

**TÒA ÁN ND HUYỆN YT**  
**TỈNH BG**

Bản án số: 01/2021/DS -ST

Ngày: 12/01/2021

V/v tranh chấp hợp đồng thế chấp.

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

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YT – TỈNH BG**

**- *Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Việt Hùng

*Các hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Đỗ Ngọc Thắng

2. Bà Nguyễn Thị Cường.

**- *Thư ký phiên toà:*** Bà Hứa Thị Thơ - Thư ký Toà án nhân dân huyện YT, tỉnh BG.

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện YT, tỉnh BG tham gia phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Nghĩa, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện YT, tỉnh BG, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 61/2020/TLST – DS ngày 15 tháng 06 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thế chấp*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51a/2020/QĐXXST - DS ngày 23 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

**\*Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA**

Trụ sở: 130 PDL - Quận PN - TP PDL.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Minh S - Giám đốc chi nhánh BG - Phòng giao dịch TY. Có mặt.

Địa chỉ: Phố M - Thị trấn CT - TY- BG.

**\*Bị đơn:** Anh Đặng Văn Tr - Sinh năm 1976.

Chị Hoàng Thị Ng - Sinh năm 1976.

Trú quán: Bản GB - ĐT - YT - BG.

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Chị Đặng Thị Th - sinh năm 1998.
2. Anh Đặng Văn Th1 - sinh năm 1997.
3. Anh Đặng Văn Th2 - Sinh năm 1980.
4. Chị Trần Thị X - Sinh năm 1979.
5. Chị Đặng Thị V - Sinh năm 1969.
6. Anh Phùng Văn T - Sinh năm 1969.

Đều trú quán: bản GB - ĐT - YT - BG.

Tất cả bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐA (viết tắt DongABank) trình bày: Ngày 01 tháng 03 năm 2016. Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA đã ký hợp đồng vay vốn số K. 0173/115 Với ông Đặng Văn Tr và bà Hoàng Thị Ngân. Theo nội dung hợp đồng vay, các bên có thỏa thuận như sau: Số tiền vay 200.000.000 đồng. Lãi suất 12%/năm. Th hạn vay 12 tháng (từ ngày 01/3/2016 đến 01/3/2017). Mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi.

Biện pháp bảo đảm cho vay: Thế chấp 01 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số. S755104, số vào sổ cấp, giấy chứng nhận quyền Sử dụng đất. 0912/QSD Đ/QDD/UBND - (H) 12/10/2001. Do Ủy ban nhân dân huyện YT cấp cho hộ ông Đặng Văn Tr đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 267/NT - HĐTC ngày 11/5/2015 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Đến ngày 01 tháng 03 năm 2017 ông Tr, bà Ngân không thanh toán được khoản nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo hợp đồng đã ký nên ngân hàng đã khởi kiện ông Đặng Văn Tr, bà Hoàng Thị Ngân ra tòa án huyện YT và tòa án huyện YT tỉnh BG đã ra quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 01/2018/QĐST - DS. Theo đó buộc ông Đặng Văn Tr và bà Hoàng Thị Ngân phải thanh toán nợ gốc và lãi cho ngân hàng. Th hạn trả tiền, ngày 20 tháng 01 năm 2018. Nhưng đã quá hạn ông Tr và bà Ngân không thanh toán cho ngân hàng thương mại cổ phần ĐA.

Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA đề nghị tòa án nhân dân huyện YT:

- Công nhận tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp số 267/NT - HĐTC ngày 11/5/2015 đã được ký kết giữa bên nhận thế chấp là ngân hàng thương mại cổ phần ĐA chi nhánh BG phòng giao dịch TY với bên thế chấp là hộ ông Đặng Văn Tr(bao gồm ông Đặng Văn Tr, bà Hoàng Thị Ngân, bà Đặng Thị Th và ông Đặng Văn Th1).

- Phát mại quyền sử dụng đất số S75104 Số. Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền đất số 0912//QSD Đ/QDD/UBND - (H) 12/10/2001. Do Ủy ban nhân dân huyện YT cấp cho hộ ông Đặng Văn Tr đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 267/NT - HĐTC ngày 11/5/2015 để thu hồi nợ cho ngân hàng thương mại cổ phần ĐA - Chi nhánh BG - Phòng giao dịch TY.

Ngày 24/7/2020 đại diện ngân hàng thương mại cổ phần ĐA xin rút phần yêu cầu phát mại quyền sử dụng đất số S75104. Chỉ yêu cầu tòa án giải quyết về công nhận hợp đồng thế chấp số 267/NT - HĐTC ngày 11/5/2015.

\* Đối với anh Đặng Văn Tr, chị Hoàng Thị Ngân, chị Đặng Thị Th và anh Đặng Văn Th1 đã được tòa án triệu tập hợp lệ tuy nhiên không đến tòa án để làm việc. Tòa án đã tiến hành niêm yết Thông báo Thụ lý, Thông báo tiếp cận công khai chứng cứ và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng anh Tr, chị Ngân, chị Th và anh Th1 không đến Tòa án làm việc do đó Tòa án không lấy được lời khai của anh Tr, chị Ngân, chị Th và anh Th1.

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Anh Đặng Văn Th2, chị Trần Thị X trình bày:** Toàn bộ diện tích đất 5296m<sup>2</sup> ở tờ bản đồ số 3 thửa số 17 có nguồn gốc ban đầu là của ông Đặng Văn Nghiêm và bà Vi Thị Độ(bố mẹ đẻ anh Th2). Khi bố mẹ còn sống đã cho toàn bộ diện tích đất trên cho anh Đặng Văn Tr. Năm 2011 vợ chồng anh có mua của anh Tr, chị Ngân diện tích khoảng 600 m<sup>2</sup>. Khi mua đất của anh Tr chị Ngân vì là anh em ruột nên không làm giấy tờ văn bản gì chỉ mua bán bằng miệng với nhau. Đến năm 2016 vợ chồng anh có xây một ngôi nhà cấp 4 có chiều dài 12 m, chiều rộng 4 m. Khi làm nhà chỉ có vợ chồng anh làm chứ các con không đóng góp được gì và không có công sức gì. Tại Th điểm vợ chồng anh mua đất của anh Tr thì anh Tr chưa thế chấp diện tích đất này. Còn Th điểm vợ chồng anh làm nhà xong thì anh Tr M thế chấp đất để vay tiền.Khi anh Tr thế chấp đất để vay tiền ngân hàng thì không thông báo cho vợ chồng anh biết. Năm 2019, khi ngân hàng về đòi tiền vợ chồng anh Tr thì vợ chồng anh M được biết. Đến Th điểm hiện nay giữa vợ chồng anh và vợ chồng anh Tr, chị Ngân vẫn chưa ký kết bất cứ giấy tờ văn bản gì về việc mua bán đất. Toàn bộ diện tích đất vợ chồng anh mua của anh Tr vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Tr.

Nay ngân hàng thương mại cổ phần ĐA đề nghị tòa án xem xét hợp đồng thế chấp đất mà anh Tr đã thế chấp cho ngân hàng. Vợ chồng anh đề nghị tách phần đất Vợ chồng anh đã mua của anh Tr để trả lại đất cho vợ chồng anh. Đối với việc vợ chồng anh Tr vay tiền của Ngân hàng thì vợ chồng anh Tr phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng.

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị V trình bày:** Chị là chị gái của anh Đặng Văn Tr. Đối với diện tích đất 5296m<sup>2</sup> ở tờ bản đồ số 3 thửa số 17 có địa chỉ: Bản GB, xã ĐT, huyện YT, tỉnh BG. Thửa đất này ban đầu là của bố mẹ chị là ông Nghiêm và bà Độ, bố mẹ chị đã chết không còn ai, khi bố mẹ còn khi bố mẹ còn sống có cho em trai Là Đặng Văn Tr toàn bộ diện tích đất này. Năm 2001, Anh Tr đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Tr.

Năm 2007, vợ chồng chị có mua của anh Tr một phần diện tích đất khoảng 350 m<sup>2</sup>. Phía Đông giáp đất bà Lê Thị Hòa, phần đất này nằm trong diện tích đất 5296 m<sup>2</sup> của anh Đặng Văn Tr. Khi mua bán do là chị em ruột nên chỉ nói miệng với nhau chứ không làm giấy tờ mua bán. Năm 2008, vợ chồng chị làm nhà cấp 4 trên diện tích đất đã mua. Khi chị mua đất của anh Tr thì anh Tr chưa thế chấp đất và đến khi làm nhà xong thì anh Tr cũng chưa thế chấp đất cho Ngân hàng. Đến năm 2015 thì anh Tr mới thế chấp đất cho ngân hàng ĐA để vay tiền. Khi anh Tr thế chấp đất để vay tiền tại ngân hàng thì chị không được biết đến năm 2019 ngân hàng đòi tiền đối với anh Tr thì chị M biết.

Nay ngân hàng thương mại cổ phần ĐA đề nghị tòa án công nhận hợp đồng thế chấp đối với vợ chồng anh Tr chị Ngân trong đó có phần diện tích đất chị đã mua của anh Tr chị Ngân thì chị không đồng ý. Chị đề nghị tách phần đất mà chị đã mua của anh Tr . Chị cho rằng phần đất này chị đã mua bán xong. Đến Th điểm hiện nay giữa chị và vợ chồng anh Tr, chị Ng vẫn chưa ký kết bất cứ một giấy tờ gì về việc mua bán đất.

**\* Đối với anh Phùng Văn T(chồng chị V) hiện nay anh T đi làm ăn xa không có mặt tại địa phương.** Tòa án đã giao thông báo cũng như các văn bản liên quan đến việc giải quyết vụ án đối với án Phùng Văn T cho chị V. Chị V đã thông báo cho anh T biết tuy nhiên anh T không có mặt tại tòa án để làm việc do đó không lấy được lời khai của anh Phùng Văn T.

- Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 267/NT - HĐTC ngày 11/5/2015 cụ thể như sau: Trong thửa đất số 17 thuộc tờ bản đồ số 03 gồm 1185 m<sup>2</sup>, trong đó có 400 m<sup>2</sup> đất ở và 785 m<sup>2</sup> đất vườn. Tại Th điểm hộ anh Tr chấp thì chỉ có một nhà ở loại nhà gỗ 4 gian, loại nhà cấp 4 xây dựng năm 2014, diện tích xây dựng khoảng 70 mét vuông + công công trình phụ và khu chăn nuôi lợn. Tại Th điểm thẩm định trên thửa đất số 17, tờ bản đồ số 3 đã

xây dựng Th2 hai ngôi nhà gồm nhà của anh Đặng Văn Th2 là em ruột anh Tr nhà cấp nhà cấp 4, rộng 5m, dài 11m ở phía Nam giáp đường đi thôn GB và một ngôi nhà dài 12 m rộng 4 m nhà ống cấp 4 ở phía Tây Bắc của anh, Phùng Văn T là anh rể của anh Tr trên thửa đất thẩm định này còn có một số cây cối trên đất.

Đối với diện tích đất ở thửa số 17 tờ bản đồ số 02 có diện tích gồm 4111 mét vuông loại đất vườn trên gồm có một nhà tạm và một lán chăn nuôi gà, trên đất trồng vài thiểu số lượng cây cụ thể không đếm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện YT phát biểu ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật; Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

\* Nguyên đơn : Thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

\* Bị đơn: Không chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Từ những nhận định trên, đề nghị HĐXX áp dụng:

Áp dụng Điều 317, 318 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 BLTTDS, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐA, công nhận hợp đồng thế chấp số 267 ngày 11/5/2015 giữa Ngân hàng ĐA với anh Tr, chị Ng, chị Th, anh Th1.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐA đối với yêu cầu phát mại quyền sử dụng đất số S755104 do UBND huyện YT cấp ngày 12/10/2001 cho hộ anh Tr.

- Về án phí: Anh Tr, chị Ng, anh Th1, chị Th là người dân tộc thiểu số sống ở vùng đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐA có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp đã ký giữa ngân hàng với vợ chồng anh Tr, chị Ng. Bị đơn anh Đặng Văn Tr và chị Hoàng Thị Ng có hộ khẩu thường trú tại thôn GB, xã ĐT, huyện YT, tỉnh BG. Căn cứ quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định đây là tranh chấp hợp đồng thế chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện YT, tỉnh BG.

Tại phiên tòa bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

Ngày 01/03/2016, Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐA và anh Đặng Văn Tr, chị Hoàng Thị Ng đã ký hợp đồng tín dụng K.0173/115, theo đó Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐA đã cho anh Đặng Văn Tr, chị Hoàng Thị Ng vay số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm năm triệu đồng). Th hạn vay 12 tháng. Lãi suất vay là 12%/năm, mục đích vay để chăn nuôi. Khoản vay được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của anh Tr, chị Ng đã ký hợp đồng thế chấp trước đó đối với ngân hàng. Đến ngày 01/3/2017, anh Tr, chị Ng không trả được nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện đến TAND huyện YT. Vụ việc được giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận số 01 ngày 02/01/2018, Th hạn trả tiền là ngày 20/01/2018. Tuy nhiên hiện đã quá hạn nhưng anh Tr, chị Ng vẫn chưa trả. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án công nhận tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp số 267 ngày 11/5/2015 và phát mại quyền sử dụng đất số S755104 do UBND huyện YT cấp ngày 12/10/2001 cho hộ anh Tr.

[3] Xét hợp đồng thế chấp thì thấy: Ngày 11/5/2015 giữa bên nhận thế chấp (Bên A) là Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA - Chi nhánh BG - Phòng giao dịch TY và bên thế chấp (Bên B) là hộ ông Đặng Văn Tr đã ký với nhau 01 "Hợp đồng thế chấp bất động sản" số 267/NT - HĐTC. Theo đó, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 02 và 03. Địa chỉ thửa đất bản GB xã ĐT huyện YT tỉnh BG. Diện tích 5296m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Đất ở 400 m<sup>2</sup>, đất vườn 4896m<sup>2</sup>. Th hạn sử dụng 400 mét vuông đất ở lâu dài 785 mét vuông đất vườn lâu dài 4111 mét vuông đất vườn đến 2063.

- Tài sản khác gắn liền với đất: Loại tài sản: Nhà ở công trình phụ và khu chăn nuôi lợn, địa chỉ bản GB xã ĐT huyện YT tỉnh BG. Đặc điểm tài sản nhà ở nhà gỗ 4 gian cấp 4 xây dựng năm 2014, diện tích xây dựng khoảng 70m<sup>2</sup>. Công trình phụ và

khu chăn nuôi lợn: Kiểu nhà cấp 4 lợp ngói pro xi măng diện tích xây dựng khoảng 200 m<sup>2</sup>.

- Các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng hoặc/ và quyền sở hữu của tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S755104 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0912/QSDĐ/QDD316/UBND - (H) 12/10/2001 do UBND huyện YT cấp ngày 12/10/2001 cho Hộ Ông(bà) Đặng Văn Tr.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐA yêu cầu công nhận tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp nêu trên đều đáp ứng đầy đủ nội dung và hình thức theo quy định tại Điều 342, Điều 343, Điều 715, 716, 721 Bộ luật dân sự 2005, các bên ký kết đều hoàn toàn tự nguyện và đầy đủ thành phần, hợp đồng sau khi ký đã được công chứng thực tại Văn phòng Công chứng, được đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà có thẩm quyền. Như vậy hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật do vậy hợp đồng thế chấp nêu trên là hợp pháp và có hiệu lực. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA là có căn cứ nên được chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện cũng như tại phiên tòa nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc phát mại quyền sử dụng đất số S755104, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0912/QSDĐ/QDD/UBND-(H)12/10/2001 Do UBND huyện YT cấp cho hộ ông Đặng Văn Tr đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 267/NT - HĐTC ngày 11/5/2015. Xét thấy việc xin rút một phần yêu cầu khởi kiện như trên của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên căn cứ điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án đã tiến hành thẩm định đối với toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp. Sau khi tiến hành thẩm định, ngoài những tài sản đã thế chấp thì hiện nay phát sinh một số tài sản khác gồm: Nhà của anh Đặng Văn Th2 là em ruột anh Tr, nhà cấp 4, rộng 5m, dài 11m ở phía Nam giáp đường đi thôn GB và một ngôi nhà dài 12 m rộng 4 m nhà ông cấp 4 ở phía Tây Bắc của anh, Phùng Văn T là anh rể của anh Tr trên thửa đất thẩm định này còn có một số cây cối trên đất. Những tài sản này anh Đặng Văn Th2, chị Trần Thị X và chị Đặng Thị V đều trình bày là đã xây dựng nhà trên phần đất đã mua của vợ chồng anh Đặng Văn Tr và chị Hoàng Thị Ng nhưng chỉ mua bán với nhau bằng miệng, không làm thủ tục mua bán theo quy định của pháp luật. Nay anh Th2, chị X và chị V đều xác định những tài sản này đã được mua bán xong và đề nghị tách phần đất này khỏi phần tài sản mà anh Tr, chị Ng đã thế chấp cho

ngân hàng. Hội đồng xét xử thấy rằng mặc dù cả anh Th2, chị X và chị V đều trình bày đã mua đất của anh Tr, chị Ng trước đó nhưng không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật nên việc mua bán chuyển nhượng này không được công nhận. Mặt khác khi vợ chồng anh Tr thế chấp tài sản để vay tiền tại Ngân hàng không xác định có những tài sản này, khi đó các anh chị không có ý kiến gì về tài sản anh Tr đã thế chấp cho Ngân hàng. Tại điểm e mục 1.4 của hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết cũng có ghi "Tài sản khác gắn liền với đất, kể cả tài sản hình thành trong tương lai từ tài sản thế chấp" cũng thuộc tài sản thế chấp. Do đó yêu cầu của anh Th2, chị X và chị V chưa có căn cứ nên không được chấp nhận giải quyết trong vụ án này. Sau này có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Về chi phí thẩm định và chi phí Thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng: Nguyên đơn tự nguyện nhận chịu cả số tiền Thẩm định và Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng không yêu cầu Tòa án xem xét nên không đặt ra giải quyết.

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu tiền án phí. Anh Tr, chị Ng, anh Th1, chị Th là người dân tộc thiểu số sống ở vùng đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 143, Điều 144, Điều 271, Điều 273, Điều 227, Điều 228, Điều 244; Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 715; Điều 716; Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14;

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA. Công nhận hợp đồng thế chấp số 267 ngày 11/5/2015 giữa Ngân hàng ĐA với anh Đặng Văn Tr, chị Hoàng Thị Ng, chị Đặng Thị Th, anh Đặng Văn Th1 là hợp pháp.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phát mại quyền sử dụng đất số S755104, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0912/QSĐĐ/QDD/UBND-(H)12/10/2001 Do UBND huyện YT cấp cho hộ ông Đặng Văn Tr đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 267/NT - HĐTC ngày 11/5/2015.

Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Anh Đặng Văn Tr, chị Hoàng Thị Ng, chị Đặng Thị Th, anh Đặng Văn Th1.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần ĐA số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2016/0002346 ngày 11/06/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện YT, tỉnh BG.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong Th hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong Th hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo thủ tục tố tụng dân sự./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện YT;
- Chi cục THADS huyện YT;
- Lưu HS./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Việt Hùng**