự nào biết hiện nay ông Nguyễn Văn N đang ở đâu, Toà án cũng đã tiến hành xác minh và theo xác nhận của Công an Phường H, thành phố S thì ông Nguyễn Văn N có đăng ký thường trú tại số B đường X, Khóm D, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, nhưng từ năm 2022 thì ông N không còn ở địa phương, hiện đi đâu, làm gì địa phương không rõ (bút lục 78).

[5.3] Nhận thấy, theo “Hợp đồng tạm thời” ngày 02/4/2016 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn N và ông Trương Hán K (bút lục 180) do ông H cung cấp thì có thoả thuận ông N chuyển nhượng cho ông Kiều 1.000m², trong tổng diện tích đất 4.056,4m², nay là thửa đất số 127, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.951m², toạ lạc Khóm D, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng với giá 140.000.000 đồng, ông K đã trả trước 110.000.000 đồng, thoả thuận trả 30.000.000 đồng còn lại khi thực hiện xong thủ tục chuyển tên quyền sử dụng. Ông K đã quản lý, sử dụng thửa đất này đến ngày 31/8/2018 ông K chết, Trích lục khai tử xác định ông K chết tại

đường X, Khóm D, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (bút lục 186). Tại “Văn bản thoả thuận” ngày 08/4/2019 ký kết giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Mạnh C tại Văn phòng công chứng Trần Thanh D, số công chứng 1462, quyền số 01 ngày 08/4/2019/CC-SCC/HĐGD có nội dung: Bên A là ông Nguyễn Văn N có chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 4.056,4m² cho bên B là ông Nguyễn Mạnh C, nay thoả thuận “sau khi làm thủ tục chuyển nhượng sang tên Quyền sử dụng đất cho bên B thửa đất nêu trên, bên B sẽ tách một phần diện tích là 1.000m² cho bên thứ ba, phần đất cấp bờ kênh tính từ bìa bờ kênh trở vào, khi bên A có yêu cầu tách thửa thì bên B có nghĩa vụ đăng ký chuyển nhượng lại đối với phần diện tích đất nêu trên cho bên thứ ba” (bút lục 177). Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ Luật Tố tụng dân sự thì “Những tình tiết, sự kiện đã được ghi trong văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp” là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh. Do đó, có cơ sở xác định ông Trương Hán K có nhận chuyển nhượng 1.000m² của ông Nguyễn Văn N theo hợp đồng tạm thời trước khi ông N chuyển nhượng thửa đất 127 cho ông C, bà H và khi chuyển nhượng đất cho ông C, bà H thì ông N có thoả thuận với ông C về việc làm ông C phải thực hiện thủ tục tách quyền sử dụng đất 1.000m² cho bên thứ ba (là ông K) nên việc ông Trương H trình bày một phần của thửa đất 127 ông K đã quản lý, sử dụng trước khi ông N chuyển nhượng toàn bộ thửa 127 cho ông C, bà H và khi ông K chết vào năm 2018 thì cha ông K là ông H quản lý phần đất này, nhưng không có trực tiếp ở trên phần đất mà thỉnh thoảng có tới trông coi và có căn cứ để xác định ông H đã quản lý một phần của phần đất 127 trên trước khi ông C, bà H đem thế chấp cho Ngân hàng theo đồng thể chấp ký kết ngày 01/3/2022.

[5.4] Tuy nhiên sau khi nhận chuyển nhượng đất tại thửa 127 thì ông C, bà H không thực hiện theo văn bản thoả thuận nêu trên với ông N, không làm thủ tục tách 1.000m² đất, mà đem toàn bộ thửa 127 thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho hợp đồng vay, không cung cấp thông tin trên cho Ngân hàng và cũng không thông báo cho ông Húa biết. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0153/2022/BĐ ngày 01/3/2022 giữa bà Phan Thị H, ông Nguyễn Mạnh C với Ngân hàng được lập thành văn bản, có công chứng hợp đồng và việc thế chấp tài sản tại thửa 139, thửa 127, cùng tờ bản đồ số 33, tọa lạc Khóm D, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng đã được các bên thực hiện đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trước khi ký kết hợp đồng thế chấp với ông C, bà H, Ngân hàng có cử cán bộ cùng ông C tiến hành kiểm tra tài sản thực tế tài sản đảm bảo vào ngày 16/02/2022 (bút lục 12). Đồng thời như ông H trình bày, từ khi ông Trương Hán K chết vào năm 2018 thì ông H có quản lý phần diện tích 1.000m² đất trên nhưng không có trực tiếp ở trên đất, thỉnh thoảng có tới trông coi do nhà ông H ở huyện khác, nên tại thời điểm Ngân hàng xuống thẩm định vào ngày 16/02/2022 không có mặt ông H, nhưng do ông C, bà H xác định quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với thửa đất 127 là thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông C, bà H, nên Ngân hàng là người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự và mục 1 Phần II của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2023 ông C, bà H cũng

trình bày “*Khi nhận chuyển nhượng thửa đất 127 của ông Năm N (không nhớ rõ họ tên và địa chỉ hiện nay ở đâu) thì trên đất đã có căn nhà và hàng rào như hiện nay*” (bút lục 106) nên lỗi thuộc về ông C, bà H. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với ông C, bà H trên có hiệu lực thi hành. Yêu cầu độc lập của ông H về việc yêu cầu huỷ một phần hợp đồng thế chấp trên là không đủ căn cứ, nên không được chấp nhận.

[5.5] Trường hợp ông C, bà H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 139, thửa 127 nêu trên để Ngân hàng thu hồi nợ là có căn cứ, nên được chấp nhận. Trường hợp Ngân hàng có yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp tại thửa 127 thì những người thừa kế theo pháp luật của ông Trương Hán K là ông Trương H và bà Phan Thị Kim X được ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đầu tiên theo Án lệ số 11/2017/AL và buộc ông Trương H, bà Phan Thị Kim X có trách nhiệm bàn giao một phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 127 cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

[5.6] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trương H không có yêu cầu Toà án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Hán K với ông Nguyễn Văn N, không có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Văn N với ông Nguyễn Mạnh C, bà Nguyễn Thị H, do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5.7] Theo quy định tại Khoản 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự quy định “*3. Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình, nếu giao dịch với người này không bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều này nhưng có quyền khởi kiện, yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc xác lập với người thứ ba phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại*”. Như vậy ông Trương H, bà Phan Thị Kim X có quyền khởi kiện, yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại theo quy định tại khoản 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự. Do đó, nếu ông Trương H có yêu cầu giải quyết việc chuyển nhượng 1.000m² đất nêu trên thì có thể khởi kiện thành vụ án khác.

[6] Từ những nhận định trên, xét yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố S là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận. Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn ông C, bà H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 11.143.045 đồng. Do Ngân hàng đã tạm nộp trước nên ông C, bà H phải trả lại cho Ngân hàng 11.143.045 đồng.

Ông Trương H, bà Phan Thị Kim X không phải chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ quy định khoản 3, 6 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.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 98.727.819 đồng do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Nguyên đơn Ngân hàng không phải chịu án phí sơ thẩm được chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương H phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm đối với yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp không được Tòa án chấp nhận. Do ông H là người cao tuổi và có yêu cầu miễn án phí nên được miễn án phí sơ thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, điểm b Khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271, Điều 273 và Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 của Bộ luật Dân sự; Khoản 3, 6 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 nguyên đơn Ngân hàng TMCP P: Buộc ông Nguyễn Mạnh C bà Phan Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân Hàng TMCP P tổng số tiền vốn và lãi tính đến hết ngày 16/9/2024 là 3.336.390.949 đồng (trong đó: Tiền gốc 2.617.193.431 đồng, lãi trong hạn 500.982.651 đồng, lãi quá hạn 170.944.293 đồng, lãi chậm trả 47.270.574 đồng).

Kể từ ngày 17/9/2024 ông Nguyễn Mạnh C và bà Phan Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 0153/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 01/03/2022 và Hợp đồng tín dụng số 0196/2022/HĐTDHM-OCB-CN ngày 11/03/2022 cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp ông Nguyễn Mạnh C và bà Phan Thị H không có khả năng trả nợ hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn thì được

quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0153/2022/BĐ ngày 01/03/2022 và được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ba Xuyên số 939, quyền số 03/2022/TP/CC-SCC/HĐGD chứng thực ngày 01/3/2023 và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất để Ngân hàng thu hồi nợ.

Khi xử lý tài sản đảm bảo Ngân hàng TMCP P phải thanh toán giá trị tài sản gắn liền với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 33, toạ lạc Khóm D, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, tài sản gắn liền với thửa đất gồm: Nhà tạm diện tích $5,8\text{m} \times 22\text{m} = 127,6\text{m}^2$. Kết cấu: Nền đất, khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch, phía sau vách trổng, mái lợp tool. Hàng rào xung quanh: Dài $14,9\text{m} + 48,5\text{m} + 25,8\text{m} + 6,2\text{m} = 95,4\text{m}$; cao $1,8\text{m}$ tường gạch + 1m lưới B40 = $2,8\text{m}$. Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch + lưới B40 cho ông Trương H và bà Phan Thị Kim X. Khi xử lý tài sản đảm bảo mà không đủ thanh toán số nợ trên thì ông Nguyễn Mạnh C và bà Phan Thị H tiếp tục có trách nhiệm thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên. Khi xử lý tài sản đảm bảo đối với thửa số 127, tờ bản đồ số 33, toạ lạc Khóm D, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, ưu tiên quyền mua tài sản đầu tiên cho ông Trương H và bà Phan Thị Kim X và buộc ông Trương H, bà Phan Thị Kim X có trách nhiệm bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương H về việc yêu cầu huỷ một phần Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0153/2022/BĐ ngày 01/03/2022 đối với thửa đất số 127, toạ lạc Khóm 5, Phường 7, thành phố Sóc Trăng và được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ba Xuyên số 939, quyền số 03/2022/TP/CC-SCC/HĐGD chứng thực ngày 01/3/2023.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Mạnh C và bà Phan Thị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 11.143.045 đồng. Do Ngân hàng TMCP P đã nộp tạm ứng trước, nên ông Nguyễn Mạnh C và bà Phan Thị H phải trả lại cho Ngân hàng 11.143.045 đồng.

Ông Trương H và bà Phan Thị Kim X không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Nguyễn Mạnh C và bà Phan Thị H cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 98.727.819 đồng.

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P không phải chịu án phí sơ thẩm. Được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP P đã nộp 43.852.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0008797 ngày 09/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương H phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng, nhưng do ông Húa là người cao tuổi và có yêu cầu miễn án phí nên được miễn án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Trương H số tiền tạm ứng án

phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí số 0001747 ngày 16/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Bà Phan Thị Kim X không phải chịu án phí sơ thẩm.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự không có mặt tại phiên tòa 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, 7b 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;
- Lưu HSVA.

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

Chiêm Ngọc Linh