

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 60/2021/DS-ST

Ngày: 29/9/2021

*“V/v tranh chấp dân sự về 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 CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Tinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Diệp.

2. Ông Trần Văn Bé Hai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Lợi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên
tòa:** Bà Phan Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2020/TLST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2020 về việc *“Tranh chấp dân sự về 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 50/2021/QĐXXST-DS ngày 02/3/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 08/TB-TA ngày 23/6/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 142c/2021/QĐST-DS ngày 22/7/2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 26/TB-TA ngày 13/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ngân hàng CT.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức Thọ – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số 108, đường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông Nguyễn Thanh Hùng – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng CT- Chi nhánh Đồng Tháp và ông Nguyễn Thành Triết, cán bộ phòng tổng hợp; theo văn bản ủy quyền số 813/UQ-HĐQT-

NHCT18 ngày 16/11/2018; địa chỉ: Số 87 đường Nguyễn Huệ, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2. Đỗ Thị Th, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp Mỹ Đông 2, xã Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Đỗ Thị Th: Anh **Lê Phạm Khắc Huy**, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp Bình Hòa, xã Bình Thành, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (theo Văn bản ủy quyền ngày 26/12/2019).

- *Bị đơn:*

1. Trần Ân S, sinh năm 1974.

2. Nguyễn Thị L, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Ấp Đông Mỹ, xã Mỹ Hội, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

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

1. Nguyễn Thị D, sinh năm 1942. (mẹ ông S)

2. Trần Thị Yến Nh, sinh năm 1995. (con ông S)

3. Trần Thị Yến N, sinh năm 1999. (con ông S)

Cùng địa chỉ: Ấp Đông Mỹ, xã Mỹ Hội, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

(Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa: Phía nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Các nguyên đơn trình bày:*

1. Trong quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng CT trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 17.060.039/2017-HĐTD/NHCT720 ngày 15/02/2017, bà Nguyễn Thị L có vay của Ngân hàng CT– Chi nhánh Đồng Tháp số tiền vốn vay gốc là 400.000.000 đồng, hạn trả nợ vào ngày 15/02/2018. Với lãi suất hai bên thỏa thuận, trong hạn là 7%/360 ngày tương đương 7%/năm, quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn và phạt chậm trả lãi bằng 0,5%. Đến ngày 17/02/2017, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 400.000.000 đồng cho bà L theo giấy nhận nợ ngày 17/02/2017.

Để đảm bảo khoản vay thì bà L và ông Trần Ân S có thế chấp cho Ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 7.457m² thuộc thửa 610, tờ bản đồ số 4, theo giấy chứng nhận QSD đất số BP 548801 do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp ngày 10/10/2013 cho ông Trần Ân S, theo hợp đồng thế chấp số 17.060.039/2017-TC ngày 15/02/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà L không thực hiện đúng theo nghĩa vụ trong hợp đồng và đến nay đã quá hạn. Hiện bà L còn nợ vốn gốc là 400.000.000 đồng.

Nay, Ngân hàng CT(sau đây gọi chung là Ngân hàng) yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị D, chị Trần Thị Yến Nh và chị Trần Thị Yến N trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 29/9/2021 là 156.644.591 đồng (trong đó lãi cộng dồn quá hạn 105.466.667 đồng, lãi phạt cộng dồn 51.177.924 đồng), tổng cộng vốn và lãi là 556.644.591 đồng (năm trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm chín mươi một đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh đối với số tiền vốn 400.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 17.060.039/2017-HĐTD/NHCT720 ngày 15/02/2017 đến ngày bà L, ông S, bà D, chị Nh và chị N trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Về xử lý tài sản bảo đảm: Theo Hợp đồng thế chấp số 17.060.039/2017-TC ngày 15/02/2017 thì ông Ân Sĩ và bà L có thể chấp cho Ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 7.457m² (đo đạc thực tế là 7.519,3m², từ mốc 1, đến mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7 trở lại mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh) thuộc thửa 610, tờ bản đồ số 4, theo giấy chứng nhận QSD đất số BP 548801 do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp ngày 10/10/2013 cho ông Trần Ân S. Yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17.060.039/2017-TC ngày 15/02/2017 giữa Ngân hàng với ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị L. Trường hợp, ông S, bà L, bà D, chị Nh và chị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo luật định là quyền sử dụng đất nói trên để thu hồi nợ.

Ngân hàng không có tranh chấp gì với chị Thơm là người đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp.

Ngân hàng thống nhất với Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao Lãnh và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh cùng ngày 12/01/2021.

2. Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Đỗ Thị Th và đại diện theo ủy quyền nguyên đơn Đỗ Thị Th là anh Lê Phạm Khắc Huy trình bày:

Ngày 06/10/2017, gia đình của ông S, bà L có cổ cho chị Thơm các thửa đất 1190, 611, 643, 610 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp) với giá 350.000.000 đồng, với thời hạn là 06 năm tính từ ngày 18/8/2017 đến năm 18/8/2023 âm lịch. Tuy nhiên, do

chị Thom và hộ ông S không am hiểu pháp luật nên có ký kết với nhau hợp đồng thuê đất ngày 06/10/2017, nhưng bản chất của sự việc là cầm cố đất, nên trong hợp đồng có thể hiện nội dung: “*Khi kết thúc hợp đồng bên B (là chị Thom) trả đất lại cho bên A (gia đình ông S) đúng thời gian, đúng diện tích, hiện trạng đất như ban đầu ghi trong hợp đồng, đồng thời bên A phải trả lại bên B với số tiền như trong hợp đồng thuê đất đã ghi như trên là 350.000.000 đồng*”. Đến ngày 22/8/2017 âm lịch, chị Thom đã trả đủ số tiền cố đất là 350.000.000 đồng cho gia đình ông S tại nhà của ông Chung (không biết rõ họ và tên, nhà gần phần đất cầm cố) có sự chứng kiến của bà Lê Tuyết Loan, ông Trần Văn Bay, ông Võ Hữu Khả. Mục đích ông S, bà L cố đất cho chị Thom để lấy tiền trang trải cuộc sống, sinh hoạt chung trong gia đình của ông S, bà L.

Đến năm 2019, do thiếu nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh không có khả năng chi trả nên 02 Ngân hàng này đã khởi kiện và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc các thửa 1190, 611, 643, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Trần Ân S. Chị Thom là người trúng đấu giá mua được các thửa đất này và được đứng tên quyền sử dụng đất từ năm 2019. Nay, chị Thom chỉ còn sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế là 7.519,3m², từ mốc 1, đến mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7 trở lại mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, thuộc thửa 610, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Trần Ân S (phần đất này, ông S, bà L vẫn còn đang thế chấp cho Ngân hàng CT– Chi nhánh Đồng Tháp và hiện nay Ngân hàng đang tranh chấp tại Tòa án huyện Cao Lãnh).

Do đó, trong vụ án này không còn liên quan gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh, nên anh yêu cầu Tòa án đưa 02 Ngân hàng này ra khỏi vụ án này.

Nay, anh Huy xác định lại yêu cầu của chị Thom là chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 06/10/2017 giữa Trần Ân S và Nguyễn Thị L với chị Đỗ Thị Th đối với các thửa đất 1190, diện tích 3.000m², thửa 611, diện tích 2.732m², thửa 610, diện tích 7.457m², thửa 643, diện tích 5.901m², cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Ân S đứng tên quyền sử dụng đất;

- Buộc ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị D, chị Trần Thị Yến Nh, chị Trần Thị Yến N phải có nghĩa vụ trả cho chị Thom 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) là tiền cố đất.

Ngoài ra, chị Thơm không còn yêu cầu gì khác, cũng như không yêu cầu ông S, bà L phải bồi thường phần thiệt hại đối với các thửa đất 1190, 611, 643 đã giao cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh để xử lý nợ của gia đình ông S, bà L.

Số tiền cổ đất 350.000.000 đồng là tiền của cá nhân chị Thơm, anh đề nghị Tòa án không đưa chồng con chị Thơm vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

Anh Huy là đại diện theo ủy quyền của chị Thơm tự nguyện đồng ý trả lại diện tích đất 7.519,3m² (từ mốc 1, đến mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7 trở lại mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh) thuộc thửa 610, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cho hộ ông S.

Anh Huy thống nhất với Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao Lãnh và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh cùng ngày 12/01/2021.

*** Bị đơn Nguyễn Thị L, Trần Ấn S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị D, Trần Thị Yến Nh, Trần Thị Yến N đều vắng mặt không có lý do.**

*** Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:**

1. Tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp:

1.1. Ngân hàng CT cung cấp:

- 01 Văn bản ủy quyền số 813/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 16/11/2018 (photo);
- 01 Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động (photo);
- 01 Bản xác nhận gốc và lãi;
- 01 Đơn xác nhận nơi cư trú (photo);
- 01 Hợp đồng tín dụng số 17.060.039/2017-HĐTD/NHCT720 ngày 15/02/2017 (sao y bản chính);
- 01 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17.060.039/2017-TC ngày 15/02/2017 (sao y bản chính);
- 01 Giấy nhận nợ ngày 17/02/2017 (sao y bản chính);
- 01 Đơn đăng ký thế chấp ngày 15/02/2017 (sao y bản chính);
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CH01975 (sao y bản chính);

- Giấy ủy quyền ngày 15/02/2017 (sao y bản chính);
- 01 Trích lục bản đồ địa chính;
- 01 Bản xác nhận số dư đến thời điểm 29/9/2021 (bản chính);
- 01 Đơn xin vắng mặt hòa giải, xét xử ngày 27/9/2021 (bản chính).

1.2. Chị Đỗ Thị Th cung cấp:

- 01 Giấy chứng minh nhân dân + Sổ hộ khẩu (Bản photo);
- 01 Hợp đồng thuê đất ngày 06/10/2021 (Bản chính);
- Giấy ủy quyền (bản chính);
- 01 Đơn yêu cầu đăng báo (bản chính);
- 01 Văn bản xác nhận địa chỉ bị đơn (bản chính);
- 01 Đơn xin xác nhận của những người làm chứng Lê Tuyết Loan, Võ Hữu Khá, Trần Văn Bay (bản chính);
- 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 611, 643, 1190 do chị Đỗ Thị Th đứng tên (bản photo);
- 01 Đơn đề nghị xét xử vắng mặt (bản chính).

2. Tài liệu, chứng cứ phía bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp: Không có.

3. Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập gồm:

- Phiếu xác minh nơi cư trú của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Thông báo về việc đăng báo, đài + thủ tục đăng báo, đài trung ương 3 ký liên tiếp + các biên lai chi phí đăng báo đài;
- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc cùng ngày 12/01/2021;
- Công văn số 173 ngày 31/12/2020 của UBND huyện Cao Lãnh về việc cung cấp thông tin, Công văn số 1325 ngày 30/12/2020 của Phong tài nguyên và môi trường huyện Cao Lãnh, Công văn số 365 ngày 22/12/2020 của UBND xã Tân Hội Trung, Công văn số 2958 ngày 29/12/2020 của Chi nhánh VP đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa số 610 ngày 16/9/2013, giấy chứng nhận QSD đất photo (tất cả bản photo);

- Công văn số 591 ngày 04/3/2021 của UBND huyện Cao Lãnh (bản chính), trích lục bản đồ thửa đất;

- Biên bản làm việc với chị Đỗ Thị Th ngày 02/3/2021.

* *Các tình tiết, sự kiện trong vụ án các bên đương sự đã thống nhất:*
Không có.

* ***Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu quan điểm:***

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những 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 đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì.

- Về nội dung vụ án: Xét thấy yêu cầu của các nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật, xét thấy:

- Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng CTyêu cầu ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị D, chị Trần Thị Yến Nh, chị Trần Thị Yến N trả tiền vốn vay, lãi theo Hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

- Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đỗ Thị Th yêu cầu ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị D, chị Trần Thị Yến Nh, chị Trần Thị Yến N trả tiền cổ đất.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*” là phù hợp với Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền: Bị đơn Trần Ân S và Nguyễn Thị L có địa chỉ cư trú tại ấp Đông Mỹ, xã Mỹ Hội, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất thuộc huyện Cao Lãnh. Do đó, tranh chấp giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 17.060.039/2017-HĐTD/NHCT720 ngày 15/02/2017 thời hạn trả nợ là 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng, do phía bị đơn không trả nợ đúng hạn nên ngày 23/10/2019 phía Ngân hàng làm đơn khởi kiện gửi Tòa án. Do đó, thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật Dân sự.

- Đối với Hợp đồng cổ cố quyền sử dụng đất giữa chị Đỗ Thị Th và ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị L ký kết ngày 06/10/2017, với thời hạn là 06 năm tính từ ngày 18/8/2017 đến năm 18/8/2023 âm lịch. Do phía bị đơn vi phạm hợp đồng nên ngày 24/12/2019 chị Thơm làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án. Do đó, thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật Dân sự.

[1.4] Về căn cước và tư cách của đương sự:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15/02/2017, Đơn yêu cầu Đăng ký thế chấp ngày 15/02/2017, Giấy ủy quyền ngày 15/02/2017, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 610, chữ viết họ và tên (Trần Ân S) trong Hợp đồng cổ đất ngày 06/10/2017 và xác nhận của Công an xã Mỹ Hội thì thông tin chính xác về họ tên đầy đủ của ông S là bị đơn trong vụ án là Trần Ân S. Do đó, nay Hội đồng xét xử xác định lại cho đúng về thông tin của bị đơn Sĩ với họ tên đầy đủ là Trần Ân S.

Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh theo Đơn khởi kiện chị Thơm xác định 02 Ngân hàng này là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, qua quá trình giải quyết vụ án thì chị Thơm xác định lại 02 Ngân hàng này không có liên quan gì đến nội dung khởi kiện của chị, là do chị đã nhầm lẫn nên chị đã có đơn yêu cầu Tòa án đưa 02 Ngân hàng này ra khỏi vụ án và các đương sự khác không có ý kiến gì. Do đó, Tòa án đã ban hành Thông báo đưa 02 Ngân hàng trên ra khỏi vụ án, không còn tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án.

[1.5] Về xét xử vắng mặt:

Theo xác nhận của Công an xã Mỹ Hội thì bị đơn Trần Ân S, bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị D, Trần Thị Yến Nh, Trần Thị Yến N (sau đây gọi chung là hộ ông S) đã bỏ địa phương đi từ năm 2018, không rõ đi đâu, đến nay không về và hiện nay không có mặt tại địa phương. Theo yêu cầu của các nguyên đơn và theo quy định của pháp luật, Tòa án đã thông báo cho hộ ông S biết nội dung yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn trên sóng Đài tiếng nói Việt Nam ba lần trong ba ngày liên tiếp và đăng trên Báo Công lý trong ba số liên tiếp; đăng phát trong thời hạn 04 tháng để hộ ông S biết nội dung khởi kiện của các nguyên đơn, thời gian giải quyết vụ án, nhưng trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày đăng phát thông báo lần đầu tiên đến nay hộ ông S không trở về giải quyết vụ án và cũng không có ý kiến hay văn bản gì về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gửi cho Tòa án.

Đối với các nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt.

Do đó, căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng CT như sau:

Thứ nhất, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 29/9/2021 là 156.644.591 đồng (trong đó lãi cộng dồn quá hạn 105.466.667 đồng, lãi phạt cộng dồn 51.177.924 đồng), tổng cộng vốn và lãi là 556.644.591 đồng (năm trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm chín mươi một đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh đối với số tiền vốn gốc 400.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 17.060.039/2017-HĐTD/NHCT720 ngày 15/02/2017 đến ngày hộ ông S trả hết nợ cho Ngân hàng.

Căn cứ Giấy ủy quyền số 17.060.039/UQ ngày 15/02/2017 tại mục III (Nội dung ủy quyền) có thể hiện ông Trần Văn Sĩ, bà Nguyễn Thị D, chị Trần Thị Yến Nh và chị Trần Thị Yến N cùng đồng ý ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L ký kết hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, các giấy tờ khác và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng CT – Chi nhánh Đồng Tháp với số tiền vay tối đa là 400.000.000 đồng. Giấy ủy quyền đã được Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hội chứng thực chữ ký đúng theo quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý; căn cứ Hợp đồng tín dụng số 17.060.039/2017-HĐTD/NHCT720 ngày 15/02/2017 giữa Ngân hàng CT với bà Nguyễn Thị L được giao kết trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội; căn cứ Giấy nhận nợ ngày 17/02/2017, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 400.000.000 đồng cho hộ ông S, bà L là người nhận tiền. Quá trình tố tụng, hộ ông S không có ý kiến phản đối đối với lời trình bày, chứng cứ và yêu cầu của Ngân hàng nên Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ trên được xem là chứng cứ và thuộc trường hợp không phải chứng minh theo Điều 92 và Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, có đủ cơ sở xác định hộ ông S có vay của Ngân hàng với số tiền vốn gốc là 400.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, hộ ông S không thực hiện đúng theo nghĩa vụ đã quy định trong hợp đồng, tức không trả vốn và lãi cho Ngân hàng khi đến hạn và đến nay đã quá hạn hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu hộ ông S trả số tiền vay vốn gốc 400.000.000 đồng là có cơ sở, phù hợp với Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự.

Đối với yêu cầu tính lãi của Ngân hàng, tiền lãi tạm tính đến ngày 29/9/2021 là 156.644.591 đồng (trong đó: Lãi cộng dồn quá hạn là 105.466.667 đồng, lãi phạt cộng dồn là 51.177.924 đồng). Theo hợp đồng tín dụng số 17.060.039/2017-HĐTD/NHCT720 ngày 15/02/2017 lãi suất hai bên thỏa thuận trong hạn là 7%/360 ngày tương đương 7%/năm, quá hạn

bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn và phạt chậm trả lãi bằng 0,5%. Việc Ngân hàng yêu cầu tính lãi và yêu cầu tiếp tục tín lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng là phù hợp với hợp đồng tín dụng và Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng nên yêu cầu của Ngân hàng là có cơ sở.

Thứ hai, xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Theo hợp đồng thế chấp số 17.060.039/2017-TC ngày 15/02/2017 thì ông Ân Sĩ và bà L có thể chấp cho Ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 7.457m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 548801 do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp ngày 10/10/2013 cho ông Trần Ân S (đo đạc thực tế diện tích là 7.519,3m²; từ mốc 1 đến mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7 trở lại mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh), thuộc thửa 610, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng, phần đất này hiện do chị Thom đang quản lý, sử dụng. Theo đó, hợp đồng đã được hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện và đã đăng ký thế chấp ngày 15/02/2017 đúng quy định pháp luật. Tại Điều 5 của Hợp đồng thế chấp do Ngân hàng cung cấp có quy định rõ nội dung xử lý tài sản thế chấp khi bên vay vi phạm nghĩa vụ, việc thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện. Đồng thời, hộ ông S cũng không có ý kiến gì về Hợp đồng thế chấp nên căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự đây là tình tiết không phải chứng minh. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17.060.039/2017-TC ngày 15/02/2017 giữa Ngân hàng với ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị L là hợp pháp và có hiệu lực đối với các bên.

Vì vậy, yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp hộ ông S không trả đầy đủ vốn vay gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng ngày 15/02/2017 thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo luật định để thu hồi nợ là có căn cứ.

Ngân hàng không có tranh chấp gì với chị Thom là người đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị Th có anh Lê Phạm Khắc Huy làm đại diện theo ủy quyền yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Thứ nhất, Hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 06/10/2017 giữa Trần Ân S và Nguyễn Thị L với chị Đỗ Thị Th đối với các thửa đất 1190, diện tích 3.000m²; thửa 611, diện tích 2.732m²; thửa 610, diện tích 7.457m²; thửa 643, diện tích 5.901m², cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Ân S đứng tên quyền sử dụng đất.

Xét Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa chị Thom với ông S và bà L được hai bên giao kết ngày 06/10/2017. Về hình thức hợp đồng ghi là “HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT”, tuy nhiên về nội dung không phải là thuê đất, bởi vì trong

hợp đồng không thể hiện rõ giá thuê cụ thể mà chỉ ghi chung tổng số tiền thuê là 350.000.000 đồng/06 năm và hợp đồng có thể hiện nội dung sau: “...*Khi kết thúc hợp đồng bên B trả lại đất cho bên A đúng thời gian, đúng diện tích, hiện trạng đất như ban đầu ghi trong hợp đồng, đồng thời bên A phải trả lại cho bên B với số tiền như trong hợp đồng thuê đất đã ghi như trên là 350.000.000 đồng...*”. Do đó, việc chị Thơm xác định hợp đồng được giao kết giữa chị với vợ chồng ông S là hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là có cơ sở.

Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 1 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: “1. *Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này.*”, Luật Đất đai không quy định cho người sử dụng đất được thực hiện quyền cầm cố quyền sử dụng đất nên giao dịch giữa các đương sự là vi phạm quy định của Luật Đất đai và không đảm bảo điều kiện có hiệu lực của giao dịch được quy định tại Điều 117 của Bộ Luật Dân sự nên Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 06/10/2017 giữa chị Thơm và vợ chồng ông S là vô hiệu là phù hợp với Điều 130 của Bộ luật Dân sự.

Thứ hai, yêu cầu buộc hộ ông S phải có nghĩa vụ trả cho chị Thơm 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) là tiền cổ đất.

Hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu được giải quyết theo quy định tại Điều 131 của Bộ Luật Dân sự “*Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập*” và “*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường*”.

Xét quá trình thực hiện hợp đồng, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích 7.457m² (đo đạc thực tế là 7.519,3m² thuộc thửa 610, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do ông S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chị Thơm quản lý, sử dụng từ ngày 18/8/2017 âm lịch (tức ngày 07/10/2017 dương lịch) cho đến nay. Đối với các thửa đất 1190, 611, 643, thì vào năm 2019 chị Thơm đã giao cho Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh để thi hành án các khoản nợ mà vợ chồng ông S nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh. Đồng thời, chị Thơm đã giao đủ số tiền cổ đất là 350.000.000 đồng cho vợ chồng ông S, tại thời điểm giao tiền có sự chứng kiến của bà Lê Tuyết Loan, ông Trần Văn Bay, ông Võ Hữu Khá. Do đó, Hội đồng xét xử xác định, việc giao nhận số tiền cổ đất và giao đất là có thật, nên chị Thơm yêu cầu hộ ông S trả lại số tiền cổ đất 350.000.000 đồng là có cơ sở (mặc dù, trong hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị D, chị Trần Thị Yến Nh, chị Trần Thị Yến N (là các thành viên trong hộ của ông S) không ký tên, nhưng việc vợ chồng ông S cổ đất cho chị Thơm để lấy tiền lo cho cuộc sống, sinh hoạt chung gia đình

nên buộc bà D, chị Nh, chị N cùng vợ chồng ông S trả tiền cho chị Thơm là có căn cứ); đồng thời, anh Huy là người đại diện theo ủy quyền của chị Thơm tự nguyện đồng ý trả lại diện tích đất 7.519,3m² (từ mốc 1 đến mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7 trở lại mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh) thuộc thửa 610, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cho hộ ông S nên Hội đồng xét xử ghi nhận là phù hợp với Điều 131 của Bộ luật Dân sự. Ngoài ra, chị Thơm không có yêu cầu gì khác.

Chị Thơm không yêu cầu ông S, bà L phải bồi thường phần thiệt hại đối với các thửa đất 1190, 611, 643 đã giao cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh huyện Cao Lãnh để xử lý nợ của gia đình ông S, bà L nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Đối với hộ ông S, từ thời điểm các đương sự thực hiện các giao dịch về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất cho đến nay thì hộ ông S không khiếu nại hoặc tranh chấp gì. Đồng thời, từ thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết vụ án cho đến thời điểm xét xử vụ án thì hộ ông S cũng không có bất cứ ý kiến nào cũng như không có bất cứ văn bản gì thể hiện ý kiến phản bác về yêu cầu khởi kiện cũng như các tài liệu, chứng cứ của các nguyên đơn gửi đến Tòa án.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng CT và chị Trần Thị Thơm.

[5] Về án phí:

Do yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận nên hộ ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho các nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6]. Về chi phí tổng tụng và chi phí khác:

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Phía chị Thơm tự nguyện chịu, đã nộp và đã chi xong.

Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Các nguyên đơn là Ngân hàng CT và chị Đỗ Thị Th phải chịu chi phí đã đăng, đã nộp và chi xong. Đồng thời, các nguyên đơn phải tiếp tục chịu chi phí đăng nội dung bản án trên thông tin đại chúng sau khi bản án được phát hành theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Xét quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với các nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 116, 117, 130, 131, 357, 429, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 167 của Luật Đất đai; các Điều 26, 39, 92, 95, 147, 173, 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

1.1. Buộc ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị D, chị Trần Thị Yến Nh và chị Trần Thị Yến N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng CT số tiền vốn vay gốc và lãi là 556.644.591 đồng (năm trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm chín mươi một đồng).

1.2. Ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị D, chị Trần Thị Yến Nh và chị Trần Thị Yến N có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng đối với số tiền vốn vay gốc 400.000.000 đồng kể từ ngày 30/9/2021, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 17.060.039/2017-HĐTD/NHCT720 ngày 15/02/2017 đến ngày bà L, ông S, bà D, chị Nh và chị N trả hết nợ cho Ngân hàng.

1.3. Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17.060.039/2017-TC ngày 15/02/2017 giữa Ngân hàng với ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị L đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 610, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Ân S đứng tên là hợp pháp.

Khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng nếu ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị D, chị Trần Thị Yến Nh và chị Trần Thị Yến N (sau đây gọi chung là hộ ông S) trả hết nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 17.060.039/2017-TC ngày 15/02/2017 cho hộ ông S.

Trường hợp, hộ ông S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo luật định để thu hồi nợ, cụ thể là diện tích đất đo đạc thực tế là 7.519,3m² (từ mốc 1, đến mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7 trở lại mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh) thuộc thửa 610, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do ông S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận toàn bộ phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đỗ Thị Th.

2.1. Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 06/10/2017 giữa bà Đỗ Thị Th với ông Trần Ân S và bà Nguyễn Thị L đối với các thửa đất 1190, diện tích 3.000m², thửa 611, diện tích 2.732m², thửa 610, diện tích 7.457m², thửa 643, diện tích 5.901m², cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Ân S đứng tên quyền sử dụng đất là vô hiệu.

2.2. Buộc ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị D, chị Trần Thị Yến Nh và chị Trần Thị Yến N có nghĩa vụ trả cho chị Đỗ Thị Th số tiền cổ đất là 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30/9/2021 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2.3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lê Phạm Khắc Huy là người đại diện theo ủy quyền của chị Đỗ Thị Th đồng ý trả lại diện tích đất đo đạc thực tế là 7.519,3m² (từ mốc 1, đến mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7 trở lại mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh) thuộc thửa 610, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do ông S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao Lãnh và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh cùng ngày 12/01/2021)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị D, chị Trần Thị Yến Nh và chị Trần Thị Yến N phải chịu các khoản án phí sau:

- 26.265.000 đồng (hai mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) đối với nghĩa vụ trả tiền vốn vay và lãi cho Ngân hàng;
- 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) do công nhận hợp đồng thế chấp;
- 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đối với Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất bị vô hiệu.
- 17.500.000 đồng (mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng) đối với số tiền cổ đất 350.000.000 đồng.

3.2. Ngân hàng CT không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng CT số tiền 11.469.000 đồng (mười một triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số BH/201/0009433 ngày 01/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

3.3. Chị Đỗ Thị Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho chị Thom số tiền 8.750.000 đồng (tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số BH/2018/0009412 ngày 26/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

4. Về chi phí tổng tụng và chi phí khác:

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Phía chị Thom tự nguyện chịu, đã nộp và đã chi xong.

Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Các nguyên đơn là Ngân hàng CT và chị Đỗ Thị Th phải chịu chi phí đã đăng, đã nộp và chi xong. Đồng thời, các nguyên đơn phải tiếp tục chịu chi phí đăng nội dung bản án trên thông tin đại chúng sau khi bản án được phát hành.

5. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, chị Đỗ Thị Th, ông Trần Ân S, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị D, chị Trần Thị Yếu Nhi và chị Trần Thị Yên N được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 thoả 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:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Cao Lãnh;
- THADS huyện Cao Lãnh;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VPTA & hồ sơ vụ án.

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

(đã ký tên và đóng dấu)

Lê Văn Tinh