TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 410/2022/DS-PT
Ngày: 05 - 9 - 2022
"*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp QSĐ đất và HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Phạm Minh Tùng

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Mân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp***: Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Vào ngày 05 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 167/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2022, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng,hợp đồng thế chấp QSĐ đất và HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Ch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 254/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Địa chỉ: Hàng Vôi, Quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Quốc Ph, chức vụ: Giám đốc Phòng Giao dịch Nguyễn Sinh Sắc - BIDV S.

Địa chỉ: Số 290A, Nguyễn S, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1965;

2.2. Bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1962.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bé Tư: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Ấp An N, xã A, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1966;

3.2. Chị Châu Thị M, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: ấp An N, xã A, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Anh Châu Văn Ú, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp An H, xã An Kh, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ông Châu Văn C, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Tổ 9, ấp p, xã Phú H, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Anh Châu Minh Thảo, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số 818, ấp An Hưng, xã An Khánh, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Anh Châu Ngọc D, sinh năm 1972;

Địa chỉ:, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Lê Thị Bé B, sinh năm 1963;

3.8. Ông Lê Văn C, sinh năm 1965;

3.9. Bà Lê Thị Nh, sinh năm 1967 ;

Cùng địa chỉ: Ấp An H, xã An k, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1933;

3.11. Chị Nguyễn Thị Bé B, sinh năm 1975;

3.12. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1990;

3.13. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1993;

3.14. Anh Phạm Văn S, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp An N, xã An k, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Anh Nguyễn Thạch S, sinh năm 1987;

3.16. Anh Nguyễn Văn Trọng A, sinh năm 1989;

3.17. Anh Nguyễn Hữu L, sinh năm 1995;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Thạch S, anh Trọng A, anh Hữu L: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: Ấp An N, xã An K, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp.

3.18. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1969;

3.19. Chị Châu Thị Th, sinh năm 1990;

3.20. Chị Châu Thị Kim Th, sinh năm 1996;

3.21. Anh Châu Thành Đ, sinh năm 2003.

Cùng địa chỉ: tổ 6, ấp An H, xã An Kh, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Châu Văn Ú, Châu Văn Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam do ông Mai Quốc Pho trình bày:

Vào ngày 13/12/2012 và ngày 27/12/2012 ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Bé T ký các Hợp đồng tín dụng số 01/12/HĐ và 02/12/HĐ với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Đồng Tháp- Phòng Giao dịch Nguyễn Sinh Sắc (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay tổng số tiền 880.000.000 đồng , cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 01/12/HĐ ngày 13/12/2012 số tiền vay 580.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 14,5%/năm; Mục đích vay: Vay bổ sung vốn nuôi cá sặc rằn.

- Hợp đồng tín dụng số 02/12/HĐ ngày 27/12/2012 số tiền vay 300.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 14%/năm; Mục đích vay: Vay bổ sung vốn nuôi cá sặc rằn.

Để đảm bảo cho khoản vay 580.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 01/12/HĐ ngày 13/12/2012, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bé T, bà Dương Thị Ph, anh Châu Văn Ú, ông Nguyễn Văn N và bà Châu Thị M thế chấp cho Ngân hàng tài sản là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể như sau:

- Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 5.035m^2, đất trồng lúa, thuộc thửa 1144, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp An N, xã An Kh, theo giấy chứng nhận QSDĐ số AM 357198 do UBND huyện Ch cấp ngày 28/4/2008 cho ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bé T, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 147/2012/HĐTC ngày 13/12/2012 đã được công chứng tại Phòng công chứng Nhà nước số 2 tỉnh Đồng Tháp ngày 13/12/2012 và đã được đăng ký

giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Ch ngày 13/12/2012;

- Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 9.979m^2 trong đó gồm: thửa 339 tờ bản đồ số 2, có diện tích 5.526m^2 mục đích sử dụng đất trồng lúa và thửa 319 tờ bản đồ số 2, có diện tích 4.435m^2 mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn cùng tọa lạc xã An Khánh, huyện Ch theo giấy chứng nhận QSDĐ số C933747 do UBND huyện Ch cấp ngày 08/7/1994 cho Dương Thị Ph theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 148/2012/HĐTC ngày 13/12/2012 đã được công chứng tại Phòng công chứng nhà nước số 2 tỉnh Đồng Tháp ngày 13/12/2012 và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Ch ngày 13/12/2012;

Để đảm bảo cho khoản vay 300.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 02/12/HĐ ngày 27/12/2012, ông Nguyễn Văn N và bà Châu Thị M thế chấp cho Ngân hàng tài sản là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể như sau:

Thế chấp tài sản của ông Nguyễn Văn N và bà Châu Thị M là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 10.460m^2, trong đó gồm: thửa 1097 tờ bản đồ số 4, có diện tích 7.565m^2 mục đích sử dụng đất trồng lúa theo giấy chứng nhận QSDĐ số AK 876937 do UBND huyện Ch cấp ngày 28/11/2007 cho ông Nguyễn Văn Năm và thửa 777 tờ bản đồ số 4, có diện tích 2.895m^2 mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận QSDĐ số AK 876939 do UBND huyện Ch cấp ngày 28/11/2007 cho ông Nguyễn Văn N, hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp An N, xã An Kh, huyện Ch, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 153/2012/HĐTC ngày 27/12/2012 đã được công chứng tại Phòng công chứng nhà nước số 2 tỉnh Đồng Tháp ngày 27/12/2012 và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Ch ngày 27/12/2012;

Trong quá trình vay nợ, từ ngày 13/12/2012 đến ngày 21/01/2022, theo Hợp đồng tín dụng số 01/12/HĐ ngày 13/12/2012 ông B trả được 23.828.333 đồng tiền lãi trong hạn và 90.000.000 đồng vốn gốc; theo Hợp đồng tín dụng số 02/12/HĐ ngày 27/12/2012 ông Bchỉ trả được 10.150.000 đồng tiền lãi trong hạn mà không trả thêm bất cứ tiền nợ gốc hoặc tiền lãi phát sinh nào khác.

Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam xác định tính đến hết ngày 16/3/2022, tổng số tiền ông B còn nợ Ngân hàng là: 2.442.039.514 đồng, trong đó:

Hợp đồng tín dụng số 01/12/HĐ ngày 13/12/2012:

- Nợ gốc: 310.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 491.006.250 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 239.058.681 đồng.

- Tổng cộng (1): **1.040.064.931** đồng.
- Nợ gốc: 180.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 237.727.500 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 115.963.750 đồng.
- Tổng cộng (2): **533.691.250** đồng.

Hợp đồng tín dụng số 02/12/HĐ ngày 27/12/2012:

- Nợ gốc: 300.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 382.550.000 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 185.733.333 đồng.
- Tổng cộng (3): **868.283.333** đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông B, bà Bé T và những người có liên quan là ông N, bà M, bà Ph và anh Ú trả số tiền trên nhưng ông B cứ hứa hẹn trả mà không thực hiện, đến nay đã quá hạn kéo dài,.

Vì vậy Ngân hàng yêu cầu ông B và bà Bé T phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến hết 16/03/2022 là: 2.442.039.514 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/12/HĐ ngày 13/12/2012 và Hợp đồng tín dụng số 02/12/HĐ ngày 27/12/2012 trên số nợ gốc kể từ ngày 17/03/2022 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng.

Đối với tài sản thế chấp cho Ngân hàng nếu ông B, bà Bé T không trả hết nợ thì Ngân hàng yêu cầu được quyền phát mãi để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 147/2012/HĐTC ngày 13/12/2012, hợp đồng thế chấp bất động sản số 148/2012/HĐTC ngày 13/12/2012 và hợp đồng thế chấp bất động sản số 153/2012/HĐTC ngày 27/12/2012.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Châu Văn Th về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp của bà Dương Thị Ph thì Ngân hàng không đồng ý. Vì đối với tài sản đã thế chấp của bà Ph do trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tài sản đứng tên Dương Thị Ph. Bà Ph và ông Ú cũng cam đoan toàn quyền sở hữu, sử dụng, quản lý hợp pháp đối với tài sản khi thế chấp nên Ngân hàng đã cho bà Ph, ông Ú thế chấp và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật liên quan đến quy trình thế chấp. Ngân hàng hoàn toàn không biết về việc tài sản này có liên quan đến quyền lợi của bên thứ ba và bà Phụng và ông Ú cũng không cung cấp thông tin nên toàn bộ trách nhiệm của bên thứ ba, nếu có. Nếu bà Ph, ông Ú phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật, đối với tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng nếu không trả nợ Ngân hàng yêu cầu được quyền phát mãi để thu hồi nợ.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Bảy, bà Nguyễn Thị Bé T trình bày:

Ông B thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp- Phòng Giao Dịch Nguyễn Sinh Sắc vay số tiền vốn 880.000.000 đồng**,** với lãi suất và thời hạn vay như đại diện của Ngân hàng trình bày là đúng. Đến nay, ông B đã trả được 23.828.333 đồng tiền lãi trong hạn và 90.000.000 đồng vốn gốc của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/12/HĐ ngày 13/12/2012, đối với theo Hợp đồng tín dụng số 02/12/HĐ ngày 27/12/2012 ông Bảy đã trả được 10.150.000 đồng tiền lãi trong hạn và chưa trả vốn gốc và lãi quá hạn. Nay ông B còn nợ Ngân hàng số tiền vốn 790.000.000 đồng và lãi phát sinh như Ngân hàng tình bày.

Khi Ngân hàng khởi kiện ông B luôn có thiện chí trả nợ để nhận lại tài sản là quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng để trả lại cho các con bà Dương Thị Ph và trả cho ông Nguyễn Văn N, bà Châu Thị M. Nhưng do tình hình nuôi cá ở địa phương bị thất bại, cá nhân ông B còn bị bệnh hiểm nghèo nên ông B không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng. Nay ông B đồng ý trả nợ vốn gốc theo yêu cầu của Ngân hàng, xin được giảm tiền lãi. Ông B thống nhất về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ cho Ngân hàng.

- Bà Nguyễn Thị Bé T đồng ý liên đới với ông B trả vốn vay theo yêu cầu của Ngân hàng xin Ngân hàng giảm lãi. Bà Tthống nhất yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ cho Ngân hàng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ph là anh Châu Văn Ú trình bày :

Anh Ú là con của bà Dương Thị Ph. Lúc bà Ph còn sống thì bà Ph và anh Ú có ký Hợp đồng thế chấp tài sản là QSDĐ với diện tích 9.979m^2, đất trồng lúa (5.526m^2) và đất ở tại nông thôn (4.435m^2), thuộc ấp A, xã An K, giấy chứng nhận QSDĐ số C933747 do UBND huyện Ch cấp ngày 08/7/1994 theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 148/2012/HĐTC ngày 13/12/2012 đã được công chứng tại Phòng công chứng nhà nước số 2 tỉnh Đồng Tháp ngày 13/12/2012 và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Ch ngày 13/12/2012 để bảo đảm cho ông Nguyễn Văn B vay số tiền vốn là 400.000.000 đồng, nay đã trả được 90.000.000 đồng, còn nợ lại 310.000.000 đồng.

Đến nay ông B không thanh toán được nợ cho ngân hàng. Anh Ú xin Ngân hàng tạo điều kiện cho ông B trả dần theo cam kết của ông B. Trong trường hợp ông B không có khả năng trả nợ thì ông Ú đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu độc lập của anh Th, anh Ú xác định nếu sau khi trả được nợ ngân hàng xong có sổ đỏ trong tay sẽ thực hiện thủ tục tách thửa cho anh Th. Tuy nhiên anh Ú không thừa nhận có nhận 01 lượng vàng của anh Th, chỉ nhận của

anh Th 11.000.000 đồng. Anh Ú xác nhận khi Ngân hàng cho vay có đến thẩm định đất thế chấp, khi đó là đất trống.

2/. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ph là anh Châu Minh Th trình bày:

Anh Th là con của bà Dương Thị Ph và là anh ruột của Châu Văn Út Nguyễn Văn B vay số tiền là 400.000.000 đồng anh Th không biết. Đến khi Tòa án thông báo anh Th là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì anh Th mới biết. Hiện phần đất thế chấp tại thửa số 399, diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 5.526m^2, (đo đạc thực tế 4.070m^2) có vị trí các mốc: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 trở về mốc 1 theo sơ đồ trích đo ngày 08/10/2019 , mục đích sử dụng đất trồng lúa. Lúc còn sống năm 2003 bà Ph bán cho anh Th thửa đất trên và hiện anh Th đang quản lý sử dụng, khi Ngân hàng cho vay không có đến thẩm định thửa đất trên xem ai đang quản lý, sử dụng.

Nay anh Th có yêu cầu độc lập hủy một phần Hợp đồng thế chấp bất động sản số 148/2012/HĐTC ngày 13/12/2012 về việc thế chấp QSDĐ tại thửa số 399, tờ bản đồ số 2, diện tích theo giấy 5.526m^2 đất lúa, do bà Dương Thị Ph đứng tên mà bà Ph (chết) và anh Ú đã thế chấp tại Ngân hàng để bảo lãnh cho ông B vay tiền tại Ngân hàng; để cấp lại quyền sử dụng đất cho anh Th. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh Th cũng là đại diện các thành viên trong gia đình không đồng ý trả lại tiền và vàng mà chỉ yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đối với việc giao tiền và vàng cho anh Ú thì anh Th xác định lại là anh chỉ đưa cho anh Ú và bà Ph số tiền 11tr và 9,5 chỉ vàng 24k; do là quan hệ ruột thịt nên khi đưa vàng không có làm biên nhận và cũng không có ai chứng kiến.

3- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H:

Chị H là vợ của anh Châu Minh Th. Chị H thống nhất theo lời trình bày của anh Th. Việc trước đây anh Th đưa cho anh Ú và bà Ph không có mặt chị H nên chị không có ý kiến, yêu cầu gì.

4- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N :

Ông N đồng ý liên đới với ông B trả số tiền vốn vay 300.000.000 đồng và lãi phát sinh. (BL211)

5- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị M:

Đã được tiến hành triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do, không có văn bản trình bày ý kiến.

6- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ph là ông Châu Ngọc D:

Có đơn xin hòa giải, xét xử vắng mặt (BL 205) và không có yêu cầu gì trong vụ kiện này (BL 203, 204).

7- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ph là ông Châu Văn C:

Không có yêu cầu gì trong vụ kiện này (BL 209).

8- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ph là bà Lê Thị Bé B, ông Lê Văn C, Lê Thị Nh:

Đã được tiến hành triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do, không có văn bản trình bày ý kiến.

9- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Bé B, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H, Phạm Văn S:

Đã được Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do, không có văn bản trình bày ý kiến.

10- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thạch S, Nguyễn Văn Trọng A và Nguyễn Hữu L cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B trình bày:

Các anh là con của ông B cùng thống nhất với ý kiến của với ông B, không ý kiến gì khác.

11- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Châu Thị Th, Châu Thị Kim Th, Châu Thành Đ:

Đã được Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ để triệu tập tham gia phiên tòa, nhưng vắng mặt không lý do, không có văn bản trình bày ý kiến.

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ch quyết định:

Áp dụng Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 147, Khoản 3 Điều 227, Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 288, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 27, Điều 30 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Điểm đ khoản 1, Điều 12, khoản 4 Điều 26 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 và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam về yêu cầu ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bé T liên đới trả nợ vay cho Ngân hàng và xử lý tài sản theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản số 147/2012/HĐTC ngày 13/12/2012; số 148/2012/HĐTC ngày

13/12/2012 và số 153/2012/HĐTC ngày 27/12/2012; để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Bé T có nghĩa vụ liên đới trả tiền vốn vay cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng Giao dịch Nguyễn Sinh Sắc), số tiền là 2.442.039.514 đồng (gồm vốn 790.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 16/3/2022 là 1.652.039.514 đồng) và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/12/HĐ ngày 13/12/2012 và Hợp đồng tín dụng số 02/12/HĐ ngày 27/12/2012 trên số nợ gốc kể từ ngày 17/3/2022 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng.

3. Trường hợp hộ ông B, bà T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 5.035m^2, đất trồng lúa, thuộc thửa 1144, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp An, xã An K, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 357198 do UBND huyện Ch cấp ngày 28/4/2008 cho ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bé T, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 147/2012/HĐTC ngày 13/12/2012 đã được công chứng tại Phòng công chứng Nhà nước số 2 tỉnh Đồng Tháp ngày 13/12/2012;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 9.979m^2 trong đó gồm: thửa 339 tờ bản đồ số 2, có diện tích 5.526m^2 mục đích sử dụng đất trồng lúa và thửa 319 tờ bản đồ số 2, có diện tích 4.435m^2 mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn cùng tọa lạc tại xã An Kh, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số C933747 do UBND huyện Ch cấp ngày 08/7/1994 cho Dương Thị Ph theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 148/2012/HĐTC ngày 13/12/2012 đã được công chứng tại Phòng công chứng nhà nước số 2 tỉnh Đồng Tháp ngày 13/12/2012;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 10.460m^2, trong đó gồm: thửa 1097 tờ bản đồ số 4, có diện tích 7.565m^2 mục đích sử dụng đất trồng lúa theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 876937 do UBND huyện Ch cấp ngày 28/11/2007 cho ông Nguyễn Văn N và thửa 777 tờ bản đồ số 4, có diện tích 2.895m^2 mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 876939 do UBND huyện Ch cấp ngày 28/11/2007 cho ông Nguyễn Văn N, hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp An N, xã An K, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 153/2012/HĐTC ngày 27/12/2012 đã được công chứng tại Phòng công chứng nhà nước số 2 tỉnh Đồng Tháp ngày 27/12/2012; để đảm bảo thi hành án.

4. Không chấp nhận đối với yêu cầu độc lập của anh Châu Minh Th về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp bất động sản số 148/2012/HĐTC ngày 13/12/2012.

5. Không chấp nhận đối với yêu cầu độc lập của anh Châu Minh Th về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 399, tờ bản đồ 02, diện tích 5.526m^2 (đo đạc thực tế 4.070m^2 đất trồng lúa) tọa lạc tại xã An K, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Bé T.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (Chi nhánh Đồng Tháp- Phòng Giao dịch Nguyễn Sinh Sắc), số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.956.000 đồng theo biên lai số 024329 ngày 16/5/2014 và số tiền 10.974.000đồng biên lai thu số 03716 ngày 13/12/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Ch.

- Anh Châu Minh Th phải nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án anh T đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 03535 ngày 18/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ch, như vậy anh Thảo đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá số tiền là 5.225.000 đồng, anh Th phải chịu, anh Thảo đã nộp và đã chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm anh Châu Văn Ú kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, hủy một phần hợp đồng thế chấp số 02/12/HĐ ngày 27/12/2012, trả lại phần đất được thừa kế hợp pháp cho anh, chị em anh Ú theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ anh là bà Dương Thị Ph.

- Anh Châu Minh Th kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm; hủy một phần hợp đồng thế chấp số 02/12/HĐ ngày 27/12/2012, trả lại phần đất được thừa kế hợp pháp của anh, chị em anh Thảo trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ anh T là bà Dương Thị Ph mà ông Nguyễn Văn B đã thế chấp vay vốn Ngân hàng, trong đó có phần đất của anh Th được bà Ph giao cho anh Th sử dụng từ năm 1994 đến nay, phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 4.070m^2, loại đất trồng lúa, thuộc thửa 339, tọa lạc tại ấp An H, xã An K.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Ph, anh Ú, anh Th, chị Th có mặt và khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án và có đơn xin miễn án phí.

Anh Ú trình bày: thay yêu cầu kháng cáo; yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là anh nhận 11.000.000 đồng của anh Th nên giao phần đất đã chuyển nhượng cho anh Th; phần đất còn lại anh đang quản lý sẽ chia đều cho các anh em anh.

Anh Th trình bày: Anh kháng cáo do đất năm 1994 đã chuyển nhượng của mẹ là bà Ph; đã giao cho bà Ph năm 1992 là 10 chỉ vàng; năm 2003 giao thêm 11.000.000 đồng nên anh yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Ông B trình bày: Bà Ph, anh Ú chỉ quen biết thân thiết. Ông N (là em rễ) nên có thế chấp quyền sử dụng đất cho ông vay tiền Ngân hàng. Do nuôi cá bị chết, giá thấp nên không có tiền trả Ngân hàng. Nay ông thống nhất theo bản án sơ thẩm.

Chị Th trình bày: Đề nghị xem xét chấp nhận yêu cầu của ông Th vì đất ông Th đã nhận chuyển nhượng.

Ngân hàng do anh Phong đại diện trình bày: Ngân hàng thống nhất theo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đã chấp hành tốt nội quy phiên tòa đúng theo quy định. Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị chấp nhận một phần nội dung đơn kháng cáo anh Th, anh U về tiền án phí dân sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về thủ tục tố tụng: Thành phần những người tham gia tố tụng, những người tiến hành tố tụng thì các đương sự thống nhất không có yêu cầu bổ sung hay khiếu nại gì.

[2] Về nội dung vụ án tranh chấp giữa các đương sự; Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ và xác định:

Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng: Vào ngày 13/12/2012 và ngày 27/12/2012 ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Bé T đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/12/HĐ và Hợp đồng tín dụng số 02/12/HĐ với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam do Phòng Giao dịch Nguyễn Sinh Sắc- Chi nhánh Đồng Tháp để vay tổng số tiền 880.000.000 đồng. Nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các đương sự ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc lừa dối. Như vậy, nội dung và về mặt hình thức của hợp đồng là hợp pháp.

[3] Về tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 147/2012/HĐTC và số 148/2012/HĐTC cùng ngày 13/12/2012 với hợp đồng thế chấp bất động sản số 153/2012/HĐTC ngày 27/12/2012 được được công chứng theo quy định và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch. Các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng có đầy đủ tư cách, năng lực chủ thể; không trái pháp luật nên xác định hợp đồng thế chấp hợp pháp.

- Hợp đồng tín dụng quá trình vay nợ, từ ngày 13/12/2012 đến ngày 21/01/2022, ông Bảy chỉ trả được 23.828.333 đồng tiền lãi trong hạn và 90.000.000 đồng vốn gốc của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/12/HĐ ngày 13/12/2012 và trả được 10.150.000 đồng tiền lãi trong hạn theo Hợp đồng tín dụng số 02/12/HĐ ngày 27/12/2012 thì không trả nợ đúng hạn nữa. Do đó Ngân hàng kiện yêu cầu trả nợ theo hợp đồng tín dụng:

Về nợ gốc và lãi suất: Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Bé T trả cho Ngân hàng số tiền vốn còn nợ xác định tính đến hết ngày 16/3/2022 là: 790.000.000 đồng, trong đó:

Hợp đồng tín dụng số 01/12/HĐ ngày 13/12/2012 nợ gốc: 490.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 02/12/HĐ ngày 27/12/2012 nợ gốc:300.000.000 đồng.

Về nợ lãi trong hạn và quá hạn: tính đến ngày 16/3/2022, là 1.652.039.514 đồng, trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng số 01/12/HĐ ngày 13/12/2012. Nợ lãi: trong hạn 728.733.750 đồng; quá hạn 355.022.431 đồng. Tổng cộng 1.083.756.181 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 02/12/HĐ ngày 27/12/2012. Nợ lãi: trong hạn 382.550.000 đồng; quá hạn 185.733.333 đồng. Tổng cộng 568.283.333 đồng.

Tổng số nợ ông B, bà T phải trả cho Ngân hàng đến ngày 16/3/2022 là 2.442.039.514 đồng.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp bất động sản số 147/2012/HĐTC và số 148/2012/HĐTC cùng ngày 13/12/2012 với số 153/2012/HĐTC ngày 27/12/2012**;** các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm thì trong trường hợp ông B, bà T không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên xử lý toàn bộ tài sản để thu hồi nợ. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông B, bà T không có khả năng trả nợ là có cơ sở chấp nhận.

Đồng thời kể từ ngày tiếp theo của ngày 16/03/2022 cho đến khi thi hành án xong, ông B, bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của anh Th về thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 399, tờ số 2, diện tích 5.526m^2 (đo đạc thực tế

4.070m^2 đất trồng lúa; vị trí các mốc: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1 theo sơ đồ đo đất tranh chấp) giữa anh Th với bà Dương Thị Ph. Xét yêu cầu anh Th do các bên không có làm hợp đồng chuyển nhượng, không nói rõ giá trị chuyển nhượng bao nhiêu, anh Th đưa ra 02 tờ giấy: *01 tờ thể hiện nội dung: sau hai năm cố, 1995 tôi tên Dương Thị P, sinh 1938 có sang nhượng lại 2 công rưỡi ruộng giá 1 cây vàng 24k cho con tôi là Châu Minh Th, người sang nhượng có ghi chủ hộ Dương Thị Ph, con Châu văn Ú nhưng không có ký tên và không có ghi ngày tháng năm, chỉ có chữ ký tên Châu Minh Th; 01 tờ sang nhượng ghi nội dung: Châu văn Ú có sang nhượng cho anh là Châu Minh Th diện tích 3 công đất số tiền 20.000.000đồng, đưa trước 11.000.000đồng, có Châu Văn Ú và Châu Minh Th ký tên, nhưng không có ghi ngày tháng năm sang nhượng.*

Hiện thửa đất này hiện này anh Th đang quản lý sử dụng. Xét thấy hai tờ giấy do anh Th cung cấp không có giá trị pháp lý, không có ghi ngày tháng năm chuyển nhượng, chuyển nhượng đất ở đâu, thửa đất số mấy và không có làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật. Việc anh Ú thừa nhận chuyển nhượng cho anh Thảo 3 công đất cũng không đúng vì lúc đó bà Phụng còn sống và bà Ph đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh Ú không thừa nhận có nhận 9,5 chỉ vàng của anh Th, anh Th cũng không có gì chứng minh cho lời trình bày của mình. Như vậy, giao dịch này là vô hiệu không phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, do đó không chấp nhận yêu cầu của anh Th về việc yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 399, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại xã An K.

Về hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng trong trường hợp bị vô hiệu, anh Th chỉ yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất mà không yêu cầu ai khác trả lại tiền hay vàng trong trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu nên không xem xét hậu quả của hợp đồng khi bị vô hiệu.

Xét yêu cầu hủy một phần hợp đồng hợp đồng thế chấp bất động sản số 148/2012/HĐTC ngày 13/12/2012 về việc thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 399, diện tích 5.526m^2 của hộ bà Dương Thị Ph đối với Ngân hàng. Do hợp đồng thế chấp giữa các bên xác lập là hợp pháp nên không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Châu Minh Th.

[5] Đồng thời căn cứ vào đây để tính án phí, chi phí tố tụng các đương sự phải chịu, được miễn theo quy định pháp luật. Anh Ú, anh Th không đồng ý kháng cáo bản án. Xét kháng cáo anh Ú, anh Th thì ngoài những nhận định Tòa án cấp sơ thẩm trên ra thì anh Th, anh Ú kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Th nhưng không cung cấp chứng cứ gì thêm về việc sở hữu và được bà Ph chuyển nhượng cho phần đất yêu cầu tranh chấp. Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án cũng như trong đơn kháng cáo của anh Ú, anh Th cũng trình bày nội dung đất anh Th yêu cầu công nhận hợp đồng

chuyển nhượng là đất bà Ph chỉ giao cho anh quản lý sử dụng từ năm 1994, anh Th trả tiền đất cho mẹ anh dưỡng già nhưng không xác định được số tiền, vàng chuyển nhượng là khi nào, bao nhiêu. Bà Ph khi còn sống cũng không có ý kiến gì về hợp đồng thế chấp, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Anh Th, anh Ú thừa nhận đất nguồn gốc bà Ph được cha mẹ tăng cho; anh Th chở bà Ph đi đăng ký quyền sử dụng đất năm 1994 không có thành viên gia đình nào cùng đăng ký quyền sử dụng đất. Khi bà Ph thế chấp quyền sử dụng đất cho ông B, bà T vay tiền; anh Ú thừa nhận Ngân hàng có đến thẩm định xem xét phần đất thế chấp. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Ú, anh Th.

[6] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên về hợp đồng thế chấp chưa rõ nên điều chỉnh ghi lại cách tuyên án cho rõ để đảm bảo việc thi hành án. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm anh Ú, anh Th có đơn xin miễn án phí dân sự do là con liệt sỹ, gia đình có công cách mạng nên sửa bản án sơ thẩm phần này.

[7] Từ những nhận định trên xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Ú, anh Th; sửa phần án phí bản án sơ thẩm. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo xin miễn án phí của anh Ú, anh Th nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 148, khoản 2 Điều 308 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, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo anh Châu Văn Ú, anh Châu Văn Th.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam về yêu cầu ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bé T liên đới trả nợ vay cho Ngân hàng và xử lý tài sản theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản số 147/2012/HĐTC ngày 13/12/2012; số 148/2012/HĐTC ngày 13/12/2012 và số 153/2012/HĐTC ngày 27/12/2012; để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Bé T có nghĩa vụ liên đới trả tiền vốn vay cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng Giao dịch Nguyễn Sinh Sắc), số tiền là 2.442.039.514 đồng (gồm vốn 790.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 16/3/2022 là 1.652.039.514 đồng) và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/12/HĐ ngày 13/12/2012 và Hợp đồng tín dụng số 02/12/HĐ ngày 27/12/2012 trên số nợ gốc kể từ ngày 17/3/2022 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng.

3. Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 147/2012/HĐTC ngày 13/12/2012 người thế chấp ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bé T; người nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam; tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 5.035m^2, đất trồng lúa, thuộc thửa 1144, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp An Ninh, xã An Khánh, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 357198 do UBND huyện Ch cấp ngày 28/4/2008 cho ông Nguyễn Văn Bảy, bà Nguyễn Thị Bé Tư có hiệu lực.

Công nhận hợp đồng thế chấp 148/2012/HĐTC ngày 13/12/2012 người thế chấp bà Dương Thị P; người nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam; tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 9.979m^2 trong đó gồm: thửa 339 tờ bản đồ số 2, có diện tích 5.526m^2 mục đích sử dụng đất trồng lúa và thửa 319 tờ bản đồ số 2, có diện tích 4.435m^2 mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn cùng tọa lạc tại xã An K, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số C933747 do UBND huyện Ch cấp ngày 08/7/1994 cho Dương Thị Phụng; có hiệu lực.

Công nhận hợp đồng thế chấp số 153/2012/HĐTC ngày 27/12/2012 người thế chấp ông Nguyễn Văn Năm; người nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam; tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 10.460m^2, trong đó gồm: thửa 1097 tờ bản đồ số 4, có diện tích 7.565m^2 mục đích sử dụng đất trồng lúa theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 876937 do UBND huyện Ch cấp ngày 28/11/2007 cho ông Nguyễn Văn N và thửa 777 tờ bản đồ số 4, có diện tích 2.895m^2 mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 876939 do UBND huyện Ch cấp ngày 28/11/2007 cho ông Nguyễn Văn N, hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp An Ninh, xã An K, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp có hiệu lực.

Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực; Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bé T không thực hiện thanh toán nợ vay theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam. Cơ quan Thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng thế chấp để thi hành án theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận đối với yêu cầu độc lập của anh Châu Minh Th về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp bất động sản số 148/2012/HĐTC ngày 13/12/2012.

5. Không chấp nhận đối với yêu cầu độc lập của anh Châu Minh Th về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 399, tờ bản đồ 02, diện tích 5.526m^2 (đo đạc thực tế 4.070m^2 đất trồng lúa) tọa lạc tại xã A, huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp.

6. Về chi phí, án phí tố tụng dân sự sơ thẩm:

6.1 Về án phí sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Bé T.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (Chi nhánh Đồng Tháp- Phòng Giao dịch Nguyễn Sinh Sắc), số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.956.000 đồng theo biên lai số 024329 ngày 16/5/2014 và số tiền 10.974.000 đồng biên lai thu số 03716 ngày 13/12/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Ch.

- Anh Châu Minh Th được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Anh Thảo được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 03535 ngày 18/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ch.

6.2 Về chi phí tố tụng: Anh Châu Minh Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá số tiền là 5.225.000 đồng; anh Thảo đã nộp và đã chi xong.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Anh Châu Văn Ú được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Anh Ú được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009083 ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp.

- Anh Châu Văn Th được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Anh Ú được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009084 ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ch, tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, 7b 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh đồng Tháp;
- Tòa án huyện Ch;
- Chi cục THADS huyện Ch;
- Phòng KTNV&THA Tỉnh
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(Đã ký)

Đinh Chí Tâm