TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
TP. CẦN THƠ
****

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

Bản án số: 96/2021/DS- ST
Ngày: 24.12.2021
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT - TP CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Việt Thắng**

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà **Thái Ánh Trinh**

2/ Bà **Trần Thúy Kiên**

- *Thư ký phiên tòa*: Ông **Huỳnh Trung Hiếu**- Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - Tp. Cần Thơ.

- *Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt– Tp. Cần Thơ tham gia phiên tòa*: Ông **Đặng Minh Thiện**.

Ngày 24 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/2021/TLST - DS, ngày 18 tháng 01 năm 2021, về việc *" Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 910/2021/QĐST - DS ngày 12 tháng 10 năm 2021; Các thông báo mở lại phiên 969/2021/TB-TA, ngày 08 tháng 11 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 1010/2021/TB-TA ngày 03 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần KL**

Địa chỉ trụ sở: 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật: Bà **Trần Tuấn A** – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Phạm Đăng V** – sinh năm: 1971 – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP KL - Phòng giao dịch Thốt Nốt (theo giấy ủy quyền số: 1704/UQ-NHKL, ngày 06/11/2020).

Ông Phạm Đăng V ủy quyền cho ông **Võ Minh T** – sinh năm 1984 – Chức vụ: tổ phó tổ tín dụng Ngân hàng TMCP KL - Phòng giao dịch Thốt Nốt tham gia tố tụng tại Tòa (theo giấy ủy quyền số: 03/UQ-NHKL, ngày 03 tháng 02 năm 2021)

Địa chỉ: số 477, tổ 24, khu vực Phụng Thạnh 1, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn:

1. Ông **Trần Kế V** – sinh năm 1979; (*vắng mặt lần 2*)

2. Bà **Nguyễn Thị A** – sinh năm 1985; (*vắng mặt lần 2*)

Cùng địa chỉ: Khu vực Tân Phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/11/2020 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền ông Võ Minh Toàn trình bày:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần KL – Phòng giao dịch quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ có ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 614/18/HĐTD/0403-1671, ngày 27/9/2018 với bị đơn ông Trần Kế V và bà Nguyễn Thị A để cho ông, bà vay số tiền nợ gốc 550.000.000 đồng (Năm trăm năm chục triệu đồng); mục đích vay để bổ sung vốn vựa lúa; thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 10,44%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính theo biểu lãi suất tiền tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại cổ phần KL tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng thêm biên độ 3,78%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình và phương thức vay), lãi quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, hình thức thanh toán lãi trả 06 tháng, vốn gốc trả cuối kỳ. Để bảo đảm cho khoản nợ vay các bị đơn đã ký kết với ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tái ản gắn liền với đất số 614/18/HĐTC-BĐS/0403-1671 ngày 27/9/2018 và được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Toàn ngày 27/9/2018 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Thốt Nốt ngày 27/9/2018, tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 895, tờ bản đồ số 03, diện tích 40m^2 loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại khu vực Tân phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, số vào sổ H00770 do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 08/3/2006 cho ông Trần văn Ẩn và bà Nguyễn Thị Thép đứng tên quyền sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng Dăng ký đất đai quận Thốt Nốt chỉnh lý chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trần Kế V và bà Nguyễn Thị A vào ngày 14/9/2016.

Quá trình vay các bị đơn chưa thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi, nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn thực hiện đúng hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng bị đơn nhiều lần cam kết trả nợ nhưng không thực hiện.

Nay nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần KL yêu cầu các bị đơn ông Trần Kế V và bà Nguyễn Thị A phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số nợ gốc 550.000.000đồng và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 24/12/2021 là 211.584.247đồng.

Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho nguyên đơn thì đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm cho khoản nợ vay của bị đơn theo hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn Nguyễn Thị A trình bày:

Bà A thừa nhận do cần vốn làm ăn nên vào năm 2018 vợ chồng bà có ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 614/18/HĐTD/0403-1671, ngày 27/9/2018 với Ngân hàng thương mại cổ phần KL – Phòng giao dịch Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ để vay số tiền 550.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, hình thức thanh toán trả lãi suất 06 tháng/lần, trả nợ gốc cuối kỳ.

Đề đảm bảo cho khoản vay trên, ông, bà đã ký với ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 614/18/HĐTC-BĐS/0403-1671 ngày 27/9/2018 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 895, tờ bản đồ số 03, diện tích 40m^2 loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại khu vực Tân phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, số vào sổ H00770 do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 08/3/2006 cho ông Trần văn Ẩn và bà Nguyễn Thị Thép đứng tên quyền sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Thốt Nốt chỉnh lý chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trần Kế V và bà Nguyễn Thị A vào ngày 14/9/2016.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà cũng thống nhất số tiền còn nợ ngân hàng. Tuy nhiên do làm ăn thua lỗ và bị ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh Covid-19 nên không có khả năng trả nợ cho ngân hàng như cam kết trong hợp đồng tín dụng đã ký. Hiện tại do hoàn cảnh kinh tế gặp khó khăn nên xin được trả dần số nợ gốc và miễn giảm lãi suất, bà không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Kế V được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn có đại diện ủy quyền ông Võ Minh T trình bày: yêu cầu bị đơn ông V, bà A có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần KL tổng số tiền 761.584.247đồng, trong đó: nợ gốc 550.000.000đồng và tiền lãi quá hạn phát sinh tính đến ngày 24/12/2021 là 211.584.247đồng và còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh được tính từ ngày 25/12/2021 trên dư nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong số nợ này, trường hợp bị đơn không thanh toán nợ yêu cầu Tòa án cho Ngân hàng phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Trần Kế V, bà Nguyễn Thị A vắng mặt lần 2 không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay là đúng theo quy định pháp luật, đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 761.584.247đồng, trong đó: nợ gốc 550.000.000đồng và tiền lãi quá hạn phát sinh tính đến ngày 24/12/2021 là 211.584.247đồng và tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh được tính từ ngày 25/12/2021 trên dư nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi ông bà thanh toán xong số nợ này.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết để thu hồi nợ.

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:*

Bị đơn ông Trần Kê V, bà Nguyễn Thị A đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa hôm nay do các bị đơn đã vắng mặt lần 02, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào theo điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp.

[2]*Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có trách nhiệm thanh toán các khoản nợ gốc, tiền lãi phát sinh chưa thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng bị đơn không thực hiện nên các bên phát sinh tranh chấp. Xét thấy các bên tham gia giao kết hợp đồng đều có mục đích lợi nhuận nhưng bị đơn không có đăng ký kinh doanh nên xác định mối quan hệ tranh chấp dân sự cụ thể " *Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Bị đơn ông Trần Kế V, bà Nguyễn Thị A có địa chỉ cư trú khu vực Tân Phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.

[3]*Về nội dung tranh chấp*:

[3.1] Nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán nợ gốc 550.000.000 đồng và nợ lãi quá hạn phát sinh chưa thanh toán theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết số 614/18/HĐTD/0403-1671, ngày 27/9/2018 và yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cA, không trái

đạo đức xã hội phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự 2015 tại thời điểm có hiệu lực thi hành nên có hiệu lực pháp luật và có giá trị ràng buộc giữa các bên.

Về phía bị đơn ông Trần Kê V đã được Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý, giấy triệu tập, thông báo phiên họp công khai kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, có ghi rõ ngày đưa vụ án ra xét xử nhưng ông V đều vắng mặt, không có lý do và cũng không có ý kiến gửi cho Tòa án nên trong trường hợp này được xem là đã từ bỏ nghĩa vụ chứng minh của mình nên ông V phải gánh chịu hậu quả không chứng minh theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 như sau: *"Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra chứng cứ đủ chứng minh thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*". Vì vậy, có cơ sở xác định việc ông V, bà A có ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với nguyên đơn và đến nay chưa thanh toán nợ là sự thật.

[3.2] *Về yêu cầu thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng*: Nguyên đơn và bị đơn có ký kết hợp đồng tín dụng để vay số tiền nợ gốc 550.000.000đồng, mục đích vay để bổ sung vốn vựa lúa; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân dầu tiên, lãi suất trong hạn 10,44%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính theo biểu lãi suất tiền tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại cổ phần KL tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng thêm biên độ 3,78%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình và phương thức vay), lãi quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, hình thức thanh toán lãi trả 06 tháng, vốn gốc trả cuối kỳ. Bị đơn đã nhận đủ số tiền nêu trên theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 614/KUNN.CN ngày 27/9/2018 là phù hợp với những quy định về nội dung, hình thức hợp đồng được quy định tại các Điều 116, 119 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Xét thấy các bị đơn trong thời gian vay nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền gốc, lãi theo định kỳ khi đến hạn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Nay nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 761.584.247 đồng trong đó: nợ gốc 550.000.000đồng và tiền lãi quá hạn phát sinh tính đến ngày 24/12/2021 là 211.584.247 đồng và bị đơn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ là phù hợp với thoả thuận tại hợp đồng tín dụng, phía bị đơn bà A cũng thống nhất với số tiền nợ gốc và các khoản lãi như phía nguyên đơn ngân hàng yêu cầu do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Đối với yêu cầu xin miễn, giảm lãi của bị đơn, do phía nguyên đơn không đồng ý nên không có cơ sở miễn, giảm lãi cho bị đơn.

[3.3] *Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ:*

Bị đơn ông Trần Kế V, bà Nguyễn Thị A có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 614/18/HĐTC-BĐS/0403-1671 ngày 27/9/2018 với ngân hàng thương mại cổ phần KL để thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 895, tờ bản đồ số 03, diện tích 40m^2 loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại khu vực Tân phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, số vào sổ H00770 do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 08/3/2006 cho ông Trần văn Ẩn và bà Nguyễn Thị Thép đứng tên quyền sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng Dăng ký đất đai quận Thốt Nốt chỉnh lý chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trần Kế V và bà Nguyễn Thị A vào ngày 14/9/2016. Cho đến nay quyền sử dụng đất này chưa có cơ quan nhà nước thẩm quyền nào có ý kiến và cũng không ai tranh chấp hoặc khiếu nại việc ông V, bà A đứng tên trên quyền sử dụng đất này nên ông V, bà A được xem là chủ sử dụng đất hợp pháp.

Xét thấy việc hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên để đảm bảo thanh toán nợ vay giữa bị đơn với nguyên đơn đã được ký kết và công chứng theo đúng quy định pháp luật, có đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng có nội dung, hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 119, 292, 295, 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, trong trường hợp này nguyên đơn được quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo nếu bị đơn không thanh toán nợ là đúng theo quy định các Điều 320, 322, 325 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên yêu cầu của nguyên đơn về việc được xử lý tài sản thế chấp của bị đơn là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ:* Chi phí xem xét thẩm định tại chổ số tiền 3.500.000 đồng phía nguyên đơn nộp tạm ứng trước, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền 3.500.000 đồng là phù hợp theo quy định tại các Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch tính trên số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Xét đề nghị giải quyết vụ án của kiểm sát viên tham gia phiên tòa có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều 30, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 116, 117, 119, 292, 295, 298, 299, 319, 320, 322, 325, 351, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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;

***Tuyên xử**:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1/ Về nợ: Buộc bị đơn ông Trần Kế V và bà Nguyễn Thị A có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần KL tổng số tiền 761.584.247 đồng (*Bảy trăm sáu mươi mốt triệu, năm trăm tám mươi bốn ngàn, hai trăm bốn bảy đồng*) trong đó: nợ gốc 550.000.000đồng và tiền lãi quá hạn phát sinh tính đến ngày 24/12/2021 là 211.584.247đồng.

Trường hợp bị đơn chậm trả số tiền trên cho Ngân hàng thì còn phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 25/12/2021 trên dư nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi bị đơn thanh toán xong khoản nợ này.

2/ Về xử lý tài sản thế chấp:

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán số nợ nêu trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 614/18/HĐTC-BĐS/0403-1671 ngày 27/9/2018 để thu hồi nợ bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 895, tờ bản đồ số 03, diện tích 40m^2 loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại khu vực Tân phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, số vào sổ H00770 do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 08/3/2006 cho ông Trần văn Ẩn và bà Nguyễn Thị Thép đứng tên quyền sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Thốt Nốt chỉnh lý chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trần Kế V và bà Nguyễn Thị A vào ngày 14/9/2016.

3/Về chí phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chổ tổng số tiền là 3.500.000đ *(Ba triệu năm trăm ngàn đồng)*. Buộc bị đơn phải có trách nhiệm nộp số tiền 3.500.000đ *(Ba triệu năm trăm ngàn đồng)* để trả lại cho nguyên đơn.

4/Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Trần Kế V và bà Nguyễn Thị A phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 30.847.527 đồng (*Ba chục triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn năm trăm hai mươi bảy đồng*)

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần KL được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 15.069.000 đồng (*Mười lăm triệu không trăm sáu mươi chín ngàn*

đồng) theo Biên lai thu tiền số 002503, ngày 13/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

5/Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tống đạt theo quy định pháp luật.

6/Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: *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,* 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.*

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

Nơi nhận:
-TAND TP. Cần Thơ;
-VKSND quận Thốt Nốt;
-Chi cục THADS quậnThốt Nốt;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

Phan Việt Thắng