

Bản án số: **01/2022/KDTM-ST**  
Ngày: 16/6/2022  
V/v T/C Hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Đa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Sơn.
2. Bà Lê Thị Diễm Huyền.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Cúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách tham gia phiên tòa:  
Ông Dương Thanh Hậu – Kiểm sát viên.

Ngày 16/6/2022, tại phòng xử án thuộc trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2022/TLST-KDTM ngày 21/01/2022 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2022/QĐXXST- DS ngày 12/5/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 103/2021/QĐST-DS ngày 30/5/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần T**. Địa chỉ: Số X, phường B, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần T. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Công N, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Sóc Trăng - Ngân hàng TMCP T (Quyết định ủy quyền số 2181/2002/QĐ-TGD ngày 23/09/2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP T). Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Công N: Bà Diệp Ngọc S; Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP T chi nhánh Sóc Trăng (bà Sòn có mặt).

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Quốc S**, sinh năm 1960 (có mặt).

Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số Z ấp A, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, qua xem xét lời khai và yêu cầu của các đương sự, qua xét hỏi trước tòa, nội dung vụ án được xác định như sau: Theo đơn khởi kiện ngày 17/12/2021, trong quá trình giải quyết vụ án, phía Ngân hàng TMCP T trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần T - CN Sóc Trăng đã cho ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 561/20MN/HDTD ngày 07/01/2020, khế ước nhận nợ số 561/20MN/HDTD/KUNNO1 ngày 07/01/2020, số tiền vay: 200.000.000 đồng Thời hạn vay: 84 tháng, từ ngày 08/01/2020 đến ngày 27/01/2027. Lãi suất: 12%/năm và có thể được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Mục đích vay: Nhu cầu vốn khắc phục vụ sản xuất kinh doanh; Mở rộng hoạt động mua bán trái cây các loại và các nhu cầu vốn khắc phục vụ mua bán trái cây các loại.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là bất động sản tọa lại tại thửa đất số 803, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.160m<sup>2</sup>, loại đất CLN, tọa lạc ấp A, xã N, huyện K, 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 BKS66033 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00093 do UBND huyện Kế Sách cấp ngày 30/08/2012. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0370/15/HDBĐ-207 ngày 25/12/2015 tại Văn phòng Công chứng B (thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng), số công chứng 3605, quyền số 13/TP/CC-SCC/HDGD, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0370/15/HDBĐ-207/PL01 ngày 07/01/2020 tại Văn phòng Công chứng B, số công chứng 97, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HDGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Sóc Trăng ngày 28/12/2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, mặc dù Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H trả nợ nhưng ông, bà vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 15/6/2022, tổng số tiền mà ông, bà còn nợ Ngân hàng là 158.127.871 đồng (Trong đó nợ gốc là 139.522.997 đồng, lãi trong hạn là 16.220.242 đồng, lãi quá hạn là 2.384.632 đồng).

Nay Ngân hàng TMCP Tyêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền là: 158.127.871 đồng.

Buộc ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H phải thanh toán phân nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức; khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP T kể từ sau ngày 16/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng. Nếu số tiền phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H tại Ngân hàng thì ông, bà vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

*Bị đơn ông Nguyễn Quốc S trình bày: Ông S thống nhất với tất cả lời trình bày của Ngân hàng về số nợ của vợ chồng ông. Tuy nhiên, hiện nay gia đình ông khó khăn nên xin được trả dần số tiền là 10.000.000 đồng/tháng cho đến khi hết số nợ.*

*Đối với bị đơn bà Phạm Thị H: Từ khi Tòa án thụ lý giải quyết cho đến nay, bà H không tham gia tố tụng không thể thu thập được lời khai và ý kiến của bà H.*

*Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.*

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, quan hệ tranh chấp, thu thập chứng cứ. Tuy nhiên, thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn và bị đơn S đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn H: Không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Vào ngày 07/01/2020 giữa Ngân hàng T -Chi nhánh Sóc Trăng và ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H có ký kết hợp đồng tín dụng số 561/20MN/HĐTD, theo khế ước nhận nợ số 07/01/2020. Số tiền vay: 200.000.000 đồng, thời hạn vay: 84 tháng (từ ngày 08/01/2020 đến 07/01/2007), lãi suất vay: 12,%/năm và được điều chỉnh theo từng thời kỳ, mục đích vay: Nhu cầu vốn khác phục SXKD mở rộng hoạt động mua bán trái cây các loại và các nhu cầu vốn khác phục vụ mua bán trái cây các loại.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H đã không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng. Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông S và Bà H không thể hiện ý kiến của mình về việc khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa các bên là sự thỏa thuận trên tinh thần tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, khi giao kết hợp đồng hai bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nên hợp đồng này được bảo vệ theo quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông S và Bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng như đã thỏa thuận. Do đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần Tyêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng hạn mức nêu trên với tổng số tiền là: 158.127.871 đồng. Và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là có căn cứ chấp nhận.

Về xử lý tài sản thế chấp: Xét thấy hợp đồng thế chấp giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc, các điều khoản trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, hợp đồng đã được công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K cùng ngày 28/12/2015 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 07/01/2020 là đúng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 179 Luật đất đai năm 2013, Điều 317, 318, 319, 320, 321, 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 20/4/2012 của Tòa án thì hiện trạng phần đất thế chấp không có gì thay đổi. Do đó trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là QSD đất và tài sản trên đất nêu trên để thu hồi nợ là có cơ sở chấp nhận.

Từ phân tích trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử quyết định: Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 248 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 317, 318, 319, 320, 321, 323, 325 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017; khoản 1 Điều 8, Điều 12, Điều 13 Nghị quyết số 01 ngày 11/1/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Khoản 2 Điều 26 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn .

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **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:

Xét thấy tại phiên tòa, bị đơn bà Phạm Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H vay vốn tại Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh Sóc Trăng, theo Hợp đồng tín dụng số 561/20MN/HDTD ngày 07/01/2020. Trong quá trình thực hiện, ông S và bà H đã vi phạm Hợp đồng, tính đến ngày 16/6/2022, ông S và bà H nợ Ngân hàng tổng số tiền là 158.127.871 đồng (Trong đó, nợ gốc là 139.522.997 đồng, nợ lãi là 18.604.874 đồng).

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông S và bà H đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số 0370/15/HDBĐ-207 ngày 25/12/2015 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0370/15/HDBĐ-207/PL01 ngày 07/01/2020 là thửa đất số 803, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.160m<sup>2</sup>, loại đất CLN, tọa lạc ấp A, xã N, huyện K, 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 BKS66033 do UBND huyện Kế Sách cấp ngày 30/08/2012 cho ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H.

[2.2] Tài sản thế chấp là tài sản của ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H. Tại thời điểm thế chấp có đầy đủ chữ ký của ông S và bà H ký tên vào hợp đồng thế chấp. Việc ký

hợp đồng thế chấp này tuân thủ đầy đủ các điều kiện quy định pháp luật về các yếu tố chủ thể, nội dung, hình thức của hợp đồng thế chấp tài sản nên cần được công nhận theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Điều 317, 318, 319, 320, 321, 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP T và ông Nguyễn Quốc S, bà Phạm Thị H được lập trên cơ sở tự nguyện của các bên, không trái đạo đức xã hội, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, khi giao kết hợp đồng, ông S và bà H là người có đủ năng lực hành vi dân sự nên giao dịch trên giữa Ngân hàng TMCP T và ông S, bà H là hợp pháp. Nay ông S và bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T là có căn cứ. Hơn nữa, ông S đã thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, bà H không có ý kiến phản đối những yêu cầu trên của Ngân hàng nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử cần áp dụng Điều 117, 463, 466 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 6, Điều 7, khoản 1 Điều 8, Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T, buộc ông S, bà H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP T số tiền vốn và lãi đã vay của Hợp đồng tín dụng số 561/20MN/HDTD ngày 07/01/2020. Trong quá trình thực hiện, ông S và bà H đã vi phạm Hợp đồng, tính đến ngày 16/6/2022, ông S và bà H nợ Ngân hàng tổng số tiền là 158.127.871 đồng (Trong đó, nợ gốc là 139.522.997 đồng, nợ lãi là 18.604.874 đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi thi hành xong khoản nợ theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng. Trường hợp không trả được nợ, Ngân hàng được quyền phát mãi đối với tài sản mà ông S và bà H đã thế chấp để thu hồi nợ.

[2.3] Đối với yêu cầu trả dần số nợ của bị đơn ông Nguyễn Quốc S, Hội đồng xét xử xét thấy thuộc lĩnh vực thi hành án nên không xem xét.

[3] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát: Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách như đã phân tích trên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nên các bị đơn ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định là  $158.127.871 \text{ đồng} \times 5\% = 7.906.393 \text{ đồng}$ . Tuy nhiên, do ông S thuộc diện người cao tuổi nên được miễn  $\frac{1}{2}$  số tiền án phí trên theo quy định tại điểm đ 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, lệ phí Tòa án. Bà Phạm Thị H phải chịu số tiền án phí còn lại là 3.953.196 đồng.

[5] Chi phí thẩm định tài sản thế chấp là 750.000 đồng, các bị đơn ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H phải liên đới chịu là 750.000 đồng.



[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 3 Điều 144, Điều 147, Điều 227, 228, 238, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 117, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 357, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 179 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ Điều 6, Điều 7, khoản 1 Điều 8, Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ 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.

### **TUYÊN XỬ:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc các bị đơn ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Tiền tệ và lãi đã vay đối với Hợp đồng tín dụng số 561/20MN/HĐTD ngày 07/01/2020, tính đến ngày 15/6/2022 là 158.127.871 đồng (Trong đó, nợ gốc là 139.522.997 đồng, nợ lãi là 18.604.874 đồng).

Kể từ ngày 16/6/2022, ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H còn phải tiếp tục liên đới chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hai hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ 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 TMCP thì lãi suất mà ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H phải chịu theo bản án, quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP T.

Trường hợp ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP được quyền xử lý tài sản thế chấp bằng biện pháp yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách phát mại bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ (theo Hợp đồng thế chấp số 0370/15/HĐBĐ-207 ngày 25/12/2015 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0370/15/HĐBĐ-207/PL01 ngày 07/01/2020) là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất thửa đất số 803, tờ bản đồ số 8,

diện tích 4.160m<sup>2</sup>, loại đất CLN, tọa lạc ấp A, xã N, huyện K, 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 BKS66033 do UBND huyện Kế Sách cấp ngày 30/08/2012 cho ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H có nghĩa vụ giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 803 nêu trên trong trường hợp thực hiện phát mại bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi số nợ trên của ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H.

Trường hợp phát mại tài sản trên mà không đủ thanh toán cho khoản vay thì bị đơn ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H phải tiếp tục nghĩa vụ liên đới trả nợ cho đến khi tất toán khoản vay.

Sau khi ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Tthì phía Ngân hàng TMCP Tcó nghĩa vụ giải chấp tài sản của ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ttheo quy định của pháp luật và hoàn trả cho ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp nêu trên.

## 2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Quốc S được miễn án phí. Bị đơn bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 3.953.196 đồng.

Ngân hàng TMCP Tđược nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.220.000 đồng từ Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001606 ngày 19/01/2022 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã thu.

3. Chi phí thẩm định tài sản thế chấp là 750.000 đồng, các bị đơn ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H phải chịu là 750.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP Tđã đóng tạm ứng là 750.000 đồng nên các bị đơn ông Nguyễn Quốc S và bà Phạm Thị H có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP T số tiền 750.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đối với người vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật, để Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xử phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được 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 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:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Thị Linh Đa**