

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN HỒNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 33/2022/DS-ST
Ngày: 30-11-2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng, hợp đồng thế chấp quyền
sử dụng đất và hợp đồng cầm cố
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HỒNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bé Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đào Hồng Kiệt.

Ông Phan Thanh Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Mai - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng tham gia phiên tòa: Ông Lê Công Hậu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25-8, ngày 14-9, ngày 14-10, ngày 14-11, ngày 30 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 65/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 24/2022/QĐST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 27/2022/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 33/2022/QĐST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 35/2022/QĐST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Th, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông V, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện TH.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông B, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện TH.

- *Bị đơn:* Nguyễn Văn H, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp ĐT, xã C, huyện TH, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Lê Thị ĐL (Lê Thị Đ), sinh năm 1975 (vợ ông H);

2/ Nguyễn Văn B, sinh năm 1994 (con ông H);

3/ Nguyễn Thị C Th, sinh năm 1996 (con ông H);

4/ Bùi Thanh M, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Ấp ĐT, xã C, huyện TH, tỉnh Đồng Tháp.

5/ Nguyễn Văn M, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp 1, xã VX, huyện TC, tỉnh An Giang.

(Ông B, ông H, ông g, ông M có mặt tại phiên tòa; Bà Đ, anh B đều có đơn xin vắng mặt; Chị Th vắng mặt trên hai lần trở lên không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam là B: Ông Nguyễn Văn H với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện TH có ký các hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 08021812.020 ngày 14-9-2018 số tiền vay là 600.000.000 đồng, thời hạn cho vay 24 tháng, kỳ hạn trả lãi đầu tiên ngày 25-3-2019, lãi suất trong hạn 9%/năm trên nợ gốc, mục đích vay chăn nuôi bò.

Hợp đồng tín dụng số: 08021911.020/2 ngày 12-4-2019 số tiền vay là 60.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, kỳ hạn trả lãi ngày 25-10-2019, lãi suất trong hạn 11,5%/năm trên nợ gốc, mục đích vay chăn nuôi heo.

Hợp đồng tín dụng số: 081.6509.LAV201905500 ngày 17-9-2019 số tiền vay là 450.000.000 đồng, thời hạn cho vay 18 tháng, kỳ hạn trả lãi đầu tiên ngày 25-3-2020, lãi suất trong hạn 10%/năm trên nợ gốc, mục đích vay chăn nuôi trâu.

Hợp đồng tín dụng số: 081.6509.LAV201905501 ngày 17-9-2019 số tiền vay là 450.000.000 đồng, thời hạn cho vay 13 tháng, kỳ hạn trả lãi đầu tiên ngày 25-3-2020, lãi suất trong hạn 9,5%/năm trên nợ gốc, mục đích vay chăn nuôi bò.

Tổng cộng số tiền vay là 1.560.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 23-11-2020 là 215.291.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 1.775.291.000 đồng (Một tỷ bảy trăm bảy mươi lăm triệu hai trăm chín mươi một nghìn đồng).

Khi vay ông H, bà Đ, chị Th và anh B có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08021712.020 ký kết ngày 09-3-2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 08021712.020/PLHĐ ký kết ngày 18-4-2019 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam và ông Nguyễn Văn H, bên được cấp tín dụng là ông Nguyễn Văn H, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 762278 do Ủy ban nhân dân huyện TH cấp ngày 21-8-2000.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 495356 do Ủy ban nhân dân huyện TH cấp ngày 28-8-2012.

Tổng diện tích 47.302m²; thuộc các thửa đất số: 472, 480, 496, 469, 1191, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã C, huyện TH.

Tại phiên tòa ông B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông Việt Nam số tiền vay còn thiếu gốc 1.560.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 30-11-2022 theo các hợp đồng tín dụng trên là 683.868.670 đồng, tổng cộng là 2.243.868.670 đồng và tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 01-12-2022 theo các hợp đồng tín dụng trên đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Yêu cầu Tòa án xử lý hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08021712.020 ký kết ngày 09-3-2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 08021712.020/PLHĐ ký kết ngày 18-4-2019 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện TH, tỉnh Đồng Tháp với gia đình ông H, bà Đ, chị Th và anh B.

Nhưng sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ bằng hình thức đo đạc thực tế: Tại thửa số 480, tờ bản đồ số 4, tổng diện tích 13.531m² đất tọa lạc ấp ĐT, xã C, huyện TH, tỉnh Đồng Tháp (do hộ ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) hiện nay ông Bùi Thanh M đang quản lý, sử dụng có diện tích đo đạc thực tế là 11.508m² (thiếu 2.023m² so với giấy chứng nhận là 13.531m²) thì thống nhất diện tích theo đo đạc thực tế là 11.508 m² của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TH.

Đối với các thửa đất số 472, 496, 469, 1191 trong hợp đồng thế chấp thì ông Nguyễn Văn H đang quản lý sử dụng không thực hiện bất kỳ giao dịch nào khác với người thứ ba. Nên Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam không yêu cầu đo đạc các tài sản trên. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình nếu sau này không thi hành án được.

Lời trình bày của bị đơn Nguyễn Văn H: Qua ý kiến của ông B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn H đồng ý có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền vay còn thiếu theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 08021812.020 ngày 14-9-2018 số tiền vay là 600.000.000 đồng, thời hạn cho vay 24 tháng, kỳ hạn trả lãi đầu tiên ngày 25-3-2019, lãi suất trong hạn 9%/năm trên nợ gốc, mục đích vay chăn nuôi bò.

Hợp đồng tín dụng số: 08021911.020/2 ngày 12-4-2019 số tiền vay là 60.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, kỳ hạn trả lãi ngày 25-10-2019, lãi suất trong hạn 11,5%/năm trên nợ gốc, mục đích vay chăn nuôi heo.

Hợp đồng tín dụng số: 081.6509.LAV201905500 ngày 17-9-2019 số tiền vay là 450.000.000 đồng, thời hạn cho vay 18 tháng, kỳ hạn trả lãi đầu tiên ngày 25-3-2020, lãi suất trong hạn 10%/năm trên nợ gốc, mục đích vay chăn nuôi trâu.

Hợp đồng tín dụng số: 081.6509.LAV201905501 ngày 17-9-2019 số tiền vay là 450.000.000 đồng, thời hạn cho vay 13 tháng, kỳ hạn trả lãi đầu tiên ngày 25-3-2020, lãi suất trong hạn 9,5%/năm trên nợ gốc, mục đích vay chăn nuôi bò.

Nay ông Nguyễn Văn H đồng ý có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền vay còn thiếu gốc 1.560.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 30-11-2022 theo các hợp đồng tín dụng trên là 683.868.670 đồng, tổng cộng là 2.243.868.670 đồng và tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 01-12-2022 theo các hợp đồng tín dụng trên đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Ông H đồng ý thực hiện theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08021712.020 ký kết ngày 09-3-2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 08021712.020/PLHĐ ký kết ngày 18-4-2019 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện TH, tỉnh Đồng Tháp với gia đình ông H, bà Đ, chị Th và anh B.

Ông H không yêu cầu Tòa án đo đạc các tài sản thế chấp vì: Đối với các thửa đất 472, 496, 469, 1191 trong hợp đồng thế chấp vì ông Nguyễn Văn H đang quản lý, sử dụng không thực hiện bất kỳ giao dịch nào khác với người thứ ba.

Còn thửa số 480, tờ bản đồ số 4, tổng diện tích 13.531m² đất tọa lạc ấp DT, xã C, huyện TH, tỉnh Đồng Tháp (do hộ ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) hiện nay ông H đang cho ông M và ông M cho ông M thuê, nên ông Bùi Thanh M đang quản lý, sử dụng có diện tích đo đạc thực tế là 11.508m² (thiếu 2.023m² so với giấy chứng nhận là 13.531m²) thì thống nhất diện tích theo đo đạc thực tế là 11.508m² của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TH.

Vì vậy ông H thống nhất xử lý đối với hợp đồng thế chấp như trên để bảo đảm thu hồi nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ:
Đồng ý thực hiện theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08021712.020 ký kết ngày 09-3-2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 08021712.020/PLHĐ ký kết ngày 18-4-2019 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện TH với gia đình bà Đ để bảo đảm thu hồi nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn B: Đồng ý thực hiện theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08021712.020 ký kết ngày 09-3-2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 08021712.020/PLHĐ ký kết ngày 18-4-2019 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện TH với gia đình anh B để bảo đảm thu hồi nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị C Th: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, cũng không có gửi văn bản ý kiến cho Tòa án.

Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M: Ngày 17-02-2019, ông Méo và ông H có thỏa thuận về việc cô quyền sử dụng đất (có làm giấy viết tay), theo đó ông Nguyễn Văn H có cô cho ông M phần đất trồng lúa có diện tích 09 công tầm cắt tọa lạc tại ấp ĐT, xã C, huyện TH với số tiền 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng), thời gian cô là 06 (Sáu) vụ tính từ vụ Hè Thu năm 2019 đến hết vụ Đông Xuân năm 2020-2021 và có thỏa thuận thêm nếu ông H không có tiền chuộc thì hết 06 vụ cô theo thỏa thuận thì ông M vẫn được quyền canh tác tiếp tục đến khi nào ông H trả tiền cô thì ông M mới trả đất lại cho ông H. Hết vụ Đông Xuân năm 2020-2021 là vụ cuối cùng nhưng ông H vẫn chưa trả tiền cô và chuộc đất lại nên ông M vẫn tiếp tục canh tác đất. Nay ông M được biết Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu xử lý phần diện tích đất ông H đã cô cho ông M để trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam vì phần đất này ông H đã thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, nên ông M yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Ông M yêu cầu hủy hợp đồng cầm cô quyền sử dụng đất (Giấy cô đất) ngày 17-02-2019, giữa ông Nguyễn Văn M với ông Nguyễn Văn H.

Ông M yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại cho ông M số tiền cô đất là 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng), không yêu cầu bồi thường thiệt hại, ông M đồng ý trả lại đất cô trên cho hộ ông H.

Lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn H: Qua yêu cầu của ông M thì ông H đồng ý hủy hợp đồng cầm cô quyền sử dụng đất (Giấy cô đất) ngày 17-02-2019, giữa ông Nguyễn Văn M với ông Nguyễn Văn H. Ông H đồng ý trả cho ông M số tiền cô đất là 90.000.000 đồng và nhận lại đất.

Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh M: Ông M có thuê lại phần đất mà ông Nguyễn Văn H cô cho ông Nguyễn Văn M diện tích khoảng 09 công tầm cắt (cũng là phần đất mà ông H thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam), hình thức thuê là thuê trả tiền từng vụ, mỗi đầu vụ trả tiền thuê một lần là 8.100.000 đồng (giá thuê 01 công tầm cắt là 900.000 đồng/01 vụ), đến khi hết vụ nếu muốn làm tiếp thì thuê lại, còn không thì trả lại phần đất cho ông M. Ông M thuê phần đất trên từ vụ Đông Xuân năm 2020-2021, đến thời điểm hiện tại đang vụ Hè Thu năm 2021 là 02 vụ, hiện nay ông M vẫn thuê theo mùa vụ và ông M đã trả tiền

thuê xong hết rồi, vì vậy nếu Tòa án giải quyết xử lý phần đất ông H thế chấp mà ông M đang thuê như ông M trình bày ở trên để trả nợ vay của ông H cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thì ông M đồng ý giao đất lại để xử lý theo quy định của pháp luật, ông M không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án. Nếu ông M có tranh chấp tiền thuê đất với ông M thì ông M sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng, đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Xét hợp đồng tín dụng số : 08021812.020 ngày 14-9-2018; Hợp đồng tín dụng số: 08021911.020/2 ngày 12-4-2019; Hợp đồng tín dụng số: 081.6509.LAV201905500 ngày 17-9-2019; Hợp đồng tín dụng số: 081.6509.LAV201905501 ngày 17-9-2019 các bên ký kết tự nguyện và phù hợp theo quy định của pháp luật, bị đơn cũng thống nhất số tiền nợ gốc và lãi như nguyên đơn trình bày và đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Nên căn cứ Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ông H có nghĩa vụ trả số tiền vay còn thiếu gốc là 1.560.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 30-11-2022 theo các hợp đồng trên là 683.868.670 đồng, tổng cộng là 2.243.868.670 đồng và tiếp tục chịu lãi cho đến khi trả nợ xong.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08021712.020 ký kết ngày 09-3-2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 08021712.020/PLHĐ ký kết ngày 18-4-2019 hộ ông Nguyễn Văn H thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam tổng diện tích 47.302 m², thuộc các thửa đất 472, 480, 496, 469, 1191, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã C, huyện TH. Việc các thành viên trong hộ ông H cùng thống nhất ký tên trong hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của ông H là tự nguyện, hình thức hợp đồng thế chấp phù hợp theo quy định của pháp luật. Riêng chị Nguyễn Thị C Th trong quá trình giải quyết vụ án dù đã được tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do và không cung cấp tài liệu, chứng cứ, ý kiến gì về yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam. Căn cứ Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 318, 320 Bộ luật dân sự. Chấp nhận yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

Xét yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 17-02-2019 giữa ông M và ông H. Việc cầm cố quyền sử dụng đất là không phù hợp với quy định của pháp luật. Các bên đã thống nhất hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất trên, ông Nguyễn Văn H đồng ý trả lại cho ông M số tiền cố đất là 90.000.000 đồng. Ông M đồng ý giao trả lại đất theo diện tích đo đạc thực tế là

11.508 m², thửa số 480, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp DT, xã C, huyện TH, tỉnh Đồng Tháp. Các bên đã tự nguyện thỏa thuận, việc thỏa thuận trên là phù hợp theo quy định của pháp luật nên căn cứ vào Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ, anh Nguyễn Văn B đều có đơn xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị CTh vắng mặt tại phiên tòa trên hai lần không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp quy định tại các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam:

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông Việt Nam số tiền vay còn thiếu gốc 1.560.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 30-11-2022 theo các hợp đồng tín dụng trên là 683.868.670 đồng, tổng cộng là 2.243.868.670 đồng và tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 01-12-2022 theo các hợp đồng tín dụng trên đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Qua yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, ông Nguyễn Văn H đồng ý trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông Việt Nam số tiền vay còn thiếu gốc 1.560.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 30-11-2022 theo các hợp đồng tín dụng trên là 683.868.670 đồng, tổng cộng là 2.243.868.670 đồng và tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 01-12-2022 theo các hợp đồng tín dụng trên đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Do đó, Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H về việc có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông Việt Nam số tiền vay còn thiếu gốc 1.560.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 30-11-2022 theo các hợp đồng tín dụng trên là 683.868.670 đồng, tổng cộng là 2.243.868.670 đồng và tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 01-12-2022 theo các hợp đồng tín dụng trên đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08021712.020 ký kết ngày 09-3-2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 08021712.020/PLHD ký kết ngày 18-4-2019 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và

phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện TH với gia đình ông H thì ông H, bà Đ, anh B đồng ý xử lý đối với hợp đồng thế chấp như trên để bảo đảm thu hồi nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam. Còn đối với chị Th thì không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án. Xét thấy đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08021712.020 ký kết ngày 09-3-2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 08021712.020/PLHĐ ký kết ngày 18-4-2019 không ai tranh chấp, nên chấp nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08021712.020 ký kết ngày 09-3-2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 08021712.020/PLHĐ ký kết ngày 18-4-2019.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn M:

Ông Nguyễn Văn M yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất (Giấy cố đất) ngày 17-02-2019, giữa ông Nguyễn Văn M với ông Nguyễn Văn H và yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại cho ông M số tiền cố quyền sử dụng đất là 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng), không yêu cầu bồi thường thiệt hại và đồng ý trả lại đất cho ông H. Qua yêu cầu của ông M, ông H đồng ý hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất (Giấy cố đất) ngày 17-02-2019, giữa ông Nguyễn Văn M với ông Nguyễn Văn H và đồng ý trả cho ông M số tiền cố đất là 90.000.000 đồng và nhận lại đất. Do đó, Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn M với ông Nguyễn Văn H về việc hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất (Giấy cố đất) ngày 17-02-2019, giữa ông Nguyễn Văn M với ông Nguyễn Văn H. Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn M số tiền cố đất là 90.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn M và ông Bùi Thanh M đồng ý giao trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn H quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 11.508m², thuộc một phần thửa số 480, tờ bản đồ số 4 (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08021712.020 ký kết ngày 09-3-2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 08021712.020/PLHĐ ký kết ngày 18-4-2019 là 13.531m²), đất tọa lạc tại ấp ĐT, xã C, huyện TH.

Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

Từ mốc M1 đến M2 giáp đường nước dài 97,99 m.

Từ mốc M2 đến M3 giáp thửa 482 dài 115,75 m.

Từ mốc M3 đến M4 giáp một phần thửa 480 dài 91,89 m.

Từ mốc M4 đến M1 giáp đường nước dài 121,12 m.

Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông M với ông M (Hợp đồng miệng): Do ông M không yêu cầu trong vụ án này nên không xem xét giải quyết nếu sau này ông M có tranh chấp thì giải quyết thành vụ án khác.

[3] Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ chịu 76.877.374 đồng, làm tròn 76.877.000 đồng án phí.

Do toàn bộ yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận nên bị đơn Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ chịu 4.800.000 đồng án phí (trên số tiền trả cho ông Méo và hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất).

Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí nên được nhận lại 32.629.500 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: BI/2019/0009165 ngày 05-3-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TH, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn M không phải chịu án phí nên được nhận lại 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: BI/2019/0018617 ngày 28-6-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TH, tỉnh Đồng Tháp.

[4] Nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 6.018.000 đồng (Sáu triệu không trăm mười tám nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (theo Hóa đơn bán hàng ngày 18-10-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hồng và theo phiếu chi tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng), do Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam đã thanh toán xong nên ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam 6.018.000 đồng (Sáu triệu không trăm mười tám nghìn đồng).

Bà Lê Thị Đ, anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị C Th, ông Bùi Thanh M không phải chịu án phí.

[5] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa cũng phù hợp với nhận định nêu trên nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 5, 26, 35, 39, 91, 92, 144, 147, 157, 158, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 299, 309, 311, 314, 315, 316, 317, 318, 320, 322, 323, 351 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017).

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số: 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.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn H thống nhất:

Hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất (Giấy cố đất) ngày 17-02-2019, giữa ông Nguyễn Văn M với ông Nguyễn Văn H.

Ông Nguyễn Văn H đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn M số tiền cố quyền sử dụng đất là 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn M và ông Bùi Thanh M đồng ý giao trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn H quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 11.508 m², thuộc một phần thửa số 480, tờ bản đồ số 4 (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08021712.020 ký kết ngày 09-3-2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 08021712.020/PLHĐ ký kết ngày 18-4-2019 là 13.531m²), đất tọa lạc tại ấp ĐT, xã C, huyện TH.

Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

Từ mốc M1 đến M2 giáp đường nước dài 97.99 m.

Từ mốc M2 đến M3 giáp thửa 482 dài 115,75 m.

Từ mốc M3 đến M4 giáp một phần thửa 480 dài 91,89 m.

Từ mốc M4 đến M1 giáp đường nước dài 121,12 m.

(Có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng; Sơ đồ đo đạc ngày 15-10-2021 và Sơ đồ đo đạc ngày 20-01-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hồng kèm theo).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Nguyễn Văn H đồng ý có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền vay còn thiếu gốc là 1.560.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 30-11-2022 theo các hợp đồng tín dụng là 683.868.670 đồng, tổng cộng là 2.243.868.670 đồng (Hai tỷ hai trăm bốn mươi ba triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm bảy mươi đồng) và tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 01-12-2022 theo các hợp đồng tín dụng sau đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam:

Hợp đồng tín dụng số: 08021812.020 ngày 14-9-2018.

Hợp đồng tín dụng số: 08021911.020/2 ngày 12-4-2019.

Hợp đồng tín dụng số: 081.6509.LAV201905500 ngày 17-9-2019.

Hợp đồng tín dụng số: 081.6509.LAV201905501 ngày 17-9-2019.

Chấp nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08021712.020 ngày 09-3-2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 08021712.020/PLHĐ ngày 18-4-2019.

2. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ chịu 76.877.374 đồng, làm tròn 76.877.000 đồng (Bảy mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) án phí.

Do toàn bộ yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận nên bị đơn Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ chịu 4.800.000 đồng (Bốn triệu tám trăm nghìn đồng) án phí (trên số tiền trả cho ông M và hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất).

Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí nên được nhận lại 32.629.500 đồng (Ba mươi hai triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: BI/2019/0009165 ngày 05-3-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn M không phải chịu án phí nên được nhận lại 2.500.000 đồng (Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: BI/2019/0018617 ngày 28-6-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Lê Thị Đ, anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị C Th, ông Bùi Thanh M không phải chịu án phí.

[4] Nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 6.018.000 đồng (Sáu triệu không trăm mười tám nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (theo Hóa đơn bán hàng ngày 18-10-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hồng và theo phiếu chi tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng), do Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam đã thanh toán xong nên ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam 6.018.000 đồng (Sáu triệu không trăm mười tám nghìn đồng).

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 30-11-2022). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Tân Hồng;
- CC THADS huyện Tân Hồng;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Bé Hương