

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NINH KIỀU
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 41/2024/DSST

Ngày: 23/02/2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Võ Hồng Thuý
- Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Thu
2. Bà Nguyễn Thị Mai Hồng
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Ngọc Lam Điền – Thư ký Toà án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều tham gia phiên tòa:*
Bà Lê Hoàng Dung – Kiểm sát viên

Trong ngày 22 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 485/2022/TLST – DS ngày 21/10/2022, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 909/2023/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 347/2023/QĐST-DS ngày 13/12/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN P.**
Địa chỉ: Tầng 1 và 2 Tòa nhà Hòa Bình B, phường A, quận N, TP. CT
- Bị đơn: Ông **Huỳnh Đoàn Quốc V**, sinh năm: 1996.
Địa chỉ: Võ Thị Sáu, phường A, quận NK, TP.CT
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
 - Ông **Nguyễn Thuận L**
 - Ông **Lê Công T**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn trình bày:

Ông Huỳnh Đoàn Quốc V ký Hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – CN Cần Thơ – PGD Trần Hưng Đạo theo Hợp đồng tín dụng như sau:

Tại Hợp đồng tín dụng số: 0050/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 02/11/2020 và khế ước nhận nợ đính kèm có nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: **450.000.000 VNĐ** (Bốn trăm năm mươi triệu đồng)
- Mục đích vay: Bù đắp tiền mua bất động sản tại thửa đất số: 2377 +2328, tờ bản đồ số: 7A, Địa chỉ: Kv Thạnh Hòa, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, Tp Cần Thơ. (Sản phẩm cho vay mua nhà, đất linh hoạt (07/2020).

Tiếp theo đó, Ông Huỳnh Đoàn Quốc V đã ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số: 034/2021/OCB-THĐ ngày 17/06/2021 với hạn mức tín dụng là: 20.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho các khoản vay trên Ông: **Huỳnh Đoàn Quốc V** đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – CN Cần Thơ – PGD Trần Hưng Đạo.

- **Tài sản thế chấp** là 1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 296959, sổ vào sổ cấp GCN: CS07920, do Sở Tài Nguyên Môi Trường Tp Cần Thơ cấp ngày 30/07/2018. (Cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 12/10/2020). cụ thể như sau: Thửa đất số: 2327, Tờ bản đồ số: 7A, Diện tích: 42 m², Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Tọa lạc tại: Kv Thạnh Hòa, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, Tp Cần Thơ. Tài sản này thuộc sở hữu của ông/bà Huỳnh Đoàn Quốc V.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 296960, sổ vào sổ cấp GCN: CS07921, do Sở Tài Nguyên Môi Trường Tp Cần Thơ cấp ngày 30/07/2018. (Cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 12/10/2020). Thửa đất số: 2328, Tờ bản đồ số: **7A**, Diện tích: 154,5 m², Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Ông/bà Huỳnh Đoàn Quốc V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số **0050/2020/HĐTD-OCB-CN** ngày 02/11/2020; và cùng thẻ tín dụng số: 034/2021/HĐTD-THE-TTBLVL ngày 17/06/2021; được ký kết giữa OCB và Ông/bà Huỳnh Đoàn Quốc V và Khế ước nhận nợ số 0050/2020/KUNN-OCB-CN ngày ngày 04/11/2020, được ký kết giữa OCB với Ông/bà Huỳnh Đoàn Quốc V.

Dư nợ của Hợp đồng tín dụng số **0050/2020/HĐTD-OCB-CN** ngày 02/11/2020;

và cùng thẻ tín dụng số: 034/2021/HĐTD-THE-TTBLVL ngày 17/06/2021 được ký kết giữa OCB và Ông/bà Huỳnh Đoàn Quốc V, tạm tính đến ngày 22/02/2024 Tổng số tiền là: **640.021.158** đồng cụ thể như sau trong đó:

Tổng nợ vay : 545.886.270 đồng;

- Nợ gốc vay : 412.500.000 đồng;

- Nợ lãi vay : 133.386.270 đồng;

Tổng nợ thẻ tín dụng: 94.134.888 đồng.

- Nợ gốc thẻ tín dụng : 20.708.937 đồng;

- Nợ lãi thẻ tín dụng : 73.425.951 đồng;

Do vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – ông Lê Công T nên không có ý kiến trình bày, dù tổng đạt hợp lệ. Toà án nhân dân quận Ninh Kiều đưa vụ án ra xét xử công khai vắng mặt theo quy định của luật tố tụng Dân sự.

Tại phiên toà hôm nay:

Phía ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu tại Đơn khởi kiện và bản tự khai.

Trong thời gian thực hiện trả nợ vay theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến ngày 22/02/2024, Bên vay đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN Cần Thơ - PGD Trần Hưng Đạo tổng số tiền là **105.560.352** đồng, Trong đó: trả nợ gốc: 37.500.000 đồng. thu nợ lãi: 68.060.352 đồng.

Dư nợ của Hợp đồng tín dụng số **0050/2020/HĐTD-OCB-CN** ngày 02/11/2020; và cùng thẻ tín dụng số: 034/2021/HĐTD-THE-TTBLVL ngày 17/06/2021 được ký kết giữa OCB và Ông/bà Huỳnh Đoàn Quốc V, tạm tính đến ngày 22/02/2024 Tổng số tiền là: **640.021.158** đồng cụ thể như sau trong đó:

Tổng nợ vay : 545.886.270 đồng;

- Nợ gốc vay : 412.500.000 đồng;

- Nợ lãi vay : 133.386.270 đồng;

Tổng nợ thẻ tín dụng : 94.134.888 đồng.

- Nợ gốc thẻ tín dụng : 20.708.937 đồng;

- Nợ lãi thẻ tín dụng : 73.425.951 đồng;

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều:**

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 26 về thẩm quyền giải quyết vụ án, Điều 68 về tư cách tham gia tố tụng; từ Điều 93 đến Điều 97, Điều 195, Điều 196 Bộ luật TTDS về trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho VKS và đương sự. Vụ án chưa đảm bảo về thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Thư ký tại phiên tòa thực hiện đúng các quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn, người có quyền lợi liên quan vắng mặt trong các lần Tòa án mở phiên họp giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử vi phạm khoản 1 Điều 72 BLTTDS. Riêng tại phiên tòa có mặt của bị đơn.

• Về nội dung giải quyết:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Huỳnh Đoàn Quốc V tính đến ngày 22/02/2024 phải trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền nợ gốc là 412.500.000đồng ; Tổng lãi: 122.613.115đồng. Trong đó: Lãi trong hạn: 108.729.022đồng, Lãi quá hạn: 12.481.818đồng. Không chấp nhận tính Lãi chậm trả: 10.773.155đồng cùng với Nợ gốc thẻ tín dụng là: 20.708.937 đồng; Nợ lãi thẻ tín dụng là: 73.425.951 đồng và tiếp tục tính lãi kể từ ngày 23/02/2024 cho đến khi bị đơn thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký. Nếu bị đơn không thanh toán được nợ, ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 296959, số vào sổ cấp GCN: CS07920, do Sở Tài Nguyên Môi Trường Tp Cần Thơ cấp ngày 30/07/2018. (Cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 12/10/2020). cụ thể như sau: Thửa đất số: 2327, Tờ bản đồ số: 7A, Diện tích: 42 m², Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Tọa lạc tại: Kv Thạnh Hòa, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, Tp Cần Thơ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 296960, số vào sổ cấp GCN: CS07921, do Sở Tài Nguyên Môi Trường Tp Cần Thơ cấp ngày 30/07/2018. (Cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 12/10/2020). Thửa đất số: 2328, Tờ bản đồ số: 7A, Diện tích: 154,5 m², Mục đích sử dụng: Đất trồng

cây lâu năm. Tài sản này thuộc sở hữu của ông/bà Huỳnh Đoàn Quốc V.

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] Xét về thủ tục tố tụng: NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN P kiện bị đơn **Huỳnh Đoàn Quốc V** yêu cầu trả số tiền đã cho vay và tiền lãi chậm trả theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, xác định quan hệ pháp luật là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn có địa chỉ đăng ký thường trú tại phường An Cư, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân quận Ninh Kiều. Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Luật tố tụng dân sự.

Toà án nhân dân quận Ninh Kiều đã xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn. Tại thời điểm thực hiện việc thẩm định là đất trống, không có nhà. Tuy nhiên có người liên quan là ông Nguyễn Thuận L cho rằng giữa ông Lộc và ông Toàn trước đây chỉ giao dịch mua bán 100m² đất và có 01 Tờ cam kết mà theo đó tại thửa đất số 2328 do ông Toàn đứng tên với diện tích đất là 154,4m² tuy nhiên ông Tolafn có cam kết rằng trên thực tế ông Toàn chỉ sử dụng 60m² và phần diện tích còn lại là 94,5 m² là của ông Nguyễn Thuận L, ông Toàn không được quyền sử dụng. Nay ông Toàn lại chuyển nhượng phần thửa đất 2328 cho ông Vương và ông Vương đem thế chấp ngân hàng nên đề nghị xem xét quyền lợi cho ông Lộc, yêu cầu khi phát mãi thu hồi nợ thì phải chừa ra đủ 94,5 m² là của ông Nguyễn Thuận L và gia đình. Tuy nhiên ông Thuận Lộc không thể chỉ hay xác nhận ranh đất nào phía ông Toàn đã đứng được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cũng như ông không có ý kiến gì về việc ông Toàn bán 02 thửa đất trfeen cho ông Vương và ông Vương hiện đã thế chấp cho Ngân hàng Phươmgng Đông ông không có ý kiến.

[2] Về nội dung tranh chấp: Giữa bị đơn có vay của nguyên đơn - theo Hợp đồng tín dụng cho vay và Khế ước nhận nợ. Xét thấy nguyên đơn và bị đơn có đủ điều kiện để ký kết hợp đồng tín dụng; việc thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật. Tại thời điểm giao kết hợp đồng bị đơn có đủ năng lực để nhận thức được việc ký kết Hợp đồng tín dụng có thể chấp tài sản với Ngân hàng Phương Đông là đã phát sinh trách nhiệm dân sự đối với nguyên đơn. Do bị đơn không thanh toán tiền gốc lãi như đã thỏa thuận đầy đủ cho Ngân hàng theo thông báo giao dịch hàng tháng. Như vậy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo trong hợp đồng tín dụng đã ký kết, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn thanh toán số tiền gốc là 412.500.000đồng ; Tổng lãi: 122.613.115đồng. Trong đó: Lãi trong hạn:

108.729.022đồng, Lãi quá hạn: 12.481.818đồng. Không chấp nhận tính Lãi chậm trả: 10.773.155đồng cùng với phần Nợ gốc thế tín dụng là: 20.708.937 đồng; Nợ lãi thế tín dụng là: 73.425.951 đồng và tiếp tục tính lãi kể từ ngày 23/02/2024 cho đến khi bị đơn thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký là phù hợp, có căn cứ theo quy định của pháp luật, nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu tính tính Lãi chậm trả: 10.773.155đồng do căn cứ theo Điều 12 khoản 8 của Hợp đồng tín dụng có thể chấp tài sản 2 bên đã ký kết xét thấy phần tính lãi này của nguyên đơn đối với bị đơn không phù hợp theo quy định của Luật tổ chức tín dụng.

Phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được Tòa án gửi thông báo thụ lý vụ án, nhiều lần triệu tập để tham gia giải quyết vụ kiện, được thông báo thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng (trong đó ghi cụ thể yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và đề nghị bị đơn có ý kiến). Tuy nhiên, không đến Tòa án, không có văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét ông Huỳnh Đoàn Quốc V khi ký vào Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp (có công chứng) là đã xác lập quan hệ tín dụng bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả như đã thỏa thuận. Ông Vương đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh do đó bà Lê phải có nghĩa vụ và trách nhiệm dân sự với nguyên đơn. Do đó, yêu cầu khởi kiện đòi nợ vay bao gồm tiền nợ gốc và lãi suất theo Hợp đồng tín dụng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 466 BLDS 2015 và Luật các tổ chức tín dụng.

[3] Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn: Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN P có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay này là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 296959, số vào sổ cấp GCN: CS07920, do Sở Tài Nguyên Môi Trường Tp Cần Thơ cấp ngày 30/07/2018. (Cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 12/10/2020). cụ thể như sau: Thửa đất số: 2327, Tờ bản đồ số: 7A, Diện tích: 42 m², Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Tọa lạc tại: Kv Thanh Hòa, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, Tp Cần Thơ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 296960, số vào sổ cấp GCN: CS07921, do Sở Tài Nguyên Môi Trường Tp Cần Thơ cấp ngày 30/07/2018. (Cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 12/10/2020). Thửa đất số: 2328, Tờ bản đồ số: **7A**, Diện tích: 154,5 m², Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Tài sản này thuộc sở hữu của ông/bà Huỳnh Đoàn Quốc V. Xét việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử thống nhất theo quan điểm của kiểm sát viên chấp thuận yêu cầu phát mãi tài sản thế

chấp của nguyên đơn.

[4] Từ những nhận định nêu trên thống nhất quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Tuy nhiên có một phần tính lãi Lãi chậm trả: 10.773.155đồng nên nguyên đơn phải chịu phần án phí phải đóng là 506.650đồng.

Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 8.000.000đồng, Chi phí cho đoàn công tác đo đạc thẩm định xem xét tại chỗ 02 lần là 7.000.000đồng. Nguyên đơn được nhận lại là 1.000.000đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông Huỳnh Đoàn Quốc V phải chịu số tiền 7.000.000đồng theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, các Điều 101, 146, 147, 155, 156, 157, 227, 228, 273 Bộ luật Tổ tụng dân sự;
- Các Điều 117; 293, 294, 299, 303, 463, 466, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông Huỳnh Đoàn Quốc V phải có trách nhiệm trả cho NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN P tính tới ngày xét xử tổng số tiền là 629.288.003 đồng trong đó số tiền gốc của Hợp đồng tín dụng 0050 ngày 02/11/2020 là 412.500.000đồng ; Tổng lãi: 122.613.115đồng. Trong đó: Lãi trong hạn: 108.729.022đồng, Lãi quá hạn: 12.481.818đồng cùng với phần Nợ gốc thẻ tín dụng là: 20.708.937 đồng; Nợ lãi thẻ tín dụng là: 73.425.951 đồng và tiếp tục tính lãi kể từ ngày 23/02/2024 đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Phương Đông có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 296959, số vào sổ cấp GCN: CS07920, do Sở Tài Nguyên Môi Trường Tp Cần Thơ cấp ngày 30/07/2018. (Cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 12/10/2020). cụ thể như sau: Thửa đất số: 2327, Tờ bản đồ số: 7A, Diện tích: 42 m², Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Tọa lạc tại: Kv Thanh Hòa, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, Tp Cần

Thơ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 296960, số vào sổ cấp GCN: CS07921, do Sở Tài Nguyên Môi Trường Tp Cần Thơ cấp ngày 30/07/2018. (Cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 12/10/2020). Thửa đất số: 2328, Tờ bản đồ số: **7A**, Diện tích: 154,5 m², Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Tài sản này thuộc sở hữu của ông/bà Huỳnh Đoàn Quốc V. Xét việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử thống nhất theo quan điểm của kiểm sát viên chấp thuận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Huỳnh Đoàn Quốc V phải đóng án phí dân sự sơ thẩm 29.171.520đồng. Hoàn trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn phải chịu 506.650đồng tiền án phí bị bác tính lãi.

Ngoài ra Huỳnh Đoàn Quốc V phải trả lại chi phí cho nguyên đơn đã tạm ứng để xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 7.000.000đồng.

3. Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người có quyền liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp bản 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, 7a 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 Ninh Kiều;
- Thi hành án quận Ninh Kiều;
- TAND TP Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

VÕ HỒNG THÚY

