

**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: 125/2019/DS-ST

Ngày 10 - 9 - 2019

V/v tranh chấp: “Hợp đồng vay tài sản
và hợp đồng cầm cố QSD đất”

**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 Nguyễn Hoàng Thám

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Văn Sơn
2. Ông Trần Minh Triền

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Phương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 59/2018/TLST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 135/2019/QĐXXST-DS ngày 01/8/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V.

Trụ sở chính: Số 2, L, Quận B, Thành phố Hà Nội.

Đơn vị đại diện theo ủy quyền: Agribank Chi nhánh huyện C, An Giang, theo Quyết định ủy quyền số: 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/06/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V.

Người đại diện: Ông Lưu Thanh Trí - Chức vụ : Giám đốc Agribank Chi nhánh huyện C, An Giang. Ông T ủy quyền lại cho ông Nguyễn Văn V– Trưởng phòng Kế hoạch Kinh doanh Agribank Chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang. Theo giấy ủy quyền số: 09/NHNo-UQTA ngày 26/3/2018. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 314, Quốc lộ 91, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang.

1.2- Ông Lê Văn R, sinh năm 1967 (Có mặt)

Nơi cư trú: Tổ 06, ấp An P, xã An H, huyện C, An Giang.

2. Bị đơn: 2.1- Ông Lê Văn A, sinh năm 1968 (Vắng mặt)
2.2- Bà Mai Thị B, sinh năm 1979 (Vắng mặt)
Cùng cư trú: Tổ 16, ấp Cần T, xã Cần Đ, huyện C, An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai cùng ngày 26/02/2018, biên bản hòa giải ngày 23/4/2018 và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Lê Văn R trình bày:

Vào ngày 16/5/2015, vợ chồng ông Lê Văn A, bà Mai Thị B có thỏa thuận với ông có diện tích 24.000m² đất hai lúa, tọa lạc tại ấp Vĩnh L, xã Vĩnh N, huyện C, tỉnh An Giang, với giá là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), thời hạn cố đất là 02 năm, ông đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông A, bà B và vợ chồng ông A, bà B đã giao diện tích 24.000m² đất hai lúa cho ông canh tác. Hai bên có làm hợp đồng viết tay và cùng ký tên vào hợp đồng.

Đến nay việc cố đất đã quá thời hạn nhưng ông A, bà B vẫn chưa chuộc lại đất để trả lại tiền cố đất cho ông.

Nay ông Lê Văn R yêu cầu Tòa án giải quyết, tuyên bố hợp đồng cầm cố đất vô hiệu. Buộc ông Lê Văn A, bà Mai Thị B phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông một lần số tiền cầm cố đất là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), thì ông có nghĩa vụ trả lại cho ông A, bà B diện tích là 24.000m² đất hai lúa.

- Tại tờ tự khai ngày 01/4/2018 và biên bản hòa giải ngày 23/4/2018 bị đơn bà Mai Thị B trình bày:

Bà thông nhất với nội dung trình bày của phía nguyên đơn ông Lê Văn R. Vào ngày 16/5/2015, chồng bà là ông Lê Văn A có cố cho ông R diện tích 24.000m² đất hai lúa, với giá là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), thời hạn cố là 02 năm, bà và ông A đã nhận đủ số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), bà và ông A đã giao đất cho ông R canh tác từ khi cầm cố cho đến nay.

Khi đến hạn chuộc đất thì bà và ông A không có khả năng chuộc lại đất. Nay bà yêu cầu ông R tiếp tục canh tác đất, khi nào bà có tiền trả cho ông R 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) thì ông R mới giao trả lại đất cho bà và ông A. Đồng thời, bà B cũng thừa nhận tờ hợp đồng cầm cố đất ngày 16/5/2015 là do bà và ông A là người trực tiếp ký tên cố đất và nhận tiền của ông R.

- Trong đơn khởi kiện, bản tự khai cùng ngày 26/03/2018 và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền cho Ngân Hàng, có ông Nguyễn Văn V trình bày:

Vào ngày 11/4/2017, ông Lê Văn A, bà Mai Thị B do ông A làm đại diện có đến Agribank Chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang để ký hợp đồng tín dụng số 100/HĐTD ngày 11/4/2017, vay số tiền 1.600.000.000đ (Một tỷ sáu trăm triệu đồng), mục đích vay: Sửa chữa máy cày, gặt đập liên hợp, đóng tệt vận chuyển, hạn trả cuối cùng là ngày 25/3/2022, lãi suất trong hạn là 11,5%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Khi vay ông A, bà B có thể chấp các tài sản sau:

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số H.08045/dG do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 28/12/2006 cho ông Lê Văn A, bà Mai Thị B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích 808.2m² đất, tọa lạc tại xã Cần Đ, huyện C, tỉnh An Giang;

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số CS03739 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 12/5/2016 cho ông Lê Văn A, bà Mai Thị B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích 7.073m² đất, tọa lạc tại xã Cần Đ, huyện C, tỉnh An Giang;

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số CH09789 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 25/5/2016 cho ông Lê Văn A, bà Mai Thị B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích 965m² đất, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang;

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số CH07544 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 16/7/2015 cho ông Lê Văn A, bà Mai Thị B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích 4751m² đất, tọa lạc tại xã Vĩnh N, huyện C, tỉnh An Giang;

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số H.03030/kG do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 04/4/2006 cho ông Lê Văn A, bà Mai Thị B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích 11.390m² đất, tọa lạc tại xã Vĩnh N, huyện C, tỉnh An Giang;

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số H.02675 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 04/5/2010 cho ông Lê Văn A, bà Mai Thị B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích 6068m² đất, tọa lạc tại xã Vĩnh N, huyện C, tỉnh An Giang.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông A, bà B có nợ lãi từ ngày 13/4/2017 đến ngày 25/9/2017, số tiền là 84.844.444 đồng thì ngưng cho đến nay.

Nay đại diện theo ủy quyền của ngân hàng yêu cầu ông Lê Văn A, bà Mai Thị B phải trả nợ một lần cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Agribank Chi nhánh huyện C, An Giang số tiền vốn, lãi tổng cộng là 2.001.426.667 đồng (Hai tỷ không trăm lẻ một triệu bốn trăm hai mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Trong đó số tiền vốn là 1.600.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 10/9/2019 là 401.426.667 đồng.

Yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 100/HĐTD ngày 11/4/2017, cho đến khi trả hết nợ.

Yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 99/HĐTC ngày 11/4/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 100/HĐTC ngày 11/4/2017 để đảm bảo cho việc thi hành án.

- *Tại tờ tự khai ngày 23/4/2018 bị đơn bà Mai Thị B trình bày:*

Bà thống nhất với nội dung trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V. Vào ngày 11/4/2017, chồng bà là ông A (ông A đại diện cho bà) có ký hợp đồng vay tiền của Agribank Chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang, vay số tiền 1.600.000.000đ (Một tỷ sáu trăm triệu đồng), mục đích vay: Sửa chữa máy cày, gặt đập liên hợp, đóng tệt vận chuyển, hạn trả cuối cùng là ngày 25/3/2022, lãi suất trong hạn là 11,5%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Khi vay tiền bà và ông A có thế chấp các tài sản cụ thể:

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số H.08045/dG do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 28/12/2006 cho bà và ông A đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích 808.2m² đất, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang;

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số CS03739 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 12/5/2016 cho bà và ông A đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích 7.073m² đất, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang;

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số CH09789 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 25/5/2016 cho bà và ông A đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích 965m² đất, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang;

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số CH07544 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 16/7/2015 cho bà và ông A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích 4751m² đất, tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số H.03030/kG do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 04/4/2006 cho bà và ông A đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích 11.390m² đất, tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh An Giang;

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số H.02675 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 04/5/2010 cho bà và ông A đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích 6068m² đất, tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

Trong quá trình vay tiền bà và ông A có nộp lãi cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Agribank Chi nhánh huyện C, An Giang đến ngày 25/9/2017 với số tiền là 84.844.444 đồng thì ngưng cho đến nay, vốn vẫn còn nợ nguyên là 1.600.000.000đ (Một tỷ sáu trăm triệu đồng).

Nay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn v – Agribank Chi nhánh huyện C, An Giang khởi kiện yêu cầu bà và ông A phải trả nợ 01 lần số tiền vốn, lãi tổng cộng là 2.001.426.667 đồng (Hai tỷ không trăm lẻ một triệu bốn trăm hai mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Trong đó số tiền vốn là 1.600.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử thì bà và ông A không có khả năng trả nợ, bà yêu cầu phát mãi tài sản là đất đang thế chấp ngân hàng, để bán trả nợ cho ngân hàng.

Đối với ông Lê Văn A: Sau khi thụ lý vụ án Toà án nhân dân huyện C có tiến hành tổng đạt và niêm yết hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng ông A vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản nào gửi Tòa án cho biết ý kiến về việc khởi kiện của phía nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ông Lê Văn A, bà Mai Thị B là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện C, tổng đạt, niêm yết quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông A, bà B vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông A, bà B theo quy định của pháp luật.

[2] *Về nội dung*: Tại đơn khởi kiện ngày 26 tháng 02 năm 2018 và tại phiên tòa hôm nay, Ông R vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án giải quyết, tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông với vợ chồng ông A, bà B vô hiệu. Buộc vợ chồng ông A, bà B trả lại cho ông số tiền 500.000.000đ, còn ông thì giao trả lại cho vợ chồng ông A, bà B diện tích 24.000m² đất hai lúa tọa lạc tại xã Vĩnh N, huyện C, tỉnh An Giang.

Mối quan hệ hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông R với vợ chồng ông A, bà B trên thực tế có xảy ra, sự việc được chứng minh tại hợp đồng cầm cố đất lập ngày 16/5/2015 có chữ ký tên và ghi họ tên của ông A, bà B, tờ tự khai ngày 01/4/2018 và biên bản hòa giải ngày 23/4/2018 bị đơn bà Mai Thị B thừa nhận bà cùng với ông A chồng bà có cố cho ông R diện tích 24.000m² đất hai lúa với số tiền 500.000.000đ, khi đến hạn ông bà không có khả năng chuộc lại đất, nên yêu cầu ông R tiếp tục canh tác trên diện tích 24.000m² đất hai lúa, khi nào vợ chồng bà có tiền chuộc lại đất thì ông R mới giao trả đất lại cho vợ chồng bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa. Đề xuất quan điểm giải quyết vụ án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn R. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông R với vợ chồng ông A, bà B vô hiệu. Buộc vợ chồng ông A, bà B trả lại cho ông R số tiền 500.000.000đ, buộc ông phải giao trả lại cho vợ chồng ông A, bà B diện tích 24.000m² đất hai lúa tọa lạc tại xã Vĩnh N huyện C, tỉnh An Giang.

[3] Xét thấy, giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa các bên đương sự không tuân thủ các điều kiện theo quy định của pháp luật. Do đó nghĩ nên tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông R với ông A, bà B là vô hiệu. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án các bên đương sự không yêu cầu xem xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu, do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. 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. Như vậy, nghĩ nên buộc ông A, bà B cùng liên đới trả cho ông R số tiền 500.000.000 đồng, ông R phải giao trả lại cho ông A, bà B diện tích đất theo bản đồ hiện trạng đo đạc thực tế của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh C ngày 10/01/2019, tại các điểm 4,5,6,11,12,13,14,15,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38, với diện tích 21205,0m² đất, theo 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H.03030/kG ký ngày 04/4/2006, số: CH.02675 ký ngày 04/5/2010 và số: CH.07544 ký ngày 16/7/2015, đều do ông Lê Văn A, bà Mai Thị B đứng tên.

Về lệ phí đo đạc là 2.728.000đ, chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ, ông A, bà B cùng phải chịu. Do ông R đã nộp xong, nên ông A, bà B cùng phải liên đới trả lại cho ông R tổng số tiền là 4.228.000đ.

Đối với hợp đồng vay:

[4] Tại đơn khởi kiện ngày 26 tháng 3 năm 2018 và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của Ngân Hàng, có ông Nguyễn Văn V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn A, bà Mai Thị B phải trả nợ một lần cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Agribank Chi nhánh huyện C, An Giang số tiền vốn, lãi tổng cộng là 2.001.426.667 đồng (Hai tỷ không trăm lẻ một triệu bốn trăm hai mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Trong đó số tiền vốn là 1.600.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 10/9/2019 là 401.426.667 đồng và yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 100/HĐTD ngày 11/4/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 99/HĐTC ngày 11/4/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 100/HĐTC ngày 11/4/2017 để đảm bảo cho việc thi hành án.

- *Tại tờ tự khai ngày 23/4/2018 bị đơn bà Mai Thị B thừa nhận:* Bà và ông A có vay tiền Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Agribank Chi nhánh huyện C, An Giang số tiền 1.600.000.000đ (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) và có nộp lãi đến ngày 25/9/2017 thì không nộp lãi nữa, vốn vẫn còn nợ nguyên. Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì bà B cho rằng đang gặp khó khăn nên không khả năng trả nợ, yêu cầu ngân hàng phát mãi tài sản là đất đang thế chấp ngân hàng để bán trả nợ cho ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa. Đề xuất quan điểm giải quyết vụ án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Lê Văn A, bà Mai Thị B phải liên đới trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Agribank Chi nhánh huyện C, An Giang 01 lần vốn, lãi tổng cộng là 2.001.426.667 đồng (Hai tỷ không trăm lẻ một triệu bốn trăm hai mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng), và tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 100/HĐTD ngày 11/4/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 99/HĐTC ngày 11/4/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 100/HĐTC ngày 11/4/2017 để đảm bảo cho việc thi hành án.

[5] Xét thấy, mối quan hệ hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Agribank Chi nhánh huyện C, An Giang với ông A, bà B trên thực tế có xảy ra, sự việc được chứng minh tại hợp đồng tín dụng số: 100/HĐTD ngày 11/4/2017, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 99/HĐTC ngày 11/4/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 100/HĐTC ngày 11/4/2017.

Trong quá trình vay tài sản phía bị đơn là người có lỗi, vì không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là nộp lãi đúng định kỳ và trả vốn khi đến hạn, việc vi phạm này đã ít nhiều cũng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của phía nguyên đơn. Do đó, nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và

phát triển nông thôn V – Agribank Chi nhánh huyện C. Buộc bị đơn ông A, bà B phải liên đới trả nợ cho Ngân hàng số tiền vốn, lãi một lần là hoàn toàn phù hợp.

Như vậy, nghĩ nên xác lập mối quan hệ tranh chấp trên. Buộc ông Lê Văn A, bà Mai Thị B phải liên đới trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Agribank Chi nhánh huyện C số tiền vốn, lãi tính đến ngày 10/9/2019. Tổng cộng là 2.001.426.667đ (Hai tỷ không trăm lẻ một triệu bốn trăm hai mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Tiếp tục tính lãi suất phát sinh từ ngày 11/9/2019, theo hợp đồng tín dụng số 100/HĐTD ngày 11/4/2017 trên số tiền vốn là 1.600.000.000đ cho đến khi trả hết nợ.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 99/HĐTC ngày 11/4/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 100/HĐTC ngày 11/4/2017 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Về án phí:

- Ông A, bà B cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.
- Ông Lê Văn R và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Agribank Chi nhánh huyện C được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 123, 131, 463, 466 của Bộ luật dân sự, Điều 166, 167 của Luật đất đai và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn R.

Tuyên bố, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất hai lúa giữa ông Lê Văn R với ông Lê Văn A, bà Mai Thị B vô hiệu.

Ông Lê Văn A, bà Mai Thị B phải liên đới trả cho ông Lê Văn R số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Ông Lê Văn R phải trả cho ông Lê Văn A, bà Mai Thị B diện tích 21205,0 m² đất hai lúa, tọa lạc tại xã Vĩnh N, huyện C, tỉnh An Giang, theo bản đồ hiện trạng đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Châu Thành ngày 10/01/2019, tại các điểm 4,5,6,11,12,13,14,15,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38, theo 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H.03030/kG ký ngày 04/4/2006, số: CH.02675 ký ngày 04/5/2010 và số: CH.07544 ký ngày 16/7/2015, đều do ông Lê Văn A, bà Mai Thị B đứng tên.

Về lệ phí đo đạc, chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn A, bà Mai Thị B phải liên đới trả lại cho ông Lê Văn R số tiền 4.228.000đ (Bốn triệu hai trăm hai mươi tám ngàn đồng).

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Agribank Chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang.

Buộc ông Lê Văn A, bà Mai Thị B phải liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Agribank Chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang số tiền 2.001.426.667đ (Hai tỷ không trăm lẻ một triệu bốn trăm hai mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 11/9/2019, theo hợp đồng tín dụng số: 100/HĐTD ngày 11/4/2017 trên số tiền vốn là 1.600.000.000đ (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) cho đến khi thanh toán hết nợ.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 99/HĐTC ngày 11/4/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 100/HĐTC ngày 11/4/2017 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Sau khi ông Lê Văn A, bà Mai Thị B thanh toán hết nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Agribank Chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang có nghĩa vụ trả lại cho ông A, bà B các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số H.08045/dG do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 28/12/2006, có diện tích 808.2m² đất, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang, 01 giấy chứng nhận QSDĐ số CS03739 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 12/5/2016 có diện tích 7.073m² đất, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang, 01 giấy chứng nhận QSDĐ số CH09789 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 25/5/2016 có diện tích 965m² đất, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang, 01 giấy chứng nhận QSDĐ số CH07544 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 16/7/2015 có diện tích 4751m² đất, tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh An Giang, 01 giấy chứng nhận QSDĐ số H.03030/kG do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 04/4/2006 có diện tích 11.390m² đất, tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh An Giang và 01 giấy chứng nhận QSDĐ số CH.02675 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 04/5/2010 có diện tích 6068m² đất, tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Điều do ông Lê Văn A, bà Mai Thị B đứng tên (Bản chính).

Về án phí:

- Ông Lê Văn A, bà Mai Thị B cùng phải chịu 96.028.000đ (Chín mươi sáu triệu không trăm hai mươi tám ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho ông Lê Văn R số tiền 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0003334 ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Agribank Chi nhánh huyện C số tiền 31.402.000đ (Ba mươi một triệu bốn trăm lẻ hai ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0003393 ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

Báo cho những người tham gia tố tụng có mặt được quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (10/9/2019). Những người tham gia tố tụng vắng mặt được quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

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 các Điều 6, 7 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:

- Những người tham gia tố tụng (để thi hành);
- VKSND huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV – THA tỉnh;
- CCTHA.DS huyện;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Hoàng Thám