

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI,
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 79/2021/DS-ST

Ngày: 26-5-2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Mẫn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lý Hồng Hạnh.

2. Ông Phan Thanh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Liên – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/2020/TLST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2020 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 202/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP ĐTPT.

Địa chỉ: Phố HV, phường LTT, quận HK, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Nguyễn Trần Anh Kh, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Chức vụ: Phó trưởng Phòng Khách hàng Doanh nghiệp 2.

2/ Ông Phan Hồng N, sinh năm 1965 (Có mặt).

Chức vụ: Nhân viên Phòng Khách hàng Doanh nghiệp 2.

Cùng địa chỉ: Đường PĐP, phường TA, quận NK, thành phố C (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/12/2019).

Bị đơn: Bà Võ Thị Nh, sinh năm 1979 (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hồ Văn N, sinh năm 1976 (Có mặt), bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1963 (Có đơn vắng mặt), bà Võ Thị Tuyết Nh, sinh năm 1987 (Vắng mặt), ông Võ Tấn Đ, sinh năm 1992 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp ThT, xã TrTh, huyện ThL, thành phố C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP ĐPT (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày: Ngày 21/02/2017 Ngân hàng thỏa thuận, ký Hợp đồng tín dụng số 0048/2017/7472471/HĐTD (sau đây gọi tắt là hợp đồng tín dụng số 48, Bút lục 59-61) cho Bà Nh vay 400.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn mua bán lúa gạo, thời hạn 11 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu. Lãi suất và kế hoạch trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận tại Điều 04, Điều 06 của hợp đồng. Hợp đồng này Bà Nh đã rút hết vốn vay cùng ngày (Kèm theo Bảng kê rút vốn/Hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 21/02/2017, Bút lục 58). Sau đó, ngày 12/4/2017 Ngân hàng với Bà Nh ký tiếp Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0085/2017/7472471/HĐTD (sau đây gọi tắt là hợp đồng tín dụng số 85, Bút lục 54-56) cho vay 1.400.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn mua bán lúa gạo, thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký, lãi suất thấu chi theo thỏa thuận tại Điều 06 của hợp đồng. Hợp đồng thấu chi này Bà Nh đã rút hết vốn vay cùng ngày.

Để đảm bảo các khoản nợ vay, Bà Nh, Ông N, bà C, bà Nh, ông Đ đăng ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0085/2015/7472471/HĐBĐ ngày 20/11/2015 (sau đây gọi tắt là hợp đồng thế chấp số 85, Bút lục 17-31) thế chấp các quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03769 do Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 10/6/2015 cho bà Nguyễn Thị Mật (Chỉnh lý ngày 03/3/2016 tặng cho Ông Hồ Văn N) diện tích 1.000m², Thửa số 680, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất tại Khu vực Thới Thạnh Đông, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH003768 do Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 10/6/2015 cho bà Nguyễn Thị Mật (Chỉnh lý ngày 03/3/2016 tặng cho Ông Hồ Văn N) diện tích 2.656m², Thửa số 676, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất tại Khu vực Thới Thạnh Đông, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00801 do Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 31/5/2011 cho Ông Hồ Văn N diện tích 1.575m², Thửa số 677, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất tại Khu vực Thới Thạnh Đông, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0058/2016/7472471/HĐBĐ ngày

16/3/2016 (sau đây gọi tắt là hợp đồng thế chấp số 58, Bút lục 47-52) thế chấp các quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00926 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 16/10/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị C diện tích 5.060m², Thửa số 536, tờ bản đồ số 07, địa chỉ đất tại ấp Thới Tân B, xã Thới Lai, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp Thới Tân B, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00925 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 16/10/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị C diện tích 1.464m², Thửa số 537, tờ bản đồ số 07, địa chỉ đất tại ấp Thới Tân B, xã Thới Lai, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp Thới Tân B, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00924 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 16/10/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị C diện tích 4.268m², Thửa số 531, tờ bản đồ số 07, địa chỉ đất tại ấp Thới Tân B, xã Thới Lai, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp Thới Tân B, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00923 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 16/10/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị C diện tích 9.100m², Thửa số 803, tờ bản đồ số 07, địa chỉ đất tại ấp Thới Tân B, xã Thới Lai, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp Thới Tân B, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00922 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 16/10/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị C diện tích 1.123m², Thửa số 755, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp Thới Tân B, xã Thới Lai, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp Thới Tân B, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00662 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 20/01/2012 cho Bà Võ Thị Nh diện tích 2.436m², Thửa số 509, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp Thới Tân B, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00005 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 17/4/2009 cho Bà Võ Thị Nh diện tích 1872m², Thửa số 510, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp Thới Tân B, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Sau khi nhận tiền vay, quá trình thực hiện hợp đồng, Bà Nh không trả nợ vay gốc, lãi theo thỏa thuận, đến nay toàn bộ nợ gốc, lãi đã quá hạn. Mặc dù Ngân hàng tạo nhiều điều kiện để Bà Nh trả nợ nhưng vẫn không được, tính đến ngày 30/11/2019 tổng tiền nợ gốc và lãi bà còn nợ là 2.204.058.338 đồng (Trong đó: Nợ gốc 1.800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 280.239.148 đồng, nợ lãi quá hạn 123.819.190 đồng). Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà phải có trách nhiệm trả toàn bộ nợ gốc và lãi như trên. Tiền lãi phát sinh từ ngày 30/11/2019 tiếp tục được tính theo thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp không trả Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đã ký

thu hồi nợ.

Bị đơn Bà Nh trình bày: Bà thừa nhận có ký các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp như lời trình bày của Ngân hàng. Quá trình thực hiện hợp đồng do làm ăn thua lỗ nên không có khả năng trả nợ gốc, lãi nên việc vi phạm hợp đồng là có thật. Tính đến ngày 30/3/2021 bà còn nợ gốc, lãi theo như Ngân hàng yêu cầu, cụ thể: Tổng số tiền 2.204.058.338 đồng (Trong đó: Nợ gốc 1.800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 280.239.148 đồng, nợ lãi quá hạn 123.819.190 đồng). Nay bà đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Đối với thửa đất số 680, 676, 677 đến nay vẫn do bà và Ông N (chồng) đang quản lý, sử dụng, không cầm cố, cho thuê, chuyển dịch cho ai khác. Hiện tại Bà Nh, Ông N có trồng cây ăn trái trên các Thửa đất này, nếu trường hợp bà tiếp tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì đồng ý yêu cầu phát mãi của Ngân hàng và không có yêu cầu gì đối với tài sản trên đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà thừa nhận có ký các hợp đồng thế chấp như Ngân hàng trình bày để bảo đảm khoản vay của Bà Nh. Bà đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng, trường hợp Bà Nh vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bà yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt (Bút lục 98).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Hồ Văn N, bà Võ Thị Tuyết Nh, ông Võ Tấn D: Vắng mặt nên không ghi nhận được lời trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ các tài sản bảo đảm. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2021 (Bút lục 91-93) thể hiện hiện trạng, ranh giới các Thửa đất ổn định, không tranh chấp, không cho thuê, cầm cố, chuyển dịch quyền sử dụng và không có người thứ ba sử dụng liên quan đến các Thửa đất này. Trên Thửa 509, 510 có tồn tại căn nhà cấp 4 (tiền chế) và cây trồng ăn trái do Bà Nh, Ông N xây dựng, trồng và trực tiếp sử dụng. Ông bà thống nhất trường hợp tiếp tục vi phạm Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản bảo đảm thu hồi nợ đồng thời giữa Ngân hàng với Bà Nh, Ông N thống nhất không yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá tài sản đất và căn nhà, cây trồng gắn liền với đất. Các Thửa 803, 537, 531, 775, 536 không có tài sản gắn liền với đất, Ngân hàng với Bà Nh, Ông N thống nhất không yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá các tài sản này.

Diễn biến tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cập nhật tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 26/5/2021 Bà Nh phải trả là 2.528.283.886 đồng (Trong đó: Nợ gốc 1.800.000.000 đồng, nợ lãi 728.283.886 đồng) và phải tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng kể từ ngày 27/5/2021 đến khi trả hết nợ. Trường hợp, bà tiếp tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng

được quyền yêu cầu phát mãi tài sản quyền sử dụng đất đã thế chấp để thu hồi nợ.

Bà Nh, Ông N thống nhất tiền nợ vay gốc và lãi tính đến ngày 26/5/2021 còn nợ như Ngân hàng yêu cầu và đồng ý trả số nợ này. Trường hợp, bà tiếp tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi những tài sản là quyền sử dụng đất theo các hợp đồng thế chấp số 85 và 58 để thu hồi nợ.

Bà C, Ông N, bà Nh, ông Đ vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự: Giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký tòa án cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 26, 35, 39, 68, Điều 93 đến Điều 97, 195, 196, và 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, tuy nhiên còn vi phạm Điều 203 của Bộ luật này do quá thời hạn chuẩn bị xét xử.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa các đương sự thống nhất không xem xét, thẩm định, định giá tài sản thế chấp. Các tài sản hiện ông bà canh tác, quản lý, sử dụng mà không có người thứ ba có liên quan, không chuyển dịch hay cầm cố, cho thuê... Bà Nh thừa nhận nợ gốc, lãi như Ngân hàng trình bày. Do đó, xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận, buộc Bà Nh trả tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là 2.528.283.886 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Nh ký hợp đồng tín dụng, vay tiền Ngân hàng để bổ sung vốn kinh doanh lúa gạo. Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay Bà Nh cùng với Ông N, bà C, bà Nh, ông Đ đã ký các hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của ông bà. Sau khi vay Bà Nh đã rút đủ tiền vay nhưng quá trình thực hiện hợp đồng vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng khởi kiện, Tòa án thụ lý giải quyết theo thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng quy định tại Khoản 5 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a Khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[2] Bà C có yêu cầu xét xử vắng mặt. Bà Nh, ông Đ được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử vẫn mở phiên tòa tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người này.

[3] Các Hợp đồng tín dụng số 48 và 85 được Bà Nh và Ngân hàng thỏa thuận, ký kết. Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 58 được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Trung Tâm ngày 16/3/2018 và số 85 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Trường Thắng ngày 20/11/2015 cùng lời thừa nhận của Bà Nh, Ông N, bà C được xác định là chứng cứ trong vụ án theo quy định tại Khoản 2 Điều 92, Điều 93 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ông Đ, bà Nh là người có tham gia ký hợp đồng thế chấp nhưng vắng mặt, không ghi nhận được lời trình bày nên Hội đồng xét xử sử dụng các chứng cứ này xem xét quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng để giải quyết vụ án. Quá trình thực hiện hợp đồng Bà Nh mặc dù đã nhận đủ tiền vay nhưng không trả nợ gốc, lãi đúng thời gian như thỏa thuận. Lời thừa nhận của bà và Ông N, bà C trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đủ căn cứ xác định bà đã vi phạm nghĩa vụ cơ bản của hợp đồng tín dụng theo quy định tại Khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015. Ông bà thừa nhận nợ và đồng ý trả nợ với số tiền tạm tính đến ngày 26/5/2021 là 2.528.283.886 đồng (Trong đó: Nợ gốc 1.800.000.000 đồng, nợ lãi 728.283.886 đồng) nên ghi nhận. Ngoài ra, bà còn phải tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng kể từ ngày 27/5/2021 đến khi trả hết nợ.

[4] Trường hợp, bà tiếp tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là các quyền sử dụng đất đã thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0085/2015/7472471/HĐBĐ ngày 20/11/2015 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0058/2016/7472471/HĐBĐ ngày 16/3/2016.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận nên Bà Nh phải 2.000.000 đồng chi phí do đặc, Ngân hàng đã tạm ứng nên bà phải hoàn trả số tiền này cho Ngân hàng. Ngoài ra, bà còn phải chịu 41.283.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (Đã xem xét giảm theo đơn). Ngân hàng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 38.040.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/015493 ngày 21/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 5 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Khoản 2 Điều 92; Điều 93; Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 95, điểm a Khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐTP.

Buộc Bà Võ Thị Nh phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐTP 2.528.283.886 đồng (Trong đó: Nợ gốc 1.800.000.000 đồng, nợ lãi 728.283.886 đồng) và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0048/2017/7472471/HĐTD ngày 21/02/2017 và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0085/2017/7472471/HĐTD ngày 12/4/2017 kể từ ngày 27/5/2021 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0085/2015/7472471/HĐBĐ ngày 20/11/2015 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0058/2016/7472471/HĐBĐ ngày 16/3/2016 là các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể:

1/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03769 do Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 10/6/2015 cho bà Nguyễn Thị Mật (Chính lý ngày 03/3/2016 tặng cho Ông Hồ Văn N) diện tích 1.000m², Thửa số 680, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất tại Khu vực Thới Thạnh Đông, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ;

2/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH003768 do Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 10/6/2015 cho bà Nguyễn Thị Mật (Chính lý ngày 03/3/2016 tặng cho Ông Hồ Văn N) diện tích 2.656m², Thửa số 676, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất tại Khu vực Thới Thạnh Đông, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ;

3/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00801 do Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 31/5/2011 cho Ông Hồ Văn N diện tích 1.575m², Thửa số 677, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất tại Khu vực Thới Thạnh Đông, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ;

4/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00926 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 16/10/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị C diện tích 5.060m², Thửa số 536, tờ bản đồ số 07, địa chỉ đất tại ấp Thới Tân B, xã Thới Lai, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp Thới Tân B, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ);

5/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00925 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 16/10/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị C diện tích 1.464m², Thửa số 537, tờ bản đồ số 07, địa chỉ đất tại ấp Thới Tân B, xã Thới Lai, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp Thới Tân B, xã Trường

Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ);

6/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00924 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 16/10/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị C diện tích 4.268m², Thửa số 531, tờ bản đồ số 07, địa chỉ đất tại ấp Thới Tân B, xã Thới Lai, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp Thới Tân B, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ);

7/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00923 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 16/10/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị C diện tích 9.100m², Thửa số 803, tờ bản đồ số 07, địa chỉ đất tại ấp Thới Tân B, xã Thới Lai, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp Thới Tân B, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ);

8/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00922 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 16/10/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị C diện tích 1.123m², Thửa số 755, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp Thới Tân B, xã Thới Lai, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp Thới Tân B, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ);

9/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00662 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 20/01/2012 cho Bà Võ Thị Nh diện tích 2.436m², Thửa số 509, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp Thới Tân B, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ;

10/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00005 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 17/4/2009 cho Bà Võ Thị Nh diện tích 1872m², Thửa số 510, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp Thới Tân B, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nh phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP ĐPTT chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng và phải chịu 41.283.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (Đã xem xét giảm theo đơn). Ngân hàng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 38.040.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/015493 ngày 21/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án, quyết định được giao cho họ hoặc bản án, quyết định 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:

- Tòa án nhân dân Tp. Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục Thi hành án dân sự H. Thới Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (TC: 12).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Minh Mẫn