

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG PHÚ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 14/2022/DS - ST

Ngày: 11/3/2022

“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 PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Triều Vũ Hà

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lương Hồng Đức.

2. Ông Lê Hồng Điệp.

Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Hữu Toại – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Điều – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 03 năm 2022, tại Hội trường xét xử – Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2021/TLST – DS ngày 22 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2022/QĐXXST - DS ngày 21 tháng 02 năm 2022; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N;

Địa chỉ: L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thúy H – Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện L; địa chỉ: thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (Giấy ủy quyền số 451/GUQ- NHNo.LP ngày 23/6/2021) (Có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1978. (Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm: 1983 và bà Phan Thị T, sinh năm: 1982. (Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Ngô Văn Út N; sinh năm: 1969. (Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 16/6/2021, cũng như tại phiên Tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngày 24 tháng 07 năm 2017 bà H và Agribank Chi nhánh huyện L - Phòng Giao dịch Đ (gọi tắt là Ngân hàng) đi đến thống nhất ký hợp đồng tín dụng số 58/HĐTD, hạn mức tín dụng 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), lãi suất cho vay trong hạn 11%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150%/lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn hạn mức tín dụng 12 tháng. Mục đích vay vốn: Chi phí sản xuất kinh doanh đời sống. Cho vay có tài sản bảo đảm. Ngày 25/07/2017 nhận nợ 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), hạn trả ngày 24/07/2022.

Tính đến 31/05/2021 bà H còn nợ Agribank, Chi nhánh huyện L - Phòng Giao dịch Đ tổng số tiền: 221.276.603 đồng, trong đó nợ gốc 198.000.000 đồng (Một trăm chín mươi tám triệu đồng) và nợ lãi vay tạm tính đến 31/05/2021 là 23.276.603 đồng (Hai mươi ba triệu, hai trăm bảy mươi sáu ngàn, sáu trăm lẻ ba đồng). Số nợ trên là nợ có bảo đảm. Hợp đồng thế chấp tài sản số 58/HĐTC ngày 24/07/2021, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 329163, sổ vào sổ cấp GCN CS 01068 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/06/2017 (thửa đất số 187, tờ bản đồ số 4; Tổng diện tích đất 3.938m², trong đó đất ở tại nông thôn 300 m²; đất trồng cây lâu năm 3.638m², địa chỉ thửa đất: Ấp C, xã H, huyện L, Sóc Trăng).

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 329164, sổ vào sổ cấp GCN CS 01069 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/06/2017 (thửa đất số 712, tờ bản đồ số 4; Tổng diện tích đất 1.239,7m², trong đó đất trồng cây lâu năm 1.239,7m², địa chỉ thửa đất: Ấp C, xã H, huyện L, Sóc Trăng).

Mặc dù Agribank Chi nhánh huyện L - Phòng Giao dịch Đ đã áp dụng các biện pháp xử lý nợ nhưng bà Nguyễn Ngọc H vẫn không thực hiện đúng như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Ngọc H hoàn trả nợ vay cho Ngân hàng N do Agribank - Chi nhánh huyện L đại diện nhận tổng số tiền 192.183.272 đồng (Một trăm chín mươi hai triệu, một trăm tám mươi ba ngàn, hai trăm bảy mươi hai đồng), trong đó nợ gốc 190.900.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu, chín trăm ngàn đồng) và nợ lãi vay tạm tính đến 11/03/2022 là 1.283.272 đồng (Một triệu, hai trăm tám mươi ba ngàn, hai trăm bảy mươi hai đồng) và lãi phát sinh khi trả tất nợ gốc.

Trường hợp không trả được nợ, yêu cầu xử lý và phát mãi tài sản thế chấp của bà Nguyễn Ngọc H theo qui định pháp luật để trả hết nợ gốc, lãi phát sinh khi trả tất nợ gốc và trả mọi khoản phí thi hành án.

Tại biên bản hòa giải ngày 10/02/2022 cũng như đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt bị đơn bà Nguyễn Ngọc H trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng N. Bà thừa nhận vào ngày 24/7/2017, bà và Ngân hàng có ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn của Ngân hàng với số tiền là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), thời hạn vay là 05 (năm) năm; vay tiền dùng để phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh.

Khi vay có tài sản bảo đảm, cụ thể là bà có thể chấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 329163 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 329164. Các tài sản này đều do bà đứng tên. Chồng bà là ông Ngô Văn Út N có ký vào các hợp đồng thế chấp.

Kể từ khi vay đến nay, bà đã trả được một khoảng tiền lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày 10/02/2022, bà thừa nhận chỉ còn nợ Ngân hàng số tiền vốn là 195.400.000 đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu, bốn trăm ngàn đồng), tiền lãi là 119.411 đồng (một trăm mười chín ngàn, bốn trăm mười một đồng).

Đối với yêu cầu trả vốn và lãi của Ngân hàng, thì bà đồng ý trả. Nhưng do hoàn cảnh khó khăn, nên xin được trả dần số nợ trên. Trong trường hợp không trả được nợ, hoặc trả không đầy đủ thì bà và ông N đồng ý cho Ngân hàng phát mãi các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng.

Tại biên bản hòa giải ngày 10/02/2022 cũng như đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Út N trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Ngọc H và không có ý kiến gì khác. Trong trường hợp không trả được nợ, hoặc trả không đầy đủ thì ông đồng ý cho Ngân hàng phát mãi các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng.

Tại biên bản hòa giải ngày 10/02/2022 cũng như đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T và bà Phan Thị T trình bày: Vào năm 2016, bà H có cổ phần đất thuộc thửa đất số 712, tờ bản đồ số 04, với diện tích 1239,7m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 329164 do bà Nguyễn Ngọc H đứng tên, cho vợ chồng ông bà với giá 1,5 (một phẩy năm) cây vàng, hai bên thỏa thuận khi nào có vàng thì chuộc lại. Từ đó đến nay vợ chồng ông bà đều canh tác, quản lý sử dụng. Gần đây thì ông bà mới biết phần đất này, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn. Ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Vợ chồng ông và bà H sẽ tự thỏa thuận đối với việc cầm cố, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong trường hợp bà H không trả được nợ cho Ngân hàng thì ông bà đồng ý giao phần đất mà bà H đã cố cho Ngân hàng phát mãi để xử lý nợ.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Ngọc H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng với tổng số tiền 192.183.272 đồng (Một trăm chín mươi hai triệu, một trăm tám mươi ba ngàn, hai trăm bảy mươi hai đồng), trong đó nợ gốc 190.900.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu, chín trăm ngàn đồng), nợ lãi vay tạm tính đến ngày xét xử là 1.283.272 đồng (Một triệu, hai trăm tám mươi ba ngàn, hai trăm bảy mươi hai đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp bà

H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, thì đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết.

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 thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Ngọc H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Út N, ông Nguyễn Thanh T và bà Phan Thị T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 và khoản 3 Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung vụ án: Ngân hàng N yêu cầu bà H hoàn trả vốn lãi là 192.183.272 đồng (Một trăm chín mươi hai triệu, một trăm tám mươi ba ngàn, hai trăm bảy mươi hai đồng), trong đó nợ gốc 190.900.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu, chín trăm ngàn đồng) và nợ lãi vay tạm tính đến 11/3/2022 là 1.283.272 đồng (Một triệu, hai trăm tám mươi ba ngàn, hai trăm bảy mươi hai đồng) và lãi phát sinh khi trả tất nợ gốc.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Ngân hàng có cung cấp các Bản sao hợp đồng tín dụng số 58/HĐTD và Giấy nhận nợ (Bút lục 03, 04, 05 và 07), thể hiện chữ ký của bà H ở bên vay. Xét về hình thức, nội dung các văn bản này là phù hợp theo quy định của pháp luật, đồng thời quá trình thụ lý bị đơn bà H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông N cũng thừa nhận có vay của ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền vốn gốc là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Căn cứ vào Điều 92 đây là tình tiết không phải chứng minh, nên Hội đồng xét xử khẳng định bà H đã vay và nhận đủ của Ngân hàng số tiền gốc của hợp đồng tín dụng 58/HĐTD ngày 24/7/2017 là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Sau khi được Ngân hàng giải ngân theo hợp đồng thì bà H không thanh toán đúng hạn tiền lãi và tiền gốc cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết. Do vậy, việc bà H không thực hiện nghĩa vụ trả dư nợ gốc và lãi theo giao kết trong hợp đồng là đã vi phạm thỏa thuận mà các bên đã ký kết, bà H là người có lỗi, là người vi phạm hợp đồng nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết. Vì vậy, việc nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu bị đơn bà H hoàn trả cho nguyên đơn số tiền vay gốc còn lại là 190.900.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu, chín trăm ngàn đồng) và lãi là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 463, khoản 1 và khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu tính lãi thì tại Điều 3 của hợp đồng tín dụng số 58/HĐTD ngày 24/7/2017 thì Ngân hàng và bà H đã giao kết mức lãi suất cho vay là 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay, nên bà H phải có nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng theo giao kết là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, bà H phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền lãi theo giao kết trong hợp đồng tính từ ngày ký hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số: 58/HĐTD ngày 24/7/2017 với số tiền lãi là 1.283.272 đồng (Một triệu, hai trăm tám mươi ba ngàn, hai trăm bảy mươi hai đồng).

Như vậy, bị đơn bà Nguyễn Ngọc H có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng N dư nợ tính đến ngày xét xử số tiền vay gốc là 190.900.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu, chín trăm ngàn đồng), tiền lãi là 1.283.272 đồng (Một triệu, hai trăm tám mươi ba ngàn, hai trăm bảy mươi hai đồng).

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn bà Nguyễn Ngọc H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo hợp đồng thế chấp đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 58 ngày 24/7/2017:

+ Đối với thửa đất số 187, tờ bản đồ số 4; Tổng diện tích đất 3.938m², trong đó đất ở tại nông thôn 300 m²; đất trồng cây lâu năm 3.638m², địa chỉ thửa đất: Ấp C, xã H, huyện L, Sóc Trăng Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 329163, số vào sổ cấp GCN CS 01068 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/06/2017 do bà Nguyễn Ngọc H đứng tên. Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Trên phần đất tranh chấp không có công trình, vật kiến trúc, chỉ có 20 cây dừa (02 cây loại A, 18 cây loại B) và 02 cây xoài. Phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Ngọc H.

+ Đối với thửa đất 712, tờ bản đồ số 04, với diện tích 1239,7m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 329164 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/06/2017 cho bà Nguyễn Ngọc H. Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Trên phần đất tranh chấp đất trống. Phần đất hiện nay đang do ông Nguyễn Thanh T và bà Phan Thị T đang quản lý, sử dụng. Đồng thời, tại phiên họp công khai chứng cứ ngày 10/02/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T và bà Phan Thị T trình bày: Ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Ông T, bà T1 và bà H sẽ tự thỏa thuận đối với việc cầm cố, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong trường hợp bà H không trả được nợ cho Ngân hàng thì ông T và bà T1 đồng ý giao phần đất mà bà H đã cố cho Ngân hàng phát mãi để xử lý nợ. Bên cạnh đó, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Út N: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Ngọc H và không có ý kiến gì khác. Trong trường hợp không trả được nợ, hoặc trả không đầy đủ thì ông N đồng ý cho Ngân hàng phát mãi các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để trả nợ.

Từ những phân tích nêu trên đã đủ cơ sở khẳng định bà H đã tự nguyện dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của bà đối với các thửa đất nêu trên thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bà; mặt khác về nội dung và hình thức của các hợp đồng thế chấp nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp 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 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận và buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Út N, ông Nguyễn Thanh T và bà Phan Thị T có nghĩa vụ giao lại các thửa đất mà họ đang quản lý, sử dụng để phát mãi tài sản khi Ngân hàng có yêu cầu.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ): Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn bà Nguyễn Ngọc H phải chịu 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng), số tiền này nguyên đơn Ngân hàng đã nộp xong nên bà H có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 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: Bị đơn bà Nguyễn Ngọc H phải chịu 9.609.164 đồng (Chín triệu, sáu trăm lẻ chín ngàn, một trăm sáu mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; nguyên đơn Ngân hàng và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Út N, ông Nguyễn Thanh T và bà Phan Thị T 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, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, Điều 299, Điều 463, khoản 1 và khoản 5 Điều 466, của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N. Buộc bị đơn bà Nguyễn Ngọc H có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn dư nợ tính đến ngày xét xử với số tiền vay gốc 190.900.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu, chín trăm ngàn đồng), tiền lãi 1.283.272 đồng (một triệu, hai trăm tám mươi ba ngàn, hai trăm bảy mươi hai đồng), tổng cộng vốn và lãi là 192.183.272 đồng (Một trăm chín mươi hai triệu, một trăm tám mươi ba ngàn, hai trăm bảy mươi hai đồng) và bà H còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 12/3/2022 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

[2] Trường hợp bị đơn bà Nguyễn Ngọc H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng N, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 58 ngày 24/7/2017 đối với thửa đất: số 187, tờ bản đồ số 4; Tổng diện tích đất 3.938m², trong đó đất ở tại nông thôn 300 m²; đất trồng cây lâu năm 3.638m², địa chỉ thửa đất: Ấp C, xã H, huyện L, Sóc Trăng, theo Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 329163, số vào sổ cấp GCN CS 01068 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/06/2017 cho bà Nguyễn Ngọc H; Đối với thửa đất 712, tờ bản đồ số 04, với diện tích 1239,7m², địa chỉ thửa đất: Ấp C, xã H, huyện L, Sóc Trăng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 329164 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/06/2017 cho bà Nguyễn Ngọc H.

[3] Về chi phí tố tụng (Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ):

Bị đơn bà Nguyễn Ngọc H phải chịu 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn đã nộp xong nên bà H có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Ngọc H phải chịu 9.609.164 đồng (Chín triệu, sáu trăm lẻ chín ngàn, một trăm sáu mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.531.915 đồng (Năm triệu, năm trăm ba mươi một ngàn, chín trăm mười lăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 0009272 ngày 21/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Út N, bà Phan Thị T, ông Nguyễn Thanh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tổng 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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Tăng Triều Vũ Hà