

Bản án số: 103/2022/DSST

Ngày: 30/6/2022

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thùy Linh

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phan Công Ny

2. Bà Hồ Thị Kim Luyến

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Võ An Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân quận N.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Xuân Lộc- Kiểm sát viên

Trong ngày 30 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận N tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2019/TLST-KDTM ngày 15/8/2019 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 332/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP V**

Trụ sở chính: quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh Cần Thơ: quận B Thủy, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo pháp luật: **Ông Nghiêm Xuân T** – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: **Bà Phan Vũ Ánh N**, văn bản ủy quyền ngày 27/6/2022;

Bị đơn: Ông **Nguyễn Tài T**, sinh năm 1982 và bà **Lê Ngọc TH**, sinh năm 1985

Cùng ĐKTT: quận N, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Lý Thị Hoàng A**

2. Bà **Phan Nhị B**

Cùng địa chỉ: huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

3. Ông **Đặng Văn Tr**

4. Ông **Đặng Văn D**

Địa chỉ: Huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

(Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt; các bị đơn vắng mặt không lý do; những người có quyền và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

NỘI D VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bị đơn là ông Nguyễn Tài T và bà Lê Ngọc TH có giao kết với nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V, chi nhánh Tây Đô (nay là Chi nhánh Tây Cần Thơ) các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 126/VCBTĐ-KHTN, ký ngày 14/8/2014, tổng số tiền giải ngân là 4.700.000.000 đồng, chi tiết theo các giấy nhận nợ số 2704, ngày 18/8/2014 số tiền 4.000.000 đồng và giấy nhận nợ 2718, ngày 19/8/2014 số tiền 700.000.000 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số 152/VCBTĐ-KHTN, ký ngày 29/9/2014, tổng số tiền giải ngân là 7.100.000.000 đồng, chi tiết theo các giấy nhận nợ số 3230, ngày 30/9/2014 số tiền 7.100.000.000 đồng;

Về tài sản bảo đảm: Các khoản vay trên của bị đơn được đảm bảo bằng tài sản là các bất động sản gồm:

- Tài sản đảm bảo của bên thứ ba là đất tại đường Hùng Vương, phường Thới B, quận N, tài sản này đã được xử lý để thu hồi một phần nợ gốc.

- Tài sản đảm bảo thuộc quyền sở hữu của bị đơn gồm có 03 thửa đất tại ấp Hòa Long A, thị trấn Kinh Cùng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 65/2014/VCBTĐ-KHTN, ký ngày 14/8/2012, giá trị tại thời điểm nhận thế chấp 6.824.000.000 đồng. Cụ thể:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO343137, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00045, do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 29/3/2013;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO343136, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00046, do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 29/3/2013

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO343170, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00044, do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 29/3/2013.

Lãi suất cho vay theo hợp đồng là 11,5%/năm và được điều chỉnh theo T báo lãi suất của ngân hàng tại thời điểm rút vốn và theo từng thời kỳ trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng.

Cũng theo thỏa thuận tại hợp đồng thì các bị đơn sẽ thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo kỳ hạn 03 tháng 01 lần, nợ trả lãi hàng tháng vào ngày 26.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn chỉ trả được một phần lãi và gốc theo hợp đồng tín dụng số 126/VCBTĐ-KHTN, ký ngày 14/8/2014. Đến ngày 26/12/2014 các bị đơn đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo các hợp đồng dẫn đến nợ quá hạn.

Kể từ khi khoản vay quá hạn, nguyên đơn nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp để yêu cầu các bị đơn thanh toán nợ. Được sự thống nhất của bị đơn, nguyên đơn đã thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm bằng phương thức đấu giá tài sản đảm bảo (tài sản của bên thứ ba là đất tại đường Hùng Vương, phường Thới B, quận N), sau khi bán đấu giá, bị đơn đã thanh toán được 5.156.909.409 đồng, là một phần tiền nợ gốc, lãi tại hai hợp đồng trên cho nguyên đơn.

Tạm tính đến hết ngày 26/6/2022, tổng dư nợ của các bị đơn là 13.605.403.016 đồng, trong đó nợ gốc 6.525.590.591 đồng; nợ lãi là 7.079.812.425 đồng (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn).

Do các bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu

Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc các bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ, tạm tính như trên. Kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên án, các bị đơn còn phải trả lãi theo hợp đồng cho đến khi trả hết nợ.

- Nếu các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngay sau khi bản án của tòa án có hiệu lực, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo của bị đơn theo hợp đồng tín dụng để thu hồi nợ.

- Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào của bị đơn để thu hồi nợ.

Ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Tại các biên bản ghi khai cùng ngày 20/6/2022, ghi nhận ý kiến của những người đang trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản thế chấp, cụ thể:

Bà Hoàng A trình bày, nguồn gốc đất bà đang quản lý sử dụng là của cha mẹ chồng để lại, sau đó bà chia cho các con mỗi người một phần nhưng để con trai là Phan Lý Tuấn Khâm đại diện đứng tên trên giấy đất. Khi anh Khâm chuyển nhượng đất cho ông T và bà TH, gia đình bà có biết. Việc ông T và bà TH vay tiền nguyên đơn và thế chấp tài sản là phần đất con bà chuyển nhượng thì bà không biết.

Bà B trình bày, về nguồn gốc đất như mẹ bà là bà Hoàng A trình bày là đúng, khi được cho đất, bà có cất 01 căn nhà cấp 4 trên đất để ở đúng như ghi nhận tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2020. Việc anh trai bà chuyển nhượng đất cho bị đơn bà có biết và đồng ý.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền và phát mãi tài sản thì bà Hoàng A và bà B không có ý kiến, chỉ có nguyện vọng mua lại tài sản thế chấp nếu được ưu tiên mua.

Ông Đặng Văn D và Đặng Văn Tr trình bày: Ông D có nhận cầm cố đất của bà Lý Thị Hoàng A, phần đất có diện tích hơn 11.000m², sau khi cố đất, ông Tr có giao lại cho ông D 4.000m² canh tác. Hai ông sử dụng ổn định từ lúc cố đến nay không có tranh chấp. Hai ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với bị đơn. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác.

Bị đơn ông Nguyễn Tài T và bà Lê Ngọc TH: Đã được Tòa án triệu tập họp lệ để giải quyết vụ kiện nhưng vắng mặt và cũng không có văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do đó, vụ kiện thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Tòa án nhân dân quận N tiến hành đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa,

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện buộc các bị đơn thanh toán nợ và xử lý tài sản đảm bảo.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, rút yêu cầu tòa án “tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào của bị đơn để thu hồi nợ”.

Các bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên tòa án không ghi nhận được ý kiến.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:*

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Bị đơn chưa thực hiện nghiêm túc theo T báo của Tòa án. Tòa án giải quyết vụ án còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Về giải quyết vụ án dân sự: Hợp đồng ký kết giữa các bên là phù hợp. Các bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Tòa án chấp nhận.

Đối với tài sản thế chấp, nếu các bị đơn không thanh toán nợ cho ngân hàng, thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo thỏa thuận.

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 tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nơi cư trú của bị đơn. Lúc đầu, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự là chưa chính xác. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ kiện là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ theo Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các bị đơn đã được Tòa án tiến hành triệu tập và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Nhưng vẫn liên tục vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết không có lý do và không có ý kiến phản hồi. Cũng không có văn bản gửi Tòa án để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ Khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 93 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn đã tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình T qua việc không đến Tòa án tham gia tố tụng và không có ý kiến phản hồi. Bị đơn phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 và Điều 92, Điều 93 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa quyết định xét xử vụ kiện vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, dựa trên các chứng cứ, tài liệu đã thu thập được có tại hồ sơ.

2. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

2.1 Yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại Tòa. Hội đồng xét xử xét thấy, có đủ cơ sở xác định bị đơn và nguyên đơn có giao kết các hợp đồng tín dụng đúng như trình bày của nguyên đơn.

Thỏa thuận tại hợp đồng của các đương sự phù hợp với quy định tại Luật các Tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật. Tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên có đủ năng lực trách nhiệm dân sự và giao kết trên cơ sở tự nguyện nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với yêu cầu thanh toán nợ gốc: Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng trong một thời gian dài. Cả hai bên đã thống nhất phát mãi tài sản thế chấp được đảm bảo từ bên thứ ba là đất tại địa chỉ đường Hùng Vương phường Thới B, quận N, nhưng vẫn không đủ để thanh toán nợ cho nguyên đơn. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn tiếp tục trả số tiền nợ gốc còn lại là 6.525.590.591 đồng (sáu tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu năm trăm chín mươi nghìn năm trăm chín mươi một) đồng là phù hợp, nên có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu buộc bị đơn trả tiền nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn theo mức lãi suất nợ quá hạn qui định trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ.

Hội đồng xét xử thấy rằng, nguyên đơn căn cứ vào thỏa thuận về lãi suất tại hợp đồng “là 11,5%/năm và được điều chỉnh theo T báo lãi xuất của ngân hàng tại thời điểm rút vốn và theo từng thời kỳ trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng” để yêu cầu các bị đơn trả lãi, tạm tính đến hết ngày 26/6/2022 là 7.079.812.425 (bảy tỷ không trăm bảy mươi chín triệu tám trăm mười hai nghìn bốn trăm hai mươi lăm) đồng, trong đó:

Nợ lãi trong hạn là 6.292.771.520 đồng (sáu tỷ hai trăm chín mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn năm trăm hai mươi) đồng;

Nợ lãi quá hạn 787.040.905 (bảy trăm tám mươi bảy triệu không trăm bốn mươi nghìn chín trăm lẻ năm) đồng

Là phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng, phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

2.2 Đối với yêu cầu về tài sản thế chấp:

Tại các hợp đồng nêu trên, bị đơn có thế chấp các tài sản:

Tài sản đảm bảo của bên thứ ba là đất tại đường Hùng Vương, phường Thới B, quận N, tài sản này đã được xử lý, thu hồi một phần nợ gốc;

Tài sản đảm bảo thuộc quyền sở hữu của bị đơn gồm có 03 thửa đất tại ấp Hòa Long A, thị trấn Kinh Cùng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 65/2014/VCBTĐ-KHTN, ký ngày 14/8/2012. Cụ thể:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO343137, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00045, do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 29/3/2013;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO343136, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00046, do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 29/3/2013;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO343170, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00044, do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 29/3/2013.

Đồng thời, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Lý Thị Hoàng A, bà Phan Nhị B, ông Đặng Văn D và ông Đặng Văn Tr là những người đang trực tiếp quản lý sử dụng tài sản thế chấp. Các ông bà trên trình bày việc bị đơn thế chấp tài sản cho nguyên đơn, những người này có biết, và không có ý kiến

gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với bị đơn. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác.

Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn về tài sản thế chấp là có căn cứ chấp nhận.

2.3 Về yêu cầu Tòa án “tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào của bị đơn để thu hồi nợ”. Yêu cầu này vượt quá thẩm quyền của Tòa án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của đại diện nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Ngoài ra bị đơn còn phải chịu 28.665.000 (hai mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng là các chi phí khác, gồm có chi phí đo đạc thẩm định tài sản và chi phí đăng T báo trên phương tiện T tin đại chúng, cụ thể:

Chi phí đo đạc và thẩm định tài sản là 18.285.000 (mười tám triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn) đồng, theo bản kê ngày 08/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp;

Chi phí đăng T báo trên phương tiện T tin đại chúng là 10.380.000 (mười triệu ba trăm tám mươi nghìn) đồng, theo các hóa đơn giá trị gia tăng số 187, ngày 09/6/2022 của Tr tâm truyền hình Việt Nam KV Nam Bộ và Hợp đồng quảng cáo số 79/HĐTQ/2022/BLĐ, ngày 28/5/2022 giữa báo Lao động và Ngân hàng V, chi nhánh Tây Cần Thơ;

Số tiền này nguyên đơn đã tạm ứng trước nên bị đơn có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn.

Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp, tiền tạm ứng chi phí đo đạc thẩm định tài sản, và chi phí đăng T báo trên phương tiện T tin đại chúng.

[4] Về kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 90, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng;

- 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;

- Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V, Chi nhánh Tây Cần Thơ đối với bị đơn là ông Nguyễn Tài T và bà Lê Ngọc TH.

Buộc các bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 26/6/2022 là 13.605.403.016 (mười ba tỷ sáu trăm lẻ năm triệu bốn trăm lẻ ba nghìn không trăm mười sáu) đồng. Bao gồm:

- Nợ gốc là 6.525.590.591 (Sáu tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu năm trăm chín mươi nghìn năm trăm chín mươi một) đồng;

- Nợ lãi là 7.079.812.425 (bảy tỷ không trăm bảy mươi chín triệu tám trăm mười hai nghìn bốn trăm hai mươi lăm) đồng, trong đó:

Nợ lãi trong hạn là 6.292.771.520 đồng (sáu tỷ hai trăm chín mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn năm trăm hai mươi) đồng;

Nợ lãi quá hạn 787.040.905 (bảy trăm tám mươi bảy triệu không trăm bốn mươi nghìn chín trăm lẻ năm đồng)

Bị đơn còn phải chịu lãi phát sinh tính từ ngày 27/6/2022 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thanh toán số nợ mà các bị đơn còn thiếu để thu hồi nợ, là:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO343137, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00045, do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 29/3/2013;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO343136, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00046, do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 29/3/2013

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO343170, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00044, do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 29/3/2013.

3. Đình chỉ yêu cầu “tuyên nêu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào của bị đơn để thu hồi nợ”.

4. Về án phí và các chi phí khác:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 121.605.403 (một trăm hai mươi một triệu sáu trăm lẻ năm nghìn bốn trăm lẻ ba) đồng.

Bị đơn còn phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 28.665.000 (hai mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng là các chi phí khác, gồm có chi phí đo đạc thẩm định tài sản và chi phí đăng T báo trên phương tiện T tin đại chúng.

Nguyên đơn được nhận lại 59.414.500 (năm mươi chín triệu bốn trăm mười bốn nghìn năm trăm) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 001532 ngày 23/7/2019, tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ khi tuyên án. Các bị đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND quận N;
- Thi hành án quận N;
- TAND TP Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Thùy Linh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Công Ny Hồ Thị Kim Luyện

Nguyễn Thị Thùy Linh