

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH HẬU GIANG**

Bản án số: 56/2022/DSST

Ngày: 18/8/2022.

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Trường.

2. Ông Nguyễn Văn Trương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Võ Ngân Tâm – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:

Bà Trương Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên.

Vào ngày 18 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2022/QĐXX-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 39/2022/QĐST-DS ngày 26/7/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP)BDLV.

Trụ sở: số 210 Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật ông Phạm Doãn S.

Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thanh P – Chức vụ Giám đốc Ngân hàng TMCP BDLV, chi nhánh Vĩnh Long. Quyết định ủy quyền số: 6650/2017/QĐ-TGD ngày 20/6/2017.

Đại diện tham gia tố tụng ông Lê Văn H, sinh năm 1989 (có mặt) – chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP BDLV, chi nhánh Vĩnh Long. Giấy ủy quyền số 200/2022/QĐ-Lienvietpostbank.VL ngày 03/3/2022.

Địa chỉ: số 01 Trưng Nữ Vương, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn: Anh Đinh Thái Đ, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 55 Nguyễn Văn Trỗi, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/03/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn ông Lê Văn H trình bày:

Vào ngày 08/02/2021 nguyên đơn và bị đơn có ký hợp đồng tín dụng số HĐTD68D202100019, theo đó nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền vốn 4.874.999.952 đồng. Thời hạn vay từ ngày 08/02/2021 đến ngày 08/02/2041. Lãi suất cho vay trong hạn 8.4%/năm, cố định 12 tháng đầu kể từ tháng thứ 13 lãi suất cho vay được điều chỉnh tín trên cơ sở một năm là 365 ngày và được dùng để tính lãi tiền vay trả cho ngân hàng. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Lãi suất định kỳ điều chỉnh không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu thông thường của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đến ngày 08/12/2021 nguyên đơn và bị đơn có ký hợp đồng tín dụng số HĐTD68D202100205, theo đó cho bị đơn vay số tiền 121.523.930 đồng, thời hạn cho vay từ ngày 08/12/2021 đến ngày 17/9/2022, phương thức cho vay theo hình thức thấu chi. Lãi suất cho vay 12.2%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Đối với khoản vay ngày 08/02/2021 bị đơn có thể chấp tài sản cho nguyên đơn theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 010/2021HĐTC/PGDBìnhTan ngày 04/02/2021, thế chấp 11 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng diện tích 36.024.1m² đất. Quá trình vay bị đơn đã trả nợ được cho nguyên đơn nợ gốc số tiền 313.000.060 đồng, và trả lãi được 297.577.501 đồng. Đến ngày 25/11/2021 bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ vốn và lãi cho nguyên đơn cho khoản vay ngày 08/02/2021, ngày 31/12/2021 bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi cho nguyên đơn đối với khoản vay ngày 08/12/2021. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ, đối với khoản vay ngày 08/02/2021 vốn 1.726.999.940 đồng, lãi quá hạn 124.746.005 đồng, lãi chậm trả 8.402.323 đồng, tính đến ngày 17/8/2022, khoản vay ngày 08/12/2021 vốn 121.523.930 đồng, lãi quá hạn 9.504.838 đồng, lãi chậm trả 307.869 đồng, tính đến ngày 17/8/2022. Tổng số tiền cho hai khoản vay, vốn và lãi là 1.991.484.905 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Quốc D trình bày: Vào ngày 15/11/2021 ông Nguyễn Quốc D cùng với bị đơn có ký hợp đồng ủy quyền toàn phần, trong đó được quyền thay mặt bị đơn, thực hiện giao dịch được xóa thế chấp đảm bảo nghĩa vụ, cho thuê, tặng cho, góp vốn, chuyển nhượng kể cả việc sửa đổi bổ sung hủy bỏ chấm dứt các giao dịch của bị đơn. Cùng ngày 15/11/2021 ông Nguyễn Quốc D cũng đi xóa thế chấp quyền sử dụng đất cho bị đơn tại ngân hàng. Nhưng hiện tại chưa xóa thế chấp được, ông Nguyễn Quốc D cũng không có nộ tiền để xóa thế chấp cho bị đơn nguyên nhân do bị đơn không hợp tác để ông Nguyễn Quốc D xóa thế chấp tại ngân hàng. Ông Nguyễn Quốc D yêu cầu được nộ tiền xóa thế chấp và yêu cầu được mua lại toàn bộ tài sản đảm bảo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành trình bày quan điểm: Kể từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền vay, đối với khoản vay ngày 08/02/2021 vốn 1.726.999.940 đồng, lãi quá hạn 124.746.005 đồng, lãi chậm trả 8.402.323 đồng, tính đến ngày 17/8/2022, khoản vay ngày 08/12/2021 vốn 121.523.930 đồng, lãi quá hạn 9.504.838 đồng, lãi chậm trả 307.869 đồng, tính đến ngày 17/8/2022. Tổng số tiền cho hai khoản vay, vốn và lãi là 1.991.484.905 đồng

Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Quốc D, đơn yêu cầu độc lập ngày 01/7/2022. Do ông Nguyễn Quốc D đã tự nguyện rút yêu cầu độc lập vào ngày 18/8/2022. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định đương sự 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, căn cứ vào kết quả việc hỏi, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả nợ vay cho nguyên đơn. Bị đơn có nơi cư trú tại ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Do đó căn cứ vào Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về việc vắng mặt bị đơn Đinh Thái Đ và Nguyễn Thị T quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng theo như địa chỉ bị đơn đã cung cấp cho nguyên đơn và ghi trong hợp đồng tín dụng. Nhưng tại phiên tòa hôm nay bị đơn vắng mặt không lý do. Do đó Tòa án căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về hợp đồng tín dụng: Căn cứ hợp đồng tín dụng số HĐTD68D202100019 ngày 08/02/2021 bị đơn vay của nguyên đơn số tiền vốn 4.874.999.952 đồng. Thời hạn vay từ ngày 08/02/2021 đến ngày 08/02/2041, phương thức cho vay từng lần, mục đích cho vay mua nhà đất. Lãi suất cho vay trong hạn 8.4%/năm, cố định 12 tháng đầu kể từ tháng thứ 13 lãi suất cho vay được điều chỉnh tín trên cơ sở một năm là 365 ngày và được dùng để tính lãi tiền vay trả cho ngân hàng. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Lãi suất định kỳ điều chỉnh không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu thông thường của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Căn cứ hợp đồng tín dụng số HĐTD68D202100205 ngày 08/12/2021, bị đơn vay số tiền 121.523.930 đồng, thời hạn cho vay từ ngày 08/12/2021 đến ngày 17/9/2022, phương thức cho vay theo hình thức thấu chi, cho vay không có tài sản đảm bảo. Lãi suất cho vay 12.2%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Trong quá trình vay bị đơn cũng đã trả được cho nguyên đơn tiền vốn 313.000.060 đồng, và trả lãi được 297.577.501 đồng. Đến ngày 25/11/2021 bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ vốn và lãi cho nguyên đơn cho khoản vay ngày 08/02/2021, ngày 31/12/2021 bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi cho nguyên đơn đối với khoản vay ngày 08/12/2021. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng cho bị đơn, nhưng bị đơn không đến Tòa án cho lời khai hoặc tham gia tố tụng. Trước khi mở phiên tòa nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, ngân hàng cho ông Nguyễn Quốc D trả nợ 3.212.854.996 đồng, trong đó vốn 2.960.000.000 đồng và lãi là 240.356.843 đồng, lãi chậm trả 12.498.154 đồng thay cho bị đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ vay cho khoản vay ngày 08/02/2021 vốn 1.726.999.940 đồng, lãi quá hạn 124.746.005 đồng, lãi chậm trả 8.402.323 đồng, tính đến ngày 17/8/2022, khoản vay ngày 08/12/2021 vốn 121.523.930 đồng, lãi quá hạn 9.504.838 đồng, lãi chậm trả 307.869 đồng, tính đến ngày 17/8/2022. Đối với khoản lãi này nguyên đơn yêu cầu là phù hợp với quy định tại Điều 8, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao về áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, phù hợp với Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước. Tổng số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải

trả, cho hai khoản vay là 1.991.484.905 đồng, và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về tài sản đảm bảo quá trình vay bị đơn có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, hợp đồng số 010/2021HĐTC/PGDBinhTan ngày 04/02/2021. Hợp đồng này được đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 05/2/2021 là phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thẩm định toàn bộ phần đất theo hợp đồng thuê chấp quyền sử dụng đất số 010/2021HĐTC/PGDBinhTan ngày 04/02/2021, hiện trạng không có trồng cây, không có chuyển nhượng, hay cho ai thuê đất, đủ điều kiện xử lý tài sản đảm bảo khi bị đơn không trả nợ hoặc không có khả năng trả nợ. Trước khi mở phiên tòa nguyên đơn cũng xin rút một phần yêu cầu đối với việc xử lý tài sản đảm bảo của bị đơn đối với các tài sản sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY350575/CS00885 thửa đất số 47, tờ bản đồ số 07, diện tích 5631.6m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 14/10/2010. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003323.CN.001 ngày 02/12/2020 chuyển nhượng cho ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO741076/CS00357 thửa đất số 773, tờ bản đồ số 08, diện tích 2645.5m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 28/9/2018. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002727.CN.006 ngày 02/12/2020 chuyển nhượng cho ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO741078/CS00359 thửa đất số 27, tờ bản đồ số 08, diện tích 769.5m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 28/9/2018. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002648.CN.007 ngày 02/12/2020 chuyển nhượng cho ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV110655/CS00798 thửa đất số 798, tờ bản đồ số 08, diện tích 1120.9m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 29/7/2020. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003322.CN.001 ngày 01/12/2020 chuyển nhượng cho ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH865669/CS00210 thửa đất số 46, tờ bản đồ số 07, diện tích 5417.6m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 19/12/2017. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002949.CN.004 ngày 01/12/2020 chuyển nhượng cho ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp

Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM224705/CH00701 thửa đất số 468, tờ bản đồ số 01, diện tích 3214.6m², vị trí đất khu vực Xẻo Vông C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 18/7/2013. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002758.CN.003 ngày 19/10/2020 chuyển nhượng cho ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Quốc D, trước khi mở phiên tòa, ông Nguyễn Quốc D đã có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập vào ngày 01/7/2022. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật dân sự, đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Quốc D, theo thông báo thụ lý yêu cầu độc lập số 60A/TLST-DS ngày 01/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Hậu Giang. Ông Nguyễn Quốc D được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo các đương sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 217, 218, 227, 228, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017.

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

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

1.1/ Buộc bị đơn Đinh Thái Đ và Nguyễn Thị T phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt số tiền vay, khoản vay ngày 08/02/2021 vốn 1.726.999.940 đồng (một tỷ bảy trăm hai mươi sáu triệu chín trăm chín mươi chín ngàn chín trăm bốn mươi đồng), lãi quá hạn 124.746.005 đồng (một trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm bốn mươi sáu ngàn đồng), lãi chậm trả 8.402.323 đồng (tám triệu bốn trăm lẻ hai ngàn ba trăm hai mươi ba đồng), tính đến ngày 17/8/2022, khoản vay ngày 08/12/2021 vốn 121.523.930 đồng (một trăm hai mươi mốt triệu năm trăm hai mươi ba ngàn chín trăm ba mươi đồng), lãi quá hạn 9.504.838 đồng (chín triệu năm trăm lẻ bốn ngàn tám trăm ba mươi tám đồng), lãi chậm trả 307.869 đồng (ba trăm lẻ bảy ngàn tám trăm sáu mươi chín đồng), tính đến ngày 17/8/2022. Tổng số tiền cho hai khoản vay, vốn và lãi là 1.991.484.905

đồng (một tỷ chín trăm chín mươi một triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn chín trăm lẻ năm đồng).

1.2/ Bị đơn tiếp tục trả lãi trên nợ gốc (vốn) từ ngày 18/8/2022 đến khi trả hết nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất tính theo hợp đồng tín dụng số HDDTD68D202100019 ngày 08/02/2021, và hợp đồng tín dụng số HĐTD68D202100205 ngày 08/12/2021, giữa nguyên đơn và bị đơn, tương ứng với thời gian chậm trả, tại thời điểm thi hành án.

2/ Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc không có khả năng trả nợ, nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo quy định pháp luật, theo hợp đồng số 010/2021HĐTC/PGDBìnhTan ngày 04/02/2021. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY427376/CS00863 thửa đất số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 897.0m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng A, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 21/9/2020. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003319.CN.001 ngày 01/12/2020 chuyển nhượng cho Nguyễn Thị T, CMND 364049727 và ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728, địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY427377/CS00864 thửa đất số 106, tờ bản đồ số 19, diện tích 1529.0m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng A, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 21/9/2020. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003320.CN.001 ngày 01/12/2020 chuyển nhượng cho Nguyễn Thị T, CMND 364049727 và ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV354824/CH00953 thửa đất số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 2857.1m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng A, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 06/11/2020. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003321.CN.001 ngày 01/12/2020 chuyển nhượng cho Nguyễn Thị T, CMND 364049727 và ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE777678/CH00324 thửa đất số 828, tờ bản đồ số 07, diện tích 7374.8m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng A, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 12/10/2011. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003318.CN.001 ngày 01/12/2020 chuyển nhượng cho Nguyễn Thị T, CMND 364049727 và ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE777674/CH00322 thửa đất số 800, tờ bản đồ số 07, diện tích 4566.5m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng A, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 12/10/2011. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002377.CN.003 ngày 01/12/2020 chuyển nhượng cho Nguyễn Thị

T, CMND 364049727 và ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

3/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả số tiền 3.212.854.996 đồng, trong đó vốn 2.960.000.000 đồng và lãi là 240.356.843 đồng, lãi chậm trả 12.498.154 đồng. và một phần yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY350575/CS00885 thửa đất số 47, tờ bản đồ số 07, diện tích 5631.6m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 14/10/2010. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003323.CN.001 ngày 02/12/2020 chuyển nhượng cho ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO741076/CS00357 thửa đất số 773, tờ bản đồ số 08, diện tích 2645.5m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 28/9/2018. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002727.CN.006 ngày 02/12/2020 chuyển nhượng cho ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO741078/CS00359 thửa đất số 27, tờ bản đồ số 08, diện tích 769.5m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 28/9/2018. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002648.CN.007 ngày 02/12/2020 chuyển nhượng cho ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV110655/CS00798 thửa đất số 798, tờ bản đồ số 08, diện tích 1120.9m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 29/7/2020. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003322.CN.001 ngày 01/12/2020 chuyển nhượng cho ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH865669/CS00210 thửa đất số 46, tờ bản đồ số 07, diện tích 5417.6m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 19/12/2017. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002949.CN.004 ngày 01/12/2020 chuyển nhượng cho ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM224705/CH00701 thửa đất số 468, tờ bản đồ số 01, diện tích 3214.6m², vị trí đất khu vực Xẻo Vòng C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 18/7/2013. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002758.CN.003 ngày 19/10/2020 chuyển nhượng cho ông Đinh Thái Đ, CMND 364049728 địa chỉ; ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

4/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Quốc D trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 60A/2022/TLST- DS ngày 01 tháng 7 năm 2022.

Đương sự được nhận lại tài liệu chứng cứ khi có yêu cầu.

Đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định tại khoản 1 Điều 218, khoản 3 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

5/ Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu 71.744.000 đồng (bảy mươi một triệu bảy trăm bốn mươi bốn ngàn đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Ông Nguyễn Quốc D được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0010559 ngày 01/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí 56.552.000 đồng (năm mươi sáu triệu năm trăm năm mươi hai ngàn đồng) theo biên lai số 0010306 ngày 05/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn phải chịu chi phí thẩm định 10.000.000 đồng (mười triệu đồng). Nguyên đơn được nhận lại chi phí thẩm định 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) sau khi bị đơn nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

6/ Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân nơi cư trú.

7/ Trong trường hợp Bản án, Quyết định của Tòa án 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, 7a, 7b và Điều 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 Hậu Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHA huyện Châu Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thanh Nhân