

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG HẢI
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 15/2024/DS-ST

Ngày: 02-5-2024

(V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản;
tranh chấp hợp đồng cầm cố QSDĐ)

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG HẢI, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Quang Minh Nghiêm.

Các hội thẩm nhân dân: Bà Cao Thị Lệ Pha, bà Đỗ Kim Phụng.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hoàng Kha là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải tham gia phiên tòa: Ông Lê Quốc Huy, Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Hải xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 218/2023/TLST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản; tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD bank).

Địa chỉ: Số 25 Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lê Văn N, sinh năm 1988 là chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân.

(Văn bản ủy quyền số 04/2023/GUQ-HDBank ngày 15/8/2023).

Bị đơn: Ông Lê Quốc T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp HĐ, xã ĐH, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Chị Trần Thanh L, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Ấp HĐ, xã ĐH, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Quốc K, sinh năm 1967.

- Anh Trần Quốc L1, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Ấp HĐ, xã ĐH, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Anh Trần Quốc Lê ủy quyền cho chị Trần Thanh L tham gia tố tụng.

(Văn bản ủy quyền ngày 19/12/2023).

(Anh Nghị, chị L có mặt; ông T, ông K vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08/8/2023, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, anh Lê Văn Nghị trình bày:

Ngày 02/02/2021, ông T ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 4892/21MN/HĐTD và các phụ lục hợp đồng số 4892/21MN/HĐTD/PL01 ngày 13/4/2021; phụ lục hợp đồng tín dụng số 4892/21MN/HĐTD/PL02 ngày 11/5/2022; Hợp đồng mở thẻ tín dụng Visa số L210507090223820 ngày 14/10/2021 vay tổng số tiền 920.000.000 đồng tại Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh. Mục đích vay tiền để bổ sung vốn chăn nuôi.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, ông T ký hợp đồng số 3615/21/MN/HĐBĐ, ngày 02/02/2021 và hợp đồng số 10366/21/MN/HĐBĐ, ngày 12/4/2021, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 120 tờ bản đồ số 10 diện tích 12.803,9m² thuộc ấp Huy Điền, xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu cấp quyền sử dụng cho hộ ông Lê Văn Bền và bà Tô Thị Giá (để thừa kế cho ông Lê Quốc T có xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hải) và thửa 180 tờ bản đồ số 10 diện tích 16.512m² tọa lạc tại ấp Thuận Điền, xã Long Điền Tây, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu cấp quyền sử dụng cho ông Lê Văn Bền (để thừa kế cho ông Lê Quốc T có xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hải) cùng tài sản gắn liền với đất.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, ông T có trả tiền vốn, lãi cho Ngân hàng nhưng trả không đầy đủ như cam kết. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và cho đến nay ông T cũng không trả nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 07/8/2023, ông T còn nợ Ngân hàng số tiền 968.209.546 đồng, trong đó tiền vốn 880.670.827 đồng, nợ lãi 87.538.719 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền vốn và lãi như đã nêu trên; đồng thời yêu cầu trả tiền lãi phát sinh từ ngày 08/8/2023 đến khi trả hết nợ; trong trường hợp ông T không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 120 tờ bản đồ số 10 diện tích 12.803,9m² thuộc ấp Huy Điền, xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu cấp quyền sử dụng cho hộ ông Lê Văn Bền và bà Tô Thị Giá (để thừa kế cho ông Lê Quốc T có xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hải) và

thửa 180 tờ bản đồ số 10 diện tích 16.512m² tọa lạc tại ấp Thuận Điền, xã Long Điền Tây, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu cấp quyền sử dụng cho ông Lê Văn Bến (để thừa kế cho ông Lê Quốc T có xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hải) cùng tài sản gắn liền với đất để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ông Lê Quốc T trình bày trong quá trình tố tụng:

Ngày 02/02/2021, ông ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 4892/21MN/HĐTD, sau đó ký các phụ lục hợp đồng và hợp đồng thế tín dụng vay tổng số tiền 920.000.000 đồng tại Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh. Mục đích vay tiền để bổ sung vốn chăn nuôi.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, ông thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 120 tờ bản đồ số 10 diện tích 12.803,9m² thuộc ấp Huy Điền, xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu; thửa 180 tờ bản đồ số 10 diện tích 16.512m² tọa lạc tại ấp Thuận Điền, xã Long Điền Tây, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu cùng tài sản gắn liền với đất.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, do việc làm ăn không hiệu quả nên ông trả tiền vốn, lãi cho Ngân hàng không đầy đủ, không đúng thời gian như cam kết.

Tính đến ngày 07/8/2023, ông còn nợ Ngân hàng 968.209.546 đồng, trong đó tiền vốn 880.670.827 đồng, lãi 87.538.719 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện, ông đồng ý trả cho Ngân hàng tiền vốn và lãi như đã nêu trên; đồng thời trả tiền lãi phát sinh từ ngày 08/8/2023 đến khi trả hết nợ; trong trường hợp không trả được nợ, ông đồng ý để Ngân hàng phát mãi các tài sản đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Chị Trần Thanh L trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa:

Ngày 15/7/2021, chị và chồng là anh Trần Quốc L1 nhận cầm cố phần đất của ông Lê Quốc T, phần đất tại thửa 180 tờ bản đồ số 10 diện tích 16.512m² tọa lạc tại ấp Thuận Điền, xã Long Điền Tây, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu với số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn nhận cầm cố là 04 năm kể từ ngày 15/7/2021.

Sau khi ký hợp đồng, chị đã giao đủ cho ông T 300.000.000 đồng, ông T giao phần đất nói trên cho vợ chồng chị canh tác, sử dụng đến nay.

Tại thời điểm nhận cầm cố, chị và anh Lê biết phần đất ông T đã thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng, ông T cũng nói cho chị biết việc đất đang thế để chấp vay tiền tại Ngân hàng đồng thời có cho chị xem hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, vợ chồng chị đồng ý nhận cầm cố là do người trong dòng họ, ngoài ra, tại thời điểm nhận cầm cố thì số tiền ông T vay không nhiều (200.000.000 đồng) nên vợ chồng đồng ý nhận cầm cố.

Nay Ngân hàng khởi kiện, chị yêu cầu chấm dứt hợp đồng cầm cố đất với ông T, đồng ý giao trả cho ông T phần đất thửa 180 tờ bản đồ số 10 diện tích 16.512m² mà vợ chồng chị nhận cầm cố để Ngân hàng thu hồi nợ; yêu cầu ông T có nghĩa vụ hoàn trả cho chị 300.000.000 đồng, ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

Ông Lê Quốc K trình bày trong quá trình tố tụng:

Ông là anh ruột của ông T, trong phần đất ông T thế chấp để vay tiền tại thừa 120 tờ bản đồ số 10 diện tích 12.803,9m² tọa lạc tại ấp Huy Điền, xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có 3.792,4m² ông đang canh tác. Tại thời điểm ông T được nhận thừa kế quyền sử dụng đất và thời điểm ông T thế chấp cho Ngân hàng ông có biết, nhưng là anh em ruột nên ông không có ý kiến phản đối. Nay Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ trong đó có phần diện tích đất của ông thì ông không đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật tố tụng của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định của pháp luật; bị đơn không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án.

Ý kiến về giải quyết vụ án:

Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng; chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Trần Thanh L.

Án phí, chi phí thẩm định đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ án như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ông Lê Quốc T; ông T có địa chỉ tại xã ĐH, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải.

Anh Trần Quốc L1 ủy quyền cho chị Trần Thanh L tham gia tố tụng, việc ủy quyền là phù hợp nên chấp nhận. Ông Lê Quốc T, ông Lê Quốc K vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai tham dự phiên tòa. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Ngân hàng yêu cầu ông Lê Quốc T trả tiền vốn và lãi của hợp đồng tín dụng hạn mức số 4892/21MN/HĐTD, ngày 02/02/2021 và các phụ lục hợp đồng số 4892/21MN/HĐTD/PL01 ngày 13/4/2021; phụ lục hợp đồng tín dụng số 4892/21MN/HĐTD/PL02 ngày 11/5/2022; hợp đồng mở thẻ tín dụng Visa số L210507090223820 ngày 14/10/2021 tính đến ngày 07/8/2023 là 968.209.546

đồng, trong đó tiền vốn 880.670.827 đồng, nợ lãi 87.538.719 đồng; yêu cầu trả tiền lãi phát sinh từ ngày 08/8/2023 đến khi trả hết nợ.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 23/10/2023, ông T thừa nhận có vay tiền và còn nợ Ngân hàng và đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền như Ngân hàng thông báo; đồng ý trả tiền lãi phát sinh từ ngày 08/8/2023 đến khi trả hết nợ theo các hợp đồng đã ký.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận là sự thật và buộc ông T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tiền vốn và lãi tính đến ngày 07/8/2023 là 968.209.546 đồng (trong đó tiền vốn 880.670.827 đồng, nợ lãi 87.538.719 đồng); đồng thời trả tiền lãi phát sinh từ ngày 08/8/2023 đến khi trả hết nợ.

[2.2]. Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông T ký hợp đồng số 3615/21/MN/HĐBĐ, ngày 02/02/2021 và hợp đồng số 10366/21/MN/HĐBĐ, ngày 12/4/2021 thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa 120 tờ bản đồ số 10 diện tích 12.803,9m² tọa lạc tại ấp Huy Điền, xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu; thửa 180 tờ bản đồ số 10 diện tích 16.512m² tọa lạc tại ấp Thuận Điền, xã Long Điền Tây, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu cùng tài sản gắn liền với đất. Hợp đồng có chữ ký xác nhận của ông T và được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hải. Như vậy, hợp đồng thế chấp thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Qua thẩm định tại chỗ các phần đất đã thế chấp không thay đổi hiện trạng so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời điểm thế chấp.

Ông T đồng ý trong trường hợp không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, trong trường hợp ông T không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 120 tờ bản đồ số 10 diện tích 12.803,9m² thuộc ấp Huy Điền, xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu cấp quyền sử dụng cho hộ ông Lê Văn Bên và bà Tô Thị Giá (để thừa kế cho ông Lê Quốc T có xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hải) và thửa 180 tờ bản đồ số 10 diện tích 16.512m² tọa lạc tại ấp Thuận Điền, xã Long Điền Tây, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu cấp quyền sử dụng cho ông Lê Văn Bên (để thừa kế cho ông Lê Quốc T có xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hải) cùng tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

[2.3]. Xét yêu cầu của chị Trần Thanh L về yêu cầu vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Xét thấy, theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai về quyền chung của người sử dụng đất thì người sử dụng đất không có quyền cầm cố quyền sử dụng đất. Ngoài ra, tại thời điểm nhận cầm cố, phần đất tại thửa 180 tờ bản đồ số 10 ông T đã thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền.

Bên cạnh đó, như đã phân tích tại mục [2.2], hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông T với Ngân hàng là phù hợp quy định của pháp luật.

Do đó, hợp đồng cầm cố đất giữa chị L với ông T là vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự. Căn cứ Điều 131 của Bộ luật dân sự về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, cần buộc chị L, anh Lê trả phần đất tại thửa 180 tờ bản đồ số 10 diện tích 16.512m² tọa lạc tại ấp Thuận Điền, xã Long Điền Tây, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu cho ông Lê Quốc T; buộc ông T trả cho chị L, anh L1 300.000.000 đồng là phù hợp.

[2.4]. Đối với ông Lê Quốc K không đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp phần diện tích 3.792,4m² thuộc một phần thửa 120 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Huy Điền, xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu vì theo ông phần đất nêu trên ông được cha mẹ cho, xét thấy:

Như đã phân tích tại mục [2.2], hợp đồng thế chấp giữa ông T với Ngân hàng thực hiện đúng quy định của pháp luật; ngoài ra tại biên bản ghi lời khai ngày 25/10/2023 ông K thừa nhận khi ông T được nhận thừa kế quyền sử dụng đất và thời điểm ông T thế chấp quyền sử dụng đất (có cả phần đất của ông) để vay tiền ông đều biết, không có ý kiến phản đối.

Tòa án đã thông báo cho ông K trong trường hợp có yêu cầu xem xét quyền lợi đối với phần đất diện tích 3.792,4m² thì làm thủ tục yêu cầu độc lập để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình nhưng ông không thực hiện và vắng mặt trong quá trình tố tụng nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này. Trường hợp ông K có phát sinh tranh chấp thì được giải quyết bằng vụ án khác.

[3]. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông T chịu đối với nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là 41.046.200 đồng và án phí về nghĩa vụ trả tiền cho chị L là 15.000.000 đồng. Tổng số tiền án phí ông T chịu là 56.046.200 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh tiền tạm ứng án phí 20.523.000 đồng đã nộp ngày 22/9/2023 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000520; hoàn trả cho chị Trần Thanh L tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp ngày 20/12/2023 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009823. Các khoản tiền đương sự nhận và nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải.

[4]. Chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 3.989.746 đồng, buộc ông T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng.

Ý kiến của Kiểm sát viên về giải quyết vụ án là phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 157, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều

166 Luật đất đai; Điều 123, Điều 131, Điều 463 và 466 Bộ luật dân sự. Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

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.

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh đối với ông Lê Quốc T.

Buộc ông Lê Quốc T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh tiền vốn và lãi vay của hợp đồng tín dụng hạn mức số 4892/21MN/HĐTD ngày 02/02/2021 và các phụ lục hợp đồng số 4892/21MN/HĐTD/PL01 ngày 13/4/2021; phụ lục hợp đồng tín dụng số 4892/21MN/HĐTD/PL02 ngày 11/5/2022; hợp đồng mở thẻ tín dụng Visa số L210507090223820 ngày 14/10/2021 tính đến ngày 07/8/2023 là 968.209.546 đồng (trong đó tiền vốn 880.670.827 đồng, nợ lãi 87.538.719 đồng); đồng thời trả tiền lãi phát sinh từ ngày 08/8/2023 theo hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng và hợp đồng thẻ tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ.

2/. Trường hợp ông Lê Quốc T không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 120 tờ bản đồ số 10 diện tích 12.803,9m² thuộc ấp Huy Điền, xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu cấp quyền sử dụng cho hộ ông Lê Văn Bến và bà Tô Thị Giá (để thừa kế cho ông Lê Quốc T có xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hải) và thửa 180 tờ bản đồ số 10 diện tích 16.512m² tọa lạc tại ấp Thuận Điền, xã Long Điền Tây, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu cấp quyền sử dụng cho ông Lê Văn Bến (để thừa kế cho ông Lê Quốc T có xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hải) cùng tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

3/. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Trần Thanh L về yêu cầu vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với ông Lê Quốc T.

Vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 15/7/2021 giữa ông Lê Quốc T với chị Trần Thanh L.

3.1/. Buộc chị Trần Thanh L và anh Trần Quốc L có nghĩa vụ trả cho ông Lê Quốc T phần đất tại thửa 180 tờ bản đồ số 10 diện tích 16.512m² tọa lạc tại ấp Thuận Điền, xã Long Điền Tây, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có vị trí, kích thước như sau:

- Hướng đông: giáp thửa 1031 cạnh dài 73.2m; giáp thửa 179 cạnh dài 1.1m + 30.1m + 11.8m + 6.4m.

- Hướng tây: giáp thửa 182, cạnh dài 2.1m; giáp thửa 184 cạnh dài 37.3m + 12.7m; giáp thửa 183 cạnh dài 64.8m; giáp rạch cạnh dài 10.2m.

- Hướng nam: giáp rạch, cạnh dài 116.6m.

- Hướng bắc: giáp thửa 181 cạnh dài 152.2m.

3.2./. Buộc ông Lê Quốc T có nghĩa vụ trả cho chị Trần Thanh L và anh Trần Quốc L số tiền 300.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự.

4./. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Lê Quốc T có nghĩa vụ nộp 56.046.200 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh tiền tạm ứng án phí 20.523.000 đồng đã nộp ngày 22/9/2023 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000520; hoàn trả cho chị Trần Thanh L tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp ngày 20/12/2023 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009823. Các khoản tiền đương sự nhận và nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải.

5./. Chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 3.989.746 đồng, buộc ông Lê Quốc T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Đông Hải;
- THA huyện Đông Hải;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án;

Quang Minh Nghiêm