

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 39/2021/DS-ST
Ngày: 06-7-2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH – TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Hữu Phúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Dân
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Kiều

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh Đào - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hồng Em – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 204/2020/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 132/2021/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 117/2021/QĐST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N; Địa chỉ: đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T1 – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Trần M – Giám đốc Ngân hàng TMCP N – chi nhánh An Giang (theo giấy ủy quyền số 293/UQ-V ngày 18/6/2018)

Ông Bùi Trần M ủy quyền lại cho ông Nguyễn Trung T – Phó trưởng Phòng giao dịch T (theo giấy ủy quyền số 58/UQ-AGI-HCNS ngày 17/7/2020); Địa chỉ: xã V, huyện C, tỉnh An Giang. (có mặt)

- Bị đơn: Nguyễn D, sinh năm: 1988; Địa chỉ: khóm K, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

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

1/ Lê Văn L, sinh năm: 1979; Địa chỉ: ấp B1, xã B, huyện P, tỉnh An Giang.
(có đơn xin xét xử vắng mặt)

2/ Võ Văn N, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.
(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 04/8/2020, quá trình tố tụng, đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Trung T trình bày: - Ngày 03/6/2019 Ngân hàng TMCP N - chi nhánh A – phòng giao dịch T và ông Nguyễn D đã ký kết hợp đồng vay số 1646/2019/NH-V-AGI-TGLX với nội dung: Ngân hàng TMCP N cho ông Nguyễn D vay số tiền 270.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay dịch vụ gặt thuê, lãi suất trong hạn là 9,5%/12 tháng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

- Ngày 27/8/2019 Ngân hàng TMCP N - chi nhánh A – phòng giao dịch T và ông Nguyễn D đã ký kết hợp đồng vay số 2712/2019/NH-V-AGI-TGLX với nội dung: Ngân hàng TMCP N cho ông Nguyễn D vay số tiền 310.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, mục đích vay dịch vụ gặt thuê, lãi suất trong hạn là 09%/12 tháng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

- Ngày 03/6/2019 Ngân hàng TMCP N- chi nhánh A – phòng giao dịch T và ông Nguyễn D đã ký đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng số 02/2019/V-AGI-TGLX với nội dung: Ngân hàng TMCP N phát hành thẻ VISA cho chủ tài khoản Nguyễn D, hạn mức tín dụng là 30.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 18%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn D đã ký kết các hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp số 431/2017/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2017 đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 1646/2019/NH-V-AGI-TGLX và đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng số 02/2019/V-AGI-TGLX, được công chứng ngày 07/6/2017, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/6/2017 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chi huyện P gồm quyền sử dụng đất diện tích 4.910m² tọa lạc tại xã B1, huyện P, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH03118 ngày 23/10/2014.

- Hợp đồng thế chấp số 1213/2019/HĐTC-AGI-TGLX ngày 21/8/2018 đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 2712/2019/NH-V-AGI-TGLX và đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng số 02/2019/V-AGI-TGLX, được công chứng ngày 22/8/2018, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/8/2018 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chi huyện C gồm quyền sử dụng đất diện tích 680,4m² và nhà ở diện tích 103,25m², diện tích sân 150,45m², tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH05286 ngày 22/10/2014.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn D đã vi phạm thỏa thuận. Tính đến ngày 01/7/2020 tổng số tiền nợ gốc và lãi của ba hợp đồng nói trên ông Nguyễn D

còn nợ Ngân hàng TMCP N là 637.095.516 đồng nên Ngân hàng TMCP N khởi kiện ông Nguyễn D.

Ngày 20/8/2020 ông Nguyễn D đã trả hết vốn và lãi của hợp đồng số 2712/2019/NH-V-AGI-TGLX ngày 27/8/2019 và thẻ VISA theo hợp đồng số 02/2019/V-AGI-TGLX, Ngân hàng TMCP N đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH05286 ngày 22/10/2014 cho ông Nguyễn D.

Tính đến ngày 13/01/2021 ông Nguyễn D còn nợ Ngân hàng TMCP N số tiền 305.644.462 đồng theo hợp đồng số 1646/2019/NH-V-AGI-TGLX ngày 03/6/2019, bao gồm vốn gốc 269.302.200 đồng, lãi trong hạn 28.514.887 đồng và lãi quá hạn 7.827.375 đồng. Ngân hàng TMCP N yêu cầu ông Nguyễn D thanh toán hết số nợ trên.

Yêu cầu tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng số 1646/2019/NH-V-AGI-TGLX ngày 03/6/2019 kể từ ngày 13/01/2021 cho đến khi ông Nguyễn D trả hết nợ gốc.

Yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp số 431/2017/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2017 để đảm bảo thi hành án.

* Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn ông Nguyễn D nhưng ông D đều vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại biên bản hòa giải ngày 14/4/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn L trình bày: Phần diện tích đất ông Nguyễn D đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP N là do ông trực tiếp sử dụng, phần diện tích đất này do cha của ông là ông Lê Văn L1 (đã chết) mua lại của ông Cao Hữu H, bà Võ Thị T diện tích 02 công tằm cắt. Cha của ông mua vào thời gian nào ông không biết rõ. Khi cha ông mua đất không làm giấy tờ gì, cha ông cũng không thực hiện việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông cũng không biết rõ vị trí đất cha ông mua của ông H, bà T. Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì ban áp có gọi điện thoại cho ông chứng kiến chứ ông cũng không xác định được vị trí đất cha ông đã mua của ông H, bà T. Ông không biết ông Nguyễn D là ai. Hiện nay phần diện tích đất này ông D đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP N thì ông có ý kiến là ông đồng ý việc ngân hàng duy trì hợp đồng thế chấp vì ông không có giấy tờ gì chứng minh đất này của gia đình ông. Ông yêu cầu khi cơ quan thi hành án phát mãi phần diện tích đất này, nếu đúng vị trí đất ông đang sử dụng thì ông sẽ được ưu tiên mua lại.

* Tòa án đã nhiều lần triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N nhưng ông N đều vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

- Đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Trung T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn D trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền vốn gốc là 269.302.200 đồng và lãi tính đến ngày 06/7/2021 là 54.741.505 đồng, bao gồm lãi trong hạn là 40.781.049 đồng và lãi quá hạn là 13.960.456 đồng, tiếp tục tính lãi theo hợp đồng 1646/2019/NH-V-AGI-TGLX ngày 03/6/2019 đối với nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

Đề nghị tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 431/2017/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2017 để đảm bảo thi hành án

- Bị đơn ông Nguyễn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, không có văn bản thay đổi, bổ sung ý kiến đã trình bày trong quá trình tố tụng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn, bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả số tiền vốn gốc là 269.302.200 đồng, tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng 1646/2019/NH-V-AGI-TGLX ngày 06/6/2019 đối với nợ gốc. Duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 431/2017/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2017 để đảm bảo thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1 Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn D xác lập quan hệ vay vốn thông qua hợp cho vay từng lần ngắn hạn, tuy nhiên ông Nguyễn D không có đăng ký kinh doanh nên tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn D được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

1.2 Về thẩm quyền giải quyết: Đơn khởi kiện ngày 04/8/2020 nguyên đơn căn cứ vào địa chỉ ghi trong hợp đồng bằng văn bản xác định địa chỉ của bị đơn ở xã B, huyện C, tỉnh An Giang. Tại biên bản xác minh ngày 27/4/2021 Công an xã B, huyện C, tỉnh An Giang cung cấp thông tin ông Nguyễn D đã chuyển hộ khẩu thường trú đến phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Tại biên bản xác minh ngày 13/5/2021 Công an phường M cung cấp thông tin ông Nguyễn D có đăng ký hộ khẩu thường trú tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Ngày 04/5/2021 ông Nguyễn Trung T gửi văn bản đề nghị Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang tiếp tục giải quyết vụ án. Xét thấy tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn D phát sinh từ quan hệ hợp đồng, nơi thực hiện hợp đồng là huyện Châu Thành, tỉnh An Giang, nguyên đơn có yêu cầu Tòa án nơi thực hiện hợp đồng giải quyết nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

1.3 *Về sự có mặt của đương sự:* Ông Nguyễn D và ông Võ Văn N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Ông Lê Văn L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

2.1 Căn cứ vào lời trình bày của đương sự và các chứng cứ có trong hồ sơ là: bản sao hợp đồng cho vay số 1646/2019/NH-V-AGI-TGLX ngày 03/6/2019 có chữ ký của ông Nguyễn D và đại diện Ngân hàng TMCP N chi nhánh A – phòng giao dịch T là ông Đặng Ngọc T đã xác định ông Nguyễn D có vay của Ngân hàng TMCP N số tiền 270.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay: dịch vụ gặt thuê, lãi trong hạn 9,5%/12 tháng, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn; bản sao hợp đồng cho vay số 2712/2019/NH-V-AGI-TGLX ngày 27/8/2019 có chữ ký của ông Nguyễn D và đại diện Ngân hàng TMCP N chi nhánh A – phòng giao dịch T là ông Đặng Ngọc T đã xác định ông Nguyễn D có vay của Ngân hàng TMCP N số tiền 310.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, mục đích vay: dịch vụ gặt thuê, lãi trong hạn 9,5%/12 tháng, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn; bản sao đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng số 02/2019/VCB-AGI-TGLX ngày 03/6/2019 có chữ ký của ông Nguyễn D xác định Ngân hàng TMCP N phát hành thẻ tín dụng VISA cho chủ tài khoản là ông Nguyễn D, hạn mức tín dụng 30.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 18%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Sự thỏa thuận giữa Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn D là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung thỏa thuận không trái đạo đức, pháp luật nên được xem là hợp pháp và được pháp luật bảo vệ khi xảy ra tranh chấp. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn D vi phạm thỏa thuận, tính đến ngày 01/7/2020 ông Nguyễn D còn nợ Ngân hàng TMCP N tổng cộng vốn gốc và lãi của cả ba hợp đồng là 637.095.516 đồng (sáu trăm ba mươi bảy triệu không trăm chín mươi lăm ngàn năm trăm mười sáu đồng). Đến ngày 20/8/2020 ông Nguyễn D đã trả hết vốn và lãi của hợp đồng số 2712/2019/NH-V-AGI-TGLX ngày 27/8/2019 và thẻ VISA theo hợp đồng số 02/2019/VCB-AGI-TGLX, Ngân hàng TMCP N đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH05286 ngày 22/10/2014 cho ông Nguyễn D. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn D còn nợ Ngân hàng TMCP N số tiền vốn gốc theo hợp đồng 1646/2019/NH-V-AGI-TGLX ngày 03/6/2019 là 269.302.200 đồng (hai trăm sáu mươi chín triệu ba trăm lẻ hai ngàn hai trăm đồng), việc vi phạm thỏa thuận này đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn D thanh toán toàn bộ vốn gốc còn nợ là phù hợp nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

Do đó, căn cứ vào Điều 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N, buộc ông Nguyễn D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền vốn gốc còn nợ là 269.302.200 đồng (hai trăm sáu mươi chín triệu ba trăm lẻ hai ngàn hai trăm đồng).

2.2 Về lãi suất:

Căn cứ hợp đồng cho vay số 1646/2019/NH-V-AGI-TGLX ngày 03/6/2019 giữa Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn D xác định lãi suất thỏa thuận là 9,5%/12

tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn D vi phạm hợp đồng, nay Ngân hàng TMCP N yêu cầu tính lãi theo thỏa thuận từ tháng 12 năm 2019 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 06/7/2021) với số tiền 54.741.505 đồng, bao gồm lãi trong hạn là 40.781.049 đồng và lãi quá hạn là 13.960.456 đồng, đồng thời tiếp tục tính lãi trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi thỏa thuận từ ngày xét xử đến khi ông Nguyễn D thanh toán xong toàn bộ số nợ là phù hợp với quy định pháp luật nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

2.3 Về biện pháp bảo đảm:

Ngày 05/6/2017 Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn D ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 431/2017/HĐTC-AGI-TGLX với nội dung thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 4.910m² tọa lạc tại xã B1, huyện P, tỉnh An Giang thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03118, số bìa BX547251 ngày 23/10/2014 để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 1084/2017/NH-V-AGI-TGLX ngày 05/6/2017 và tất cả các hợp đồng cấp tín dụng ký giữa Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn D trong thời hạn năm năm kể từ ngày ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên. Căn cứ Điều 8a nghị định 163/2000/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, được bổ sung bởi nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 và nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ thì việc ký kết hợp đồng bảo đảm nghĩa vụ phát sinh trong tương lai giữa Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn D là đúng quy định pháp luật. Hai bên đã tiến hành đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất P ngày 07/6/2017 nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực kể từ thời điểm được đăng ký.

Ngày 03/6/2019 Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn D ký kết hợp đồng cho vay 1646/2019/NH-VCB-AGI-TGLX, trong đó Điều 5 của hợp đồng hai bên thỏa thuận biện pháp bảo đảm cho khoản vay được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất đã thế chấp theo hợp đồng số 431/2017/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2017. Như vậy đã xác định được Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn D đã xác lập quan hệ thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 4.910m² tọa lạc tại xã B1, huyện P, tỉnh An Giang thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03118, số bìa BX547251 ngày 23/10/2014 để đảm bảo cho hợp đồng cho vay số 1646/2019/NH-V-AGI-TGLX ngày 03/6/2019.

Quá trình tố tụng Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần diện tích đất 4.910m² tọa lạc xã B1, huyện P, tỉnh An Giang thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03118, số bìa BX547251 ngày 23/10/2014. Xác định trên đất có ông Lê Văn L và ông Võ Văn N đang trực tiếp canh tác, Tòa án đã tiến hành đưa ông L và ông N tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và mời hòa giải nhưng ông Võ Văn N vắng mặt không có lý do và không có bất cứ văn bản trình bày ý kiến đối với nội dung vụ án, riêng ông Lê Văn L có ý kiến trình bày phần đất thế chấp ông đang canh tác diện tích khoảng hơn 2.000m² (02 công tầm cắt) là do cha ông nhận chuyển nhượng từ ông Cao Hữu H và bà Võ Thị T nhưng không có giấy tờ gì chứng minh, hiện nay diện tích đất này ông Nguyễn D thế chấp cho Ngân hàng TMCP N để vay vốn thì ông đồng ý việc ngân hàng yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ngân hàng và ông D, ông L không có yêu cầu độc

lập, do đó hội đồng xét xử không đề cập xem xét đối với quyền lợi, nghĩa vụ của ông L và ông N.

Từ những phân tích trên hội đồng xét xử nhận định có đủ cơ sở để duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 431/2017/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2017 với nội dung thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 4.910m² thuộc các thửa số 557 và 1626, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã B1, huyện P, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03118, số bìa BX547251 ngày 23/10/2014 đứng tên Cao Hữu H, Võ Thị T, chuyển nhượng cho ông Nguyễn D ngày 19/5/2017.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N được chấp nhận nên bị đơn Nguyễn D phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền là 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng). Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên cần buộc bị đơn hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[4] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ vào quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Bị đơn phải chịu án phí đối với khoản tiền phải thanh toán cho nguyên đơn là 16.202.185 (mười sáu triệu hai trăm lẻ hai ngàn một trăm tám mươi lăm đồng).

[5] Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, điều 323, Điều 327, Điều 357, Điều 463, khoản 1 và điểm a khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 8a, Điều 12 nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/6/2006 được sửa đổi, bổ sung bởi nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 và nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N.

Buộc ông Nguyễn D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền vốn gốc là 269.302.200 đồng (hai trăm sáu mươi chín triệu ba trăm lẻ hai ngàn hai trăm đồng) và tiền lãi là 54.741.754 đồng (năm mươi bốn triệu bảy trăm bốn mươi một ngàn bảy trăm năm mươi bốn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền vốn gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 1646/2019/NH-V-AGI-TGLX ngày 03/6/2019 giữa Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn D.

2. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 431/2017/HĐTC-AGI-TGLX ngày 05/6/2017 giữa Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn D với nội dung thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 4.910m² thuộc các thửa số 557 và 1626, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã B1, huyện P, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03118, số bìa BX547251 ngày 23/10/2014 đứng tên Cao Hữu H, Võ Thị T, chuyển nhượng cho ông Nguyễn D ngày 19/5/2017 để đảm bảo thi hành án.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn D hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng).

4. Về án phí sơ thẩm:

- Ngân hàng TMCP N được nhận lại số tiền 14.741.000 đồng (mười bốn triệu bảy trăm bốn mươi một ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007345 ngày 10/11/2020 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn D phải chịu 16.202.185 (mười sáu triệu hai trăm lẻ hai ngàn một trăm tám mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP N, ông Nguyễn Trung T có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 06/7/2021). Ông Nguyễn D, ông Lê Văn L và ông Võ Văn N có quyền làm đơn 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, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ và thi hành án Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Đỗ Hữu Phúc