

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KẾ SÁCH
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 42/2022/DS-ST
Ngày: 19/4/2022
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng
và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Vinh Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Thanh Tâm;
Bà Tăng Thị Bạch Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Luyện-Thẩm Tra viên Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Dương Thanh Hậu-Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 199/2021/TLST-DS, ngày 01 tháng 6 năm 2021, về tranh chấp Hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 348/2021/QĐXXST-DS, ngày 27 tháng 12 năm 2021; các quyết định hoãn phiên tòa số 09/2022/QĐST-DS, ngày 27/01/2022; số 17/2022/QĐST-DS, ngày 24/02/2022 và số 54/2022/QĐST-DS, ngày 01/4/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng H, trụ sở: Tòa nhà N04, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc C-Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân K-Phó Giám đốc Ngân hàng H Chi nhánh Sóc Trăng, địa chỉ: Số X, Quốc Lộ 1A, Phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, theo Quyết định ủy quyền số 122/2018/QĐ-NHHT ngày 11/7/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng H. Ông Khanh phân công ông Huỳnh Văn U, Chức vụ: Phó phòng Tín dụng, tham gia tố tụng.

- *Bị đơn*: Bà Phan Kim D, sinh năm 1964, địa chỉ: Số 442/2, ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông Lê Bửu D, sinh năm 1957
2. Bà Phan Thị Kim P, sinh năm 1961
3. Ông Lê Minh Q
4. Ông Lê Bửu T
5. Ông Lê Chí Th

Cùng địa chỉ: Số 431/2, ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

6. Bà Nguyễn Nữ Huyền Tr
7. Ông Nguyễn Thanh Duy Ph
8. Ông Nguyễn Phan T
9. Ông Nguyễn Thế A

Cùng địa chỉ: Số 442/2, ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo Đơn khởi kiện ngày 05/5/2021, Bản tự khai ngày 19/4/2022, Bảng tính lãi ngày 19/4/2022 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bà Phan Kim D có vay tiền của Ngân hàng H-Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với số tiền vay 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), theo Hợp đồng tín dụng số 044.06/10/HĐTD, ngày 08/02/2010, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 08/02/2010 đến ngày 08/02/2011), lãi suất cho vay có điều chỉnh là: 1,25%/tháng; Mục đích vay vốn: Sinh hoạt gia đình và sửa chữa nhà ở.

Khi vay vốn, để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nêu trên của bà D, ông Lê Bửu D và bà Phan Thị Kim P có thể chấp hai tài sản, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 044/10/HĐTC, ngày 05/02/2010, cụ thể như sau:

+Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L 162895, số vào sổ 0309 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp ngày 17/3/2004 cho hộ ông Lê Bửu D, diện tích: 4.880m²; Mục đích sử dụng: Đất LN+T+ Lúa; Tại các thửa 96 và 106, cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Mỹ H, xã N, huyện K, Sóc Trăng.

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 674432, số vào sổ 00034 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp ngày 24/11/1993 cho hộ ông Lê Bửu D, diện tích: 1.650m²; Mục đích sử dụng: Đất T+Q; Thửa đất số 78; tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Kể từ ngày vay tiền cho đến nay, bà D đã trả nợ gốc 60.000.000 đồng và trả lãi 30.250.000 đồng cho Ngân hàng, tổng dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng 140.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 19/4/2022 là 717.354.849 đồng (đã trừ các khoản đã thu từ tài khoản tiền gửi 91.851 đồng). Tổng số tiền gốc và lãi phải thanh toán là: 857.354.849 đồng, trong đó:

- Tiền lãi trong hạn: 27.663.400 đồng.
- Tiền lãi quá hạn: 689.783.300 đồng.
- Tiền gốc: 140.000.000 đồng.

Nay Ngân hàng H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng buộc bà Phan Kim D phải trả số tiền gốc theo Hợp đồng tín dụng nêu trên là 140.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 19/4/2022 là 717.354.849 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi phải thanh toán là 857.354.849 đồng và tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, đến khi trả dứt nợ.

Trong trường hợp bà Phan Kim D thanh toán một phần hoặc không thanh toán vốn gốc và lãi thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền ra quyết định phát mãi tài sản đã thế chấp của ông Lê Bửu D và bà Phan Thị Kim P, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 044/10/HĐTC, ngày 05/02/2010, để Ngân hàng thu hồi nợ.

**Theo Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 08/7/2021 và tại phiên tòa, bị đơn bà Phan Kim D trình bày:*

Bà thừa nhận còn nợ Ngân hàng H tổng số tiền vốn và lãi 857.354.849 đồng, theo như lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng. Khi ký hợp đồng vay tiền của Ngân hàng thì vay nhiều lần, chồng bà ông Nguyễn Thanh T đều có ký tên cùng với bà trong các hợp đồng vay, kể cả hợp đồng thế chấp. Chồng bà chết vào năm 2016, bà và ông T có tất cả 04 người con là các ông, bà Nguyễn Nữ Huyền Tr, Nguyễn Thanh Duy Ph, Nguyễn Phan T và Nguyễn Thế A.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 044, ngày 05/02/2010, chữ ký và chữ viết của bên thế chấp (bên B) là do bà tự ký và viết thay cho vợ chồng ông Lê Bửu D và bà Phan Thị Kim P, lúc ký tại trụ sở Quỹ Tín dụng nhân dân Trung ương, không có mặt vợ chồng ông D, bà P (chị ruột của bà). Kể cả chữ ký và chữ viết của Bên thế chấp trong Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 05/02/2010, cũng là của bà ký và viết thay cho vợ chồng ông D, bà P.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, bà chỉ đồng ý trả số tiền nợ gốc 140.000.000 đồng, nhưng xin được trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng, cho đến khi hết nợ, còn số tiền lãi thì bà xin miễn, giảm.

**Theo Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 08/7/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng bà Phan Thị Kim P, ông Lê Bửu D thống nhất trình bày:*

-Thửa đất số 78, tờ bản đồ 01, diện tích 1.650m² tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 674432, ngày 24/11/1993 là tài sản chung của vợ chồng ông, bà có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Mười Xôi; Còn hai thửa đất 96 và 106, cùng tờ bản đồ số 07, diện tích 4.880m², tọa lạc tại ấp Mỹ H, xã N, huyện K, Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 162895, ngày 17/3/2004 cũng là tài sản chung của vợ chồng ông, bà có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông D1 và ông Ch.

-Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 044/10/HĐTC, ngày 05/02/2010 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng ngày 05/02/2010, thì chữ ký và ghi họ tên tại mục bên thế chấp (Bên B) không phải chữ ký và chữ viết của vợ chồng ông, bà, nên vợ chồng ông, bà yêu cầu tiến hành giám định để làm căn cứ giải quyết vụ án. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông, bà không đồng ý cho phát mãi, xử lý tài sản là ba thửa đất nêu trên.

-Sau đó, đến ngày 20/10/2021, vợ chồng bà Phan Thị Kim P, ông Lê Bửu D đều thay đổi ý kiến là không yêu cầu giám định chữ ký.

*Theo Biên bản xác minh ngày 16/02/2022, ông Trần Văn C, Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, huyện K cho biết như sau: Khi chứng thực vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/02/2010 thì chữ ký của ông Huỳnh Quốc T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, là đúng, còn chữ ký và chữ viết của vợ chồng ông Lê Bửu D, bà Phan Thị Kim P thì ông không xác định được là đúng hay không đúng, vì Ủy ban nhân dân xã N không còn lưu hồ sơ chứng thực của trường hợp này và cũng không vào sổ để theo dõi. Hơn nữa, vào thời điểm đó, ông công tác tại Đảng ủy, không công tác tại Ủy ban nên ông không nắm rõ.

**Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách cho rằng:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với người tham gia tố tụng, nguyên đơn, bị đơn và đương sự có mặt đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng, còn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 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:

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

***Về tố tụng:**

[1] Tại phiên tòa, đương sự là các ông, bà Lê Minh Q, Lê Bửu T, Lê Chí Th, Nguyễn Nữ Huyền Tr, Nguyễn Thanh Duy Ph, Nguyễn Phan T và Nguyễn Thế A đều vắng mặt không rõ lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, cho nên, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ.

***Về nội dung:**

[2] Giữa nguyên đơn với bị đơn có thỏa thuận và kết ký với nhau Hợp đồng tín dụng số 044.06/10/HĐTD, ngày 08/02/2010, theo đó nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, bị đơn đã trả nợ gốc 60.000.000 đồng và trả lãi 30.250.000 đồng và không thanh toán tiền vốn và tiền lãi cho nguyên đơn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Tính đến ngày 19/4/2022, bị đơn còn thiếu tiền vốn của nguyên đơn 140.000.000 đồng và tiền lãi 717.354.849, tổng cộng là 857.354.849 đồng. Đây là các tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại Điều 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: “*Hợp đồng vay tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.*”; theo khoản 1 Điều 474 của Bộ luật này quy định: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*”. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, cho nên việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán vốn vay và lãi tổng cộng 857.354.849 đồng, là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các điều 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Còn việc bị đơn trình bày: Bà chỉ đồng ý trả số tiền nợ gốc 140.000.000 đồng, nhưng xin được trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng, cho đến khi hết nợ, còn số tiền lãi thì bà xin miễn, giảm. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý, cho nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của bị đơn. Tuy nhiên, hai bên có thể thỏa thuận phương thức trả nợ phù hợp ở giai đoạn thi hành án.

[4] Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bị đơn, vợ chồng ông Lê Bửu D, bà Phan Thị Kim P đã thế chấp tài sản, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 044/10/HĐTC, ngày 05/02/2010, cụ thể như sau:

+Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L 162895, số vào sổ 0309 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp ngày 17/3/2004 cho hộ ông Lê Bửu D, diện tích: 4.880m²; Tại các thửa 96 và 106, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp Mỹ H, xã N, huyện K, Sóc Trăng.

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 674432, số vào sổ 00034 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp ngày 24/11/1993 cho hộ ông Lê Bửu D, diện tích: 1.650m²; Thửa đất số 78; tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

[5] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 044/10/HĐTC, ngày 05/02/2010, ký kết giữa vợ chồng ông D, bà P, vợ chồng bà D, ông T với Ngân hàng, có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N và có đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K, là có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành, theo quy định tại các điều 342, 343, 344, 715, 716, 717 và 719 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 46, Điều 106, khoản 2 Điều 107 và Điều 130 của Luật Đất đai năm 2003. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng, nếu bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán được một phần vốn gốc, lãi nêu trên.

[6] Xét lời trình bày của vợ chồng ông D, bà P không đồng ý cho phát mãi, xử lý các tài sản thế chấp nêu trên, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 044/10/HĐTC, ngày 05/02/2010, là không có căn cứ chấp nhận. Vì ông, bà không đồng ý tiến hành giám định chữ ký trong Hợp đồng thế chấp này và cũng không chứng minh được các chữ ký trong Hợp đồng thế chấp này không phải là của ông bà, mà do bà Phan Kim D ký thay. Còn việc bà D trình bày có ký và viết thay vợ chồng ông D, bà P trong Hợp đồng thế chấp, là không khách quan, vì bà D là em ruột của bà P, nên lời khai của bà D không có giá trị chứng minh.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án:

- Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Buộc bị đơn bà D phải chịu án phí có giá ngạch là 37.720.600 đồng (đã làm tròn số).

[8] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.950.000 đồng: Căn cứ quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc bà D phải chịu, Ngân hàng không phải chịu và được nhận số tiền này do bà D trả lại.

[9] Đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là có căn cứ chấp nhận, theo nhận định và phân tích nêu trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, Điều 92, Điều 93, khoản 1 Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 474, các điều 342, 343, 344, 355, 715, 716, 717, 719, 720 và 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 46, Điều 106, khoản 2 Điều 107 và Điều 130 của Luật Đất đai năm 2003; Các điều 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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; Các điều 7, 8 và 13 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H, buộc bà Phan Kim D phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền vốn và lãi là 857.354.849 đồng, trong đó tiền vốn 140.000.000 đồng, tiền lãi 717.354.849 đồng.

2. Bà D còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh, đối với khoản nợ gốc, kể từ ngày 20/4/2022, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân Hàng, theo mức lãi suất mà hai bên đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà bà D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

3. Xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp bà Phan Kim D thanh toán một phần hoặc không thanh toán vốn gốc và lãi thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền ra quyết định phát mãi tài sản đã thế chấp của ông Lê Bửu D và bà Phan Thị Kim P, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 044/10/HĐTC, ngày 05/02/2010, để Ngân hàng thu hồi nợ, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L 162895, số vào sổ 0309 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp ngày 17/3/2004 cho hộ ông Lê Bửu D, diện tích: 4.880m²; Tại các thửa 96 và 106, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp Mỹ H, xã N, huyện K, Sóc Trăng.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 674432, số vào sổ 00034 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 24/11/1993 cho hộ ông Lê Bửu D, diện tích: 1.650m²; Thửa đất số 78; tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

-Buộc bà D phải chịu án phí có giá ngạch là 37.720.600 đồng.

-Ngân hàng không phải chịu và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 18.186.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009913, ngày 31/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng không phải chịu; Buộc bà D phải chịu 1.950.000 đồng, do Ngân hàng nộp tạm ứng trước số tiền này, cho nên bà D phải trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.950.000 đồng.

6. Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn này tính từ ngày Bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

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 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:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Chi cục THADSH Kế Sách (khi đã có hiệu lực);
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Trần Vinh Thắng