

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

Bản án số: 67/2022/DS-ST

Ngày: 05/8/2022

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 THỚI LAI, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Khiêm

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Lý Hồng Hạnh

2/ Ông Nguyễn Quốc Hùng

- 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: Ông Phạm Văn Tú– Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2022 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: 52/2021/TLST- DS ngày 09 tháng 3 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 407/2022/QĐST- DS ngày 19 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng thương mại Cổ phần Kiên Long**. Trụ sở: 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. *Người đại diện theo pháp luật:* bà Trần Tuấn Anh - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: ông **Trang Văn T** (Văn bản ủy quyền số 207/UQ-NHKL ngày 26/02/2020). Có mặt

- *Bị đơn:* ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1973 và bà **Nguyễn Thị Thu T**, sinh năm 1972.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* ông **Nguyễn Văn Sơn** và bà **Nguyễn Thị Sương**.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

(Bị đơn ông T, bà T vắng mặt tại phiên tòa; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn, bà Sương vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/2/2020 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng thương mại Cổ phần Kiên Long - Chi nhánh Cần Thơ, phòng giao dịch Vĩnh Thạnh có ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 325/18/HĐTD/0404-3039 ngày 18/7/2018 cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu T vay số tiền 1.040.000.000đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi triệu đồng), thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất vay: 10,44%/năm và thả nổi, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Để đảm bảo cho khoản vay trên, phía Ngân hàng đã ký kết với bà Nguyễn Thị Thu T và ông Nguyễn Văn T hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hoặc tài sản gắn liền với đất số: 325/18/HĐTD/0404-3039 ngày 18/7/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Thạnh ngày 18/7/2018 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai ngày 19/7/2018. Các tài sản thế chấp gồm:

1. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 554922 (Số vào sổ: CH00462) do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/6/2015 cho thửa đất số 261, tờ bản đồ số 04, diện tích 12.405m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

2. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 554921 (Số vào sổ: CH00463) do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/6/2011 cho thửa đất số 262, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.480m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, đất cây lâu năm tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông T bà T vay 1.040.000.000đồng được thể hiện tại giấy nhận nợ ngày 19/7/2018. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà T chỉ thanh toán được phần lãi 37.183.201đồng. Sau đó bên vay vốn đã vi phạm nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc và thanh toán tiền lãi theo thỏa thuận dẫn đến khoản vay bị quá hạn. Phía Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Bên vay trả nợ nhưng ông T, bà T không thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết. Do vậy nguyên đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xem xét giải quyết như sau:

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu T trả nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Kiên Long - chi nhánh Cần Thơ tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền nợ gốc và nợ lãi là 1.670.043.710đồng(nợ gốc 1.040.000.000đồng, nợ lãi trong hạn 76.469.348đồng,

nợ lãi quá hạn 528.017.688đồng, phạt chậm trả 25.556.674đồng). Đồng thời ông T, bà T còn phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 06/8/2022 cho đến khi trả hết nợ Ngân hàng. Nếu ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hoặc tài sản gắn liền với đất số: 325/18/HĐTD/0404-3039 ngày 18/7/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Thạnh ngày 18/7/2018 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai ngày 19/7/2018.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Sơn, bà Nguyễn Thị Sương trong quá trình Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án, mặc dù Toà án đã tiến hành triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng phía bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại những lần Tòa án mời làm việc ghi nhận ý kiến, mời tham gia phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến trình bày của bị đơn bà T, ông T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn, bà Sương. Nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa,

Đại diện nguyên đơn ông Trang Văn Tâm trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Văn T phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và nợ lãi là 1.670.043.710đồng(nợ gốc 1.040.000.000đồng, nợ lãi trong hạn 76.469.348đồng, nợ lãi quá hạn 528.017.688đồng, phạt chậm trả 25.556.674đồng). Đồng thời ông T, bà T còn phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 06/8/2022 cho đến khi trả hết nợ Ngân hàng. Nếu bị đơn không trả nợ gốc và nợ lãi hoặc trả không đủ nợ, đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bị đơn thế chấp cho phía nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu T vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Sơn, bà Nguyễn Thị Sương vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự và việc xác minh, thu thập chứng cứ đúng

quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự; việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định tại Điều 208 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thời hạn chuẩn bị xét xử: quá thời hạn quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định tại Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:
Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện Thới Lai thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 6; khoản 3 Điều 26; Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 299, Điều 463; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật 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. Đề nghị xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long. Buộc bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Văn T phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và nợ lãi là 1.670.043.710đồng(nợ gốc 1.040.000.000đồng, nợ lãi trong hạn 76.469.348đồng, nợ lãi quá hạn 528.017.688đồng, phạt chậm trả 25.556.674đồng). Đồng thời ông T, bà T còn phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 06/8/2022 cho đến khi trả hết nợ Ngân hàng. Về xử lý tài sản bảo đảm. kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật bà T, ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Kiên Long có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản nợ vay để xử lý thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn có ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 325/18/HĐTD/0404-3039 ngày 18/7/2018 với nguyên đơn để vay số tiền 1.040.000.000đ (một tỷ bốn mươi triệu đồng), thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất vay: 10,44%/năm và thả nổi, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay nhằm bổ sung vốn trồng lúa, nên quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu T có địa chỉ tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

- Xét về thời hiệu khởi kiện: Bị đơn ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 325/18/HĐTD/0404-3039 ngày 18/7/2018 với nguyên đơn để vay số tiền 1.040.000.000đồng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện. Trong quá trình thực hiện hợp đồng phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay cho ngân hàng. Nên Ngân hàng nộp đơn khởi kiện gửi đến Tòa án, đơn khởi kiện đề ngày 26/2/2020 để yêu cầu bị đơn bà T, ông T trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng. Hội đồng xét xử xét thấy theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền lợi hợp pháp của mình bị xâm phạm” trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía bị đơn ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với nguyên đơn làm phát sinh tranh chấp, nguyên đơn khởi kiện trong thời hạn luật định nên có cơ sở xem xét đơn khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Văn T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn, bà Sương đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn bà T, ông T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn, bà Sương tại phiên tòa.

[3] Về nội dung: Hợp đồng tín dụng từng lần số 325/18/HĐTD/0404-3039 ngày 18/7/2018 nguyên đơn cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu T vay

số tiền 1.040.000.000đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi triệu đồng), thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất vay: 10,44%/năm và thả nổi, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Để đảm bảo cho khoản vay trên, phía Ngân hàng đã ký kết với bà Nguyễn Thị Thu T và ông Nguyễn Văn T hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hoặc tài sản gắn liền với đất số: 325/18/HĐTD/0404-3039 ngày 18/7/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Thạnh ngày 18/7/2018 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai ngày 19/7/2018, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định là trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện. Về hình thức, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái quy định của pháp luật và đạo đức xã hội, đây là giao dịch hợp pháp nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Thực hiện hợp đồng, nguyên đơn (ngân hàng Kiên Long) đã giải ngân số tiền cho vay; bị đơn bà T, ông T đã nhận đủ số tiền vay 1.040.000.000đồng theo giấy nhận nợ ngày 19/07/2018 và đã trả được nợ lãi 37.183.201đồng, sau đó bà T, ông T không trả được nợ đúng hạn nên phát sinh nợ quá hạn, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05/8/2022) bị đơn còn nợ gốc và nợ lãi là 1.670.043.710đồng (nợ gốc 1.040.000.000đồng, nợ lãi trong hạn 76.469.348đồng, nợ lãi quá hạn 528.017.688đồng, phạt chậm trả 25.556.674đồng) là đúng. Căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, đây là những tình tiết, sự kiện được một bên đương sự thừa nhận, không phản đối nên không phải chứng minh, mặt khác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Nên Hội đồng xét xử buộc bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Văn T phải thanh toán trả nợ cho ngân hàng Kiên Long tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05/8/2022) tổng cộng tiền nợ gốc và lãi là 1.670.043.710đồng như đã phân tích nêu trên, cùng tiền lãi phát sinh từ ngày 06/8/2022 cho đến khi trả tất nợ vay. Nếu bà Nguyễn Thị Thu T và ông Nguyễn Văn T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ vay theo hợp đồng vay, ngân hàng Kiên Long được quyền yêu cầu phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hoặc tài sản gắn liền với đất số: 325/18/HĐTD/0404-3039 ngày 18/7/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Thạnh ngày 18/7/2018 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai ngày 19/7/2018.

Về tài sản thế chấp Tòa án nhân dân huyện Thới Lai có thành lập Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ để xem xét, thẩm định tài sản thế chấp quyền sử dụng đất: Tại thửa đất số 261, tờ bản đồ số 04, diện tích 12.405m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ hiện không có biến động về tài sản đã thế chấp.

Tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.480m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, đất cây lâu năm tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ ghi nhận có căn nhà cấp 4 của vợ chồng ông T, bà T và căn nhà cấp 4 của ông Nguyễn Văn Sơn, bà Nguyễn Thị Sương nhưng do ông Sơn, bà Sương đều vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến, đại diện nguyên đơn trình bày khi cho vay phía Ngân hàng có xuống thẩm định đất tại thửa 262 thì được bị đơn ông T, bà T cho biết 02 căn nhà trên là của bị đơn nên phía Ngân hàng mới đồng ý cho bị đơn ông T, bà T vay tiền, sau này nếu có phát mãi tài sản thế chấp tại thửa đất số 262 ngân hàng sẽ dành quyền ưu tiên mua lại căn nhà cho phía người liên quan là ông Sơn, bà Sương khi ông bà có yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã chi số tiền 3.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn có nghĩa vụ phải hoàn trả lại số tiền 3.000.000đồng cho phía Ngân hàng Kiên Long.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả lại Ngân hàng Kiên Long tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Điều 6; khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; điểm b Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 97; Khoản 1 Điều 147; Điều 208; điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; Điều 262; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Điều 299; Điều 323; Điều 357; Điều 429; Điều 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

- 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.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần Kiên Long đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu T.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu T phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền nợ gốc và nợ lãi là 1.670.043.710đồng(nợ gốc 1.040.000.000đồng, nợ lãi trong hạn 76.469.348đồng, nợ lãi quá hạn 528.017.688đồng, phạt chậm trả 25.556.674đồng) tính đến ngày xét xử sơ thẩm (05/8/2022). Đồng thời ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu T còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận của hai bên theo nội dung Hợp đồng tín dụng từng lần số 325/18/HĐTD/0404-3039 ngày 18/7/2018, kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đủ khoản nợ và lãi phát sinh thì ngân hàng Kiên Long có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự huyện Thới Lai tiến hành kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BĐ 554922 (Số vào sổ: CH00462) do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/6/2015 cho thửa đất số 261, tờ bản đồ số 04, diện tích 12.405m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BĐ 554921 (Số vào sổ: CH00463) do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/6/2011 cho thửa đất số 262, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.480m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, đất cây lâu năm tại ấp T, xã T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Nếu số tiền thu được từ bán/ xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho ngân hàng Kiên Long, thì bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Văn T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Về chi phí tố tụng: bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu T có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng Kiên Long số tiền 3.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà phía nguyên đơn đã chi.

Về án phí: ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu 62.101.311đồng (Sáu mươi hai triệu một trăm lẻ một nghìn ba trăm mười một đồng) án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.325.000đồng, theo biên lai thu số AA/2019/016216 ngày 02/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật), để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

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, 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND Tp.Cần Thơ;
- VKSND huyện Thới Lai;
- Chi cục THADS huyện Thới Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Khiêm