

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN P  
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 13/2022/DS-ST

Ngày 24-02-2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và  
hợp đồng thế chấp tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, TỈNH HẬU GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Hoàng Em.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Dương.

2. Ông Nguyễn Văn Thuận.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Mỹ Chi là Thư ký Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa:** Bà Phan Thị Cẩm Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 154/2020/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2021/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 74/2021/QĐST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử vụ án số 12/TB-TA ngày 03 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng K

Địa chỉ: phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Bùi Minh T. Địa chỉ: ấp A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 7 năm 2020). Có mặt.

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955.

Địa chỉ: ấp H, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

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

1. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1981. Có mặt.

2. Chị Phan Thị D, sinh năm 1983. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp H, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Bà Nguyễn Thị H có vay vốn tại Ngân hàng K theo Hợp đồng tín dụng số 367/18/HĐTD/0902-1481 ngày 24/10/2018 với số tiền vay là 400.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn trồng cam và nuôi heo; thời hạn vay 36 tháng; lãi suất trong hạn là 11,61%, lãi suất cho vay thay đổi 03 tháng 01 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng với biên độ 4,23%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi chậm trả lãi bằng 10%/năm; hình thức thanh toán: trả lãi 06 tháng/lần, gốc trả theo phân kỳ (từ ngày 25/10/2018 đến ngày 25/10/2019 trả 20.000.000 đồng; từ ngày 25/10/2019 đến ngày 25/10/2020 trả 30.000.000 đồng; từ ngày 25/10/2020 đến ngày 25/10/2021 trả 350.000.000 đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc lãi theo thỏa thuận cho Ngân hàng K, bà H chỉ thanh toán được tiền lãi kể từ ngày vay đến ngày 24/7/2019 với số tiền 35.904.876 đồng rồi ngưng không thanh toán nữa, nợ gốc chưa thanh toán được số tiền nào. Ngân hàng K đã nhiều lần đôn đốc nhưng bà H vẫn không thực hiện việc thanh toán nợ. Tính đến ngày 24/02/2022, bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng K số tiền gốc lãi tổng cộng là 550.360.653 đồng. Trong đó: nợ gốc là 400.000.000 đồng; lãi trong hạn là 100.500.986; lãi quá hạn là 36.815.836 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 13.043.831 đồng.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 367/18/HĐTC-BDS/0902-1482 ngày 24/10/2018 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 336, tờ bản đồ số 10, diện tích 300m<sup>2</sup>, trong đó có 30m<sup>2</sup> thuộc hành lang lộ giới, loại đất ở tại đô thị, tọa lạc tại ấp H, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 826432 (số vào sổ: CH00887) do Ủy ban nhân dân huyện P Hiệp cấp ngày 29/9/2011 cho hộ bà Nguyễn Thị Đây, đã chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị H ngày 06/12/2011;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 343, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.603m<sup>2</sup>, trong đó có 26m<sup>2</sup> thuộc hành lang lộ giới, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 826433 (số vào sổ: CH00886), do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/9/2011 cho hộ bà Nguyễn Thị Đây, đã chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị H ngày 06/12/2011;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1213, tờ bản đồ số 10, diện tích

3.793,3m<sup>2</sup>, loại đất đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp H, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 826434 (số vào sổ: CH00885) do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/9/2011 cho hộ bà Nguyễn Thị Đây, đã chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị H ngày 06/12/2011;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 10, diện tích 10.149,4m<sup>2</sup>, loại đất đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp H, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 826401 (số vào sổ: CH00884) do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/9/2011 cho hộ bà Nguyễn Thị Đây, đã chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị H ngày 06/12/2011;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 596, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.199,6m<sup>2</sup>, loại đất đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp H, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 826402 (số vào sổ: CH00883) do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/9/2011 cho hộ bà Nguyễn Thị Đây, đã chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị ngày 06/12/2011;

*Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị trình bày:* bà có ký hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng K số tiền 400.000.000 đồng vào ngày 24/10/2018, có thể chấp 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình vay, do làm ăn thất bại nên chưa có khả năng thanh toán.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Đ và chị Phan Thị D trình bày: anh chị là con và con dâu của bà Nguyễn Thị H, anh chị đang sinh sống cùng bà H tại phần đất thế chấp cho Ngân hàng K, anh chị xác định tài sản thế chấp là của bà H, anh chị không có tranh chấp gì. Về nợ vay, anh chị đề nghị Ngân hàng K gia hạn thêm thời gian để bà H thanh toán và đề nghị giảm một phần lãi cho bà H.

*Tại phiên tòa,* người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Bùi Minh T phát biểu yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị H thanh toán cho Ngân hàng K số tiền vốn, lãi còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 550.360.653 đồng (trong đó: nợ gốc là 400.000.000 đồng; lãi trong hạn là 100.500.986; lãi quá hạn là 36.815.836 đồng; lãi chậm trả lãi là 13.043.831 đồng) và phần tiền lãi phát sinh sau ngày tuyên án cho đến khi bà H thanh toán xong nợ. Trường hợp bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng K được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm xử lý các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ.

*Tại phiên tòa,* người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Đ thống nhất số nợ của bà Nguyễn Thị H và đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Anh Đ đề nghị Ngân hàng K giảm một phần lãi cho bị đơn bà Nguyễn Thị H.

*Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:* Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân

sự. Nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do là chưa chấp hành đúng pháp 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, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền vốn vay gốc, lãi cho đến khi trả hết nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết. Về án phí bị đơn chịu, tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí nên đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí cho bị đơn. Về tiền tạm ứng án phí nguyên đơn được nhận lại.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cần phải giải quyết trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về thẩm quyền giải quyết*: Bị đơn trong vụ án là bà Nguyễn Thị H có nơi cư trú tại ấp H, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Căn cứ quy định tại các điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang.

[3] *Về xét xử trong trường hợp có đương sự vắng mặt tại phiên tòa*: bà Nguyễn Thị H là bị đơn trong vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham dự phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa xét thấy*:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 367/18/HĐTD/0902-1481 ngày 24/10/2018 được ký kết giữa Ngân hàng K và bà Nguyễn Thị H, theo đó thể hiện số tiền vay là 400.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn trồng cam và nuôi heo; thời hạn vay: 36 tháng; lãi suất trong hạn là 11,61%, lãi suất cho vay thay đổi 03 tháng 01 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng với biên độ 4,23%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi chậm trả lãi bằng 10%/năm; hình thức thanh toán: trả lãi 06 tháng/lần, gốc trả theo phân kỳ (từ ngày 25/10/2018 đến ngày 25/10/2019 trả 20.000.000 đồng; từ ngày 25/10/2019 đến ngày 25/10/2020 trả 30.000.000 đồng; từ ngày 25/10/2020 đến ngày 25/10/2021 trả 350.000.000 đồng). Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng K đã giải ngân đủ số tiền 400.000.000 đồng cho bà H và bà H có ký xác nhận kế ước nhận nợ nên phát sinh nghĩa vụ thanh toán. Việc ký kết hợp đồng giữa các bên là tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các phải thực hiện đối với nhau theo cam kết thỏa thuận trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng do bà Nguyễn Thị H

vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng K khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà H có nghĩa vụ thanh toán số tiền vay còn nợ tính đến ngày 24/02/2022 là 550.360.653 đồng (trong đó: nợ gốc là 400.000.000 đồng; lãi trong hạn là 100.500.986; lãi quá hạn là 36.815.836 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 13.043.831 đồng) và phần tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/02/2022 cho đến khi bà H thanh toán xong nợ, đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H không có ý kiến phản đối gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K và cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ cho Tòa án để chứng minh đã thanh toán được một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ đối với số tiền còn nợ nêu trên cho Ngân hàng K. Do đó, Tòa căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và hiện còn nợ Ngân hàng K số tiền vốn, lãi tính đến ngày 24/02/2022 là 550.360.653 đồng (trong đó: nợ gốc là 400.000.000 đồng; lãi trong hạn là 100.500.986; lãi quá hạn là 36.815.836 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 13.043.831 đồng).

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 367/18/HĐTC-BDS/0902-1482 ngày 24/10/2018 được ký kết giữa Ngân hàng K và Nguyễn Thị H. Xét về hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật, tài sản thế chấp không có tranh chấp và đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Hậu Giang. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, thì trên phần đất thế chấp còn có căn nhà thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị H, hiện bà H, anh Đ, chị Phan Thị D đang sinh sống.

Với những nhận định trên, xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K là phù hợp với quy định tại Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng nên có căn cứ chấp nhận. Đối với yêu cầu Ngân hàng K giảm một phần lãi cho bà H của anh Đ, không được Ngân hàng đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí: bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí theo mức có giá ngạch trên toàn bộ giá trị số tiền bị buộc trả nhưng thuộc trường hợp được miễn (người cao tuổi) theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Ngân hàng K được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Đối với phát biểu quan điểm về tố tụng và đề nghị về nội dung giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ. Hội đồng xét xử thống nhất và chấp nhận toàn bộ.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; các điều 299, 317, 325 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Danh mục mức án phí, lệ phí ban hành kèm theo.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền vay còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/02/2022) là 550.360.653 (Năm trăm năm mươi triệu ba trăm sáu mươi nghìn sáu trăm năm mươi ba) đồng. Trong đó: nợ gốc là 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng; lãi trong hạn là 100.500.986 (Một trăm triệu năm trăm nghìn chín trăm tám mươi sáu) đồng; lãi quá hạn là 36.815.836 (Ba mươi sáu triệu tám trăm mười lăm nghìn tám trăm ba mươi sáu) đồng; lãi chậm trả lãi là 13.043.831 (Mười ba triệu không trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm ba mươi một) đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 25/02/2022 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K theo mức lãi suất mà các bên 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 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.

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 367/18/HĐTC-BĐS/0902-1482 ngày 24/10/2018 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 336, tờ bản đồ số 10, diện tích 300m<sup>2</sup>, trong đó có 30m<sup>2</sup> thuộc hành lang lộ giới, loại đất ở tại đô thị, tọa lạc tại ấp H, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 826432 (số vào sổ: CH00887) do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/9/2011 cho hộ bà Nguyễn Thị Đây, đã chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị H ngày 06/12/2011;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 343, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.603m<sup>2</sup>, trong đó có 26m<sup>2</sup> thuộc hành lang lộ giới, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 826433 (số vào sổ: CH00886), do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/9/2011 cho hộ bà Nguyễn Thị Đây, đã chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị H ngày 06/12/2011;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1213, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.793,3m<sup>2</sup>, loại đất đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp H, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử

dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 826434 (số vào sổ: CH00885) do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/9/2011 cho hộ bà Nguyễn Thị Đây, đã chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị H ngày 06/12/2011;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 10, diện tích 10.149,4m<sup>2</sup>, loại đất đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp H, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 826401 (số vào sổ: CH00884) do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/9/2011 cho hộ bà Nguyễn Thị Đây, đã chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị H ngày 06/12/2011;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 596, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.199,6m<sup>2</sup>, loại đất đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp H, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 826402 (số vào sổ: CH00883) do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/9/2011 cho hộ bà Nguyễn Thị Đây, đã chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị H ngày 06/12/2011;

Bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn Đ, chị Phan Thị D và những người khác đang sinh sống trên thửa đất tại thời điểm phát mại (nếu có) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

### 3. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về chi phí tố tụng: buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu 2.000.000 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Về án phí: bà Nguyễn Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K được nhận lại 10.925.000 (Mười triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005959 ngày 28/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 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 huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Lưu Hồ sơ, Văn phòng.

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

**Lê Hoàng Em**