

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ST
TỈNH SÓC TRĂNG**

Bản án số: **13/2025/DS-ST**

Ngày: 23-01-2025.

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ST, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thanh Loan**.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Đào Khel**.

Ông **Hà Văn Châu**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Minh Thuận**, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố ST, tỉnh Sóc Trăng.

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

Trong ngày 23 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố ST xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 204/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 336/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng A**; Địa chỉ: số A, đường A1, phường A2, quận A3, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Trang Minh T** - Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng cá nhân – Ngân hàng A – Chi nhánh ST; Địa chỉ: Số B, đường B1, phường 2, thành phố ST, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Bà **Võ Thị Như M**, sinh năm 19XX (vắng mặt). Địa chỉ: Số C, đường C1, Khóm C3, Phường C3, thành phố ST, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/4/2024 của nguyên đơn Ngân hàng A và tại đơn xin xét xử vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trang Minh T trình bày:

Bà Võ Thị Như M đã ký kết với Ngân hàng A – Chi nhánh ST các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1/. Hợp đồng tín dụng số 106/2021/7084997/HĐTD, ngày 26/3/2021.

- Số tiền vay là 350.000.000 đồng, với mục đích xây dựng nhà ở. Thời hạn vay là 240 tháng. Lãi suất vay là 9.6%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay này đã quá hạn lãi kể từ ngày 12/12/2022. Đối với khoản vay này bà M đã trả được 29.160.000 đồng tiền gốc và 52.162.376 đồng tiền lãi. Tạm tính đến ngày 23/01/2025 bà M còn nợ 320.840.000 đồng tiền gốc và 85.430.358 đồng tiền lãi (lãi trong hạn 75.983.720 đồng, lãi quá hạn 2.256.824 đồng, lãi phạt trên lãi quá hạn 7.189.813 đồng).

2/. Hợp đồng tín dụng số 193/2019/7084997/HĐTD, ngày 17/6/2019.

- Số tiền vay là 250.000.000 đồng, với mục đích tiêu dùng. Thời hạn vay là 96 tháng. Lãi suất vay là 12.0%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay này đã quá hạn lãi kể từ ngày 15/12/2022. Đối với khoản vay này bà M đã trả được 106.600.000 đồng tiền gốc và 75.737.463 đồng tiền lãi. Tạm tính đến ngày 23/01/2025 bà M còn nợ 143.400.000 đồng tiền gốc và 41.462.298 đồng tiền lãi. (lãi trong hạn 34.411.851 đồng, lãi quá hạn 3.704.475 đồng, lãi phạt trên lãi quá hạn 3.345.972 đồng).

3/. Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 183/2022/7084997/HĐTD, ngày 17/5/2022.

- Số tiền vay là 800.000.000 đồng, với mục đích tiêu dùng. Thời hạn vay là 12 tháng. Lãi suất vay là 9.3%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay này đã quá hạn lãi kể từ ngày 17/8/2023. Đối với khoản vay này bà M đã trả được 43.425 đồng tiền gốc và 4.521.000 đồng tiền lãi. Tạm tính đến ngày 23/01/2025 bà M còn nợ 799.956.575 đồng tiền gốc và 238.752.421 đồng tiền lãi (lãi trong hạn 160.619.915 đồng, lãi quá hạn 62.981.787 đồng, lãi phạt trên lãi quá hạn 15.150.720 đồng).

4/. Hợp đồng phát hành thẻ và sử dụng thẻ tín dụng số 243/2022/7084997/HĐTD, ngày 16/6/2022.

- Số tiền vay là 15.000.000 đồng, với mục đích tiêu dùng. Thời hạn vay là 12 tháng. Lãi suất vay là 17%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Đối với khoản vay này bà M đã trả được 2.592.908 đồng tiền gốc. Tạm tính đến ngày 23/01/2025 dư nợ thẻ tín dụng là 17.133.785 đồng (trong đó nợ gốc là 12.407.092 đồng, lãi trong hạn 4.726.693 đồng).

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất thửa số 215, tờ bản đồ số 33, diện tích 99m² tọa lạc tại số D, thành phố ST. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 935543, do Ủy ban nhân dân thành phố ST cấp cho bà Võ Thị Như M ngày 14/4/2022. Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 142/2019/7084977/HĐBĐ ngày 30/5/2019 được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Ba Xuyên tỉnh Sóc Trăng ngày 30/5/2019. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 142.01/2021/7084997/HĐBĐ, ngày 12/3/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 142.02/2022/7084997/HĐBĐ, ngày 10/5/2022.

Nay nguyên đơn Ngân hàng A yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn bà Võ Thị Như M trả dứt nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/01/2025 là 1.646.975.437 đồng và phần lãi vay phát sinh thêm với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký trong thời gian chờ thi hành án (nếu có). Trường hợp bà Võ Thị Như M không còn khả năng trả nợ yêu cầu Tòa án buộc bà Võ Thị Như M phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên để Ngân hàng A thu hồi nợ.

Đối với bị đơn bà Võ Thị Như M: Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã cấp, tổng đạt hợp lệ 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; Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Các giấy triệu tập; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng bà M không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án, cũng không giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án thì Thẩm phán xác định về thẩm quyền, quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định của pháp luật và thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát cũng đảm bảo. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký cũng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đối với đương sự nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định pháp luật, riêng đối với bị đơn bà Võ Thị Như M chưa chấp hành đúng theo quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn Ngân hàng A khởi kiện bị đơn bà Võ Thị Như M có địa chỉ tại số C, đường C1, Khóm C3, Phường C3, thành phố ST, tỉnh Sóc Trăng và trong quá trình giải quyết cũng như các tài liệu chứng cứ thể hiện khoản tiền mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả là số tiền phát sinh từ việc phía bị đơn vay tiền theo hợp đồng tín dụng của nguyên đơn. Do đó, Tòa án xác định đây là vụ án dân sự, quan hệ pháp luật để giải quyết là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố ST theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Trang Minh T vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn bà Võ Thị Như M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng

vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bà Võ Thị Như M trả số tiền vốn vay 1.276.603.667 đồng, thấy rằng:

[2.1] Nguyên đơn Ngân hàng A đã cung cấp cho Tòa án bản sao có chứng thực: Hợp đồng tín dụng số 106/2021/7084997/HĐTD, ngày 26/3/2021, số tiền vay là 350.000.000 đồng, với mục đích xây dựng nhà ở. Thời hạn vay là 240 tháng. Lãi suất vay là 9.6%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Hợp đồng tín dụng số 193/2019/7084997/HĐTD, ngày 17/6/2019, số tiền vay là 250.000.000 đồng, với mục đích tiêu dùng. Thời hạn vay là 96 tháng. Lãi suất vay là 12.0%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 183/2022/7084997/HĐTD, ngày 17/5/2022, số tiền vay là 800.000.000 đồng, với mục đích tiêu dùng. Thời hạn vay là 12 tháng. Lãi suất vay là 9.3%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Hợp đồng phát hành thẻ và sử dụng thẻ tín dụng số 243/2022/7084997/HĐTD, ngày 16/6/2022, số tiền vay là 15.000.000 đồng, với mục đích tiêu dùng. Thời hạn vay là 12 tháng. Lãi suất vay là 17%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Đối với các hợp đồng nêu trên đều có chữ ký và chữ viết tên của bà Võ Thị Như M và Ngân hàng A đã giải ngân đầy đủ số tiền trên cho bà M.

Quá trình thực hiện hợp đồng. Đối với Hợp đồng tín dụng số 106/2021/7084997/HĐTD, ngày 26/3/2021, bà M đã trả được 29.160.000 đồng tiền gốc; Đối với Hợp đồng tín dụng số 193/2019/7084997/HĐTD, ngày 17/6/2019 bà M đã trả được 106.600.000 đồng tiền gốc; Đối với Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 183/2022/7084997/HĐTD, ngày 17/5/2022 bà M đã trả được 43.425 đồng tiền gốc; Đối với Hợp đồng phát hành thẻ và sử dụng thẻ tín dụng số 243/2022/7084997/HĐTD, ngày 16/6/2022 bà M đã trả được 2.592.908 đồng tiền gốc. Tòa án đã thông báo cho bà M biết các tài liệu chứng cứ trên nhưng bà M không có ý kiến phản đối nên căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự đây là tình tiết không phải chứng minh.

[2.2] Xét về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng số 106/2021/7084997/HĐTD, ngày 26/3/2021; Hợp đồng tín dụng số 193/2019/7084997/HĐTD, ngày 17/6/2019; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 183/2022/7084997/HĐTD, ngày 17/5/2022; Hợp đồng phát hành thẻ và sử dụng thẻ tín dụng số 243/2022/7084997/HĐTD, ngày 16/6/2022 đều có chữ ký và chữ viết tên của bà Võ Thị Như M, thấy rằng: các bên đều có đủ tư cách chủ thể, có đủ năng lực hành vi dân sự nên chủ thể tham gia ký kết hợp đồng là hợp pháp. Hợp đồng được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hình thức hợp đồng là hợp pháp. Các đương sự thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung của các 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 các hợp đồng trên có hiệu lực và buộc các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo hợp đồng.

[2.3] Ngân hàng A đã giải ngân cho bà M nhận đủ số tiền 1.415.000.000 đồng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, bà M chưa trả tiền gốc và lãi đúng hạn cho Ngân hàng A là vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các điều khoản của các hợp đồng mà các bên đã ký kết. Tính đến nay, thời hạn hợp đồng tín dụng đã hết nhưng bà M mới trả số tiền gốc là 138.396.333 đồng, còn lại số tiền gốc 1.276.603.667 đồng bà M chưa thanh toán cho Ngân hàng A. Do đó, Ngân hàng A yêu cầu bà M phải trả cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền gốc còn nợ 1.276.603.667 đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 280, Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bà Võ Thị Như M trả số tiền lãi vay 370.371.770 đồng, thấy rằng:

Tại các Hợp đồng tín dụng số 106/2021/7084997/HĐTD, ngày 26/3/2021, hai bên thoả thuận lãi suất vay là 9.6%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Hợp đồng tín dụng số 193/2019/7084997/HĐTD, ngày 17/6/2019, hai bên thoả thuận lãi suất vay là 12.0%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 183/2022/7084997/HĐTD, ngày 17/5/2022, hai bên thoả thuận lãi suất vay là 9.3%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; Hợp đồng phát hành thẻ và sử dụng thẻ tín dụng số 243/2022/7084997/HĐTD, ngày 16/6/2022, hai bên thoả thuận lãi suất vay là 17%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Xét thấy, mức lãi suất của các hợp đồng các bên đã ký kết là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên bị đơn phải có nghĩa vụ trả lãi cho nguyên đơn theo các hợp đồng đã giao kết. Xét thấy, quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn chưa trả cho nguyên đơn số tiền lãi nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 23/01/2025 với với số tiền là 370.371.770 đồng là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, tổng số tiền gốc và lãi mà bị đơn bà Võ Thị Như M phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng là 1.646.975.437 đồng.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn, thấy rằng:

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 142/2019/7084977/HĐBĐ ngày 30/5/2019 được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Ba Xuyên tỉnh Sóc Trăng ngày 30/5/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 142.01/2021/7084997/HĐBĐ, ngày 12/3/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 142.02/2022/7084997/HĐBĐ, ngày 10/5/2022 được ký kết của bên thế chấp là bà Võ Thị Như M thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 215, tờ bản đồ số 33, diện tích 99m² tọa lạc tại số D, thành phố ST. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 935543, do Ủy ban nhân dân thành phố ST cấp cho bà Võ Thị Như M ngày 14/4/2022.

Tại Công văn số 1555/BC.CNTPST ngày 19/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ST phúc đáp: “*Theo dữ liệu quản lý tại Chi*

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ST tại thời điểm cung cấp thông tin thì quyền sử dụng đất thửa số 215, tờ bản đồ số 33, diện tích 99m² tọa lạc tại số D, thành phố Sóc Trăng đứng tên chủ sử dụng đất là bà Võ Thị Như M, sinh năm 19XX và chưa có biến động về chủ sử dụng đất” và tại Công văn số 59/TL-CAP ngày 04/12/2024 của Công an phường 8, thành phố ST phúc đáp cho Toà án nhân dân thành phố ST như sau: “Hiện căn nhà số D, thành phố ST chỉ có chủ hộ là bà Võ Thị Như M, sinh năm 19XX, ngoài ra không có thành viên nào khác trong hộ”.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp trên thì phía Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bên vay (bà M) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Xét thấy, thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và các Điều 24, 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 (đã được sửa đổi bổ sung) của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Tại phiên Tòa, kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Từ những phân tích và nhận định nêu trên nên đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A được chấp nhận nên Ngân hàng A không phải chịu án phí. Bị đơn bà Võ Thị Như M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 61.409.263 đồng.

[7] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A được chấp nhận nên Ngân hàng A không phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ. Bị đơn bà Võ Thị Như M phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ số tiền là 950.000 đồng.

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, Điều 147, Điều 158; Khoản 2 Điều 227, Khoản 1, 3 Điều 228; Khoản 1 Điều 273, Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2011 của Thống đốc Ngân hàng Nhà Nước (đã được sửa đổi, bổ sung); khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

2. Buộc bà Võ Thị Như M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền vốn và lãi vay là 1.646.975.437 đồng.

Kể từ ngày 24/01/2025, bà Võ Thị Như M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà bà Võ Thị Như M phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng A cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng A.

Khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng A có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Võ Thị Như M không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất thửa số 215, tờ bản đồ số 33, diện tích 99m² tọa lạc tại số D, thành phố ST. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 935543, do Ủy ban nhân dân thành phố ST cấp cho bà Võ Thị Như M ngày 14/4/2022. Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 142/2019/7084977/HĐBĐ ngày 30/5/2019 được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Ba Xuyên tỉnh Sóc Trăng ngày 30/5/2019. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 142.01/2021/7084997/HĐBĐ, ngày 12/3/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 142.02/2022/7084997/HĐBĐ, ngày 10/5/2022 để Ngân hàng A thu hồi nợ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị Như M phải chịu số tiền là 61.409.263 đồng.

Ngân hàng A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.546.000 đồng theo biên lai thu số 0001700 ngày 26/4/2024, của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố ST, tỉnh Sóc Trăng.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền là 950.000 đồng bà Võ Thị Như M phải chịu. Do Ngân hàng A đã nộp tạm ứng trước số tiền là 950.000 đồng theo phiếu thu số T116, ngày 12/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố ST nên bà Võ Thị Như M phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng A số tiền 950.000 đồng.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai

để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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

- Các đương sự;
- VKSND - TPST;
- Thi hành án DS - TPST;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ

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

(đã ký)

Phan Thanh Loan

