

Bản án số: 311/2024/DS-ST
Ngày 24-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng cổ quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Ý

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Khởi Nghĩa

Ông Châu Hải Dương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ánh Hồng là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Hoàng Kim - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 686/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng cổ quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 302/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng N3.

Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Thanh G; Sinh năm: 1978; Chức vụ: Phó phòng Kế hoạch – Kinh doanh Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện Đ (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, đường D, khóm A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Chí T, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

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

1. Bà Trần Ngọc X, sinh năm 1979 (vắng mặt).

2. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1975.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Bà Trần Ngọc X, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Mai Thu L, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1964 (vắng mặt).

5. Bà Phạm Bé N, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

6. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1931. Địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị N1:

1. Ông Phạm Chí T, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1959 (vắng mặt).

3. Bà Phạm Thị Bé S, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

4. Bà Phạm Thị B. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Ông Phạm Chí V (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

7. Bà Phạm Thị Đ1. Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

8. Bà Phạm Bé N, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

9. Ông Phạm Chí H, sinh năm 1984. Địa chỉ: Khu N, khóm D, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 31/12/2019, ông Phạm Chí T ký kết Hợp đồng tín dụng số 7506-LAV-201805446/HĐTD để vay vốn vào mục đích của gia đình. Phương thức cho vay từng lần. Số tiền vay là 490.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày ký kết hợp đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Phạm Chí T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số QPB20170020/PCT/HĐTC nội dung thế chấp quyền sử dụng đất số thửa 342, 362, 506, 236, tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 25.877m², địa chỉ ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau để đảm bảo nợ vay Ngân hàng. Ngoài ra bà Nguyễn Thị N1 là mẹ của ông T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số QPB20170021/PCT/HĐTC nội dung thế chấp quyền sử dụng đất số thửa 16, 59, 54, tờ bản đồ số 02, tổng diện tích 28.440m², địa chỉ ấp N, xã Q,

huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Tính đến ngày 24/9/2024 tổng dư nợ của ông Phạm Chí T là 710.788.630 đồng. Trong đó: nợ gốc là: 490.000.000 đồng, nợ lãi là: 220.788.630 đồng. A – Chi nhánh huyện Đ đã nhiều lần làm việc trực tiếp yêu cầu ông Phạm Chí T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên. Tuy nhiên, đến nay ông Phạm Chí T vẫn cố tình không thực hiện nghĩa vụ, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ cam kết với A – Chi nhánh huyện Đ, Cà Mau, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A gây khó khăn lớn trong công tác thu hồi vốn của Nhà nước trong quá trình xử lý, thu hồi nợ của Agribank

Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông Phạm Chí T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 24/9/2024 là 710.788.630 đồng, trong đó, nợ gốc là: 490.000.000 đồng, nợ lãi là: 220.788.630 và tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến ngày tất toán. Buộc ông Phạm Chí T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến ngày thực tế ông Phạm Chí T trả hết nợ gốc cho Ngân hàng. Trường hợp ông T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho A chi nhánh huyện Đ, Cà Mau thì ông Phạm Chí T có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ hoặc bổ sung tài sản để trả nợ cho A chi nhánh huyện Đ, Cà Mau. A chi nhánh huyện Đ, Cà Mau có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Chí T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Phạm Chí T trình bày:

Ông thống nhất có vay Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện Đ, Cà Mau số tiền 490.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 7506-LAV-201805446/HĐTD ngày 31/12/2019, có làm Hợp đồng thế chấp số QPB20170020/PCT/HĐTC nội dung thế chấp quyền sử dụng đất số thửa 342, 362, 506, 236, tờ bản đồ số 04, diện tích 25.877m², địa chỉ ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau để đảm bảo nợ vay Ngân hàng. Ngoài ra bà Nguyễn Thị N1 là mẹ của ông đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số QPB20170021/PCT/HĐTC nội dung thế chấp quyền sử dụng đất số thửa 16, 59, 54, tờ bản đồ số 02, tổng diện tích 28.440m², địa chỉ ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Ông thống nhất yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông trả số tiền cả gốc và lãi, tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến ngày tất toán. Đến nay do hoàn cảnh khó khăn nên ông chưa thể trả nợ cho Ngân hàng. Ông đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi để ông có điều kiện trả. Ông thống nhất có cổ phần đất có diện tích khoảng 12.000m² tại ấp N, xã Q cho ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Ngọc X với giá cổ tổng cộng là 07 cây vàng 24K. Do hoàn cảnh khó khăn nên chưa thể trả nợ cho Ngân hàng và trả vàng cho ông Đ, bà X.

Bà Trần Ngọc X trình bày:

Ngày 08/9/2018 âm lịch vợ chồng bà có cổ của bà Nguyễn Thị N1, ông

Phạm Chí T phân đất có diện tích khoảng 12.000m² tại ấp N, xã Q với giá 06 cây vàng 24K. Thời gian cổ là 03 năm kể từ ngày 08/9/2018 âm lịch. Đến ngày 23/02/2022 âm lịch, ông T có cổ thêm 01 cây vàng 24K, tổng cộng là 07 cây vàng 24K. Thời hạn cổ đến ngày 23/02/2024 âm lịch. Nay ông bà yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng cổ đất giữa ông bà với ông T vô hiệu, buộc ông T trả lại cho ông bà 07 cây vàng 24K, ông bà đồng ý trả lại phần đất đã nhận cổ.

Bà Mai Thu L trình bày:

Ngày 29/9/2018 âm lịch bà có cổ của ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Bé N phân đất có diện tích khoảng 4.000m² tại ấp N, xã Q với giá 13 chỉ vàng 24K. Đến ngày 09/12/2018 âm lịch, ông T1, bà N có cổ thêm 07 chỉ vàng 24K, tổng cộng là 20 chỉ vàng 24K. Thời gian cổ là 03 năm kể từ ngày 29/9/2018 âm lịch, tính đến nay là 05 năm rưỡi. Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng cổ đất giữa bà với ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Bé N, buộc ông T1, bà N trả lại cho bà 02 cây vàng 24K, bà đồng ý trả lại phần đất đã nhận cổ.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị N1 gồm ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Bé N, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị Bé S, bà Phạm Thị B, ông Phạm Chí V, bà Nguyễn Thị M, bà Phạm Thị Đ1, ông Phạm Chí H đúng theo quy định pháp luật nhưng các đương sự không có văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, yêu cầu độc lập của bà X, ông Đ, bà L và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn và các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL; các điều 122, 123, 131 Bộ luật Dân sự; Điều 167 Luật Đất đai; 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, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N3 Chi nhánh huyện Đ, buộc ông Phạm Chí T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N3 Chi nhánh huyện Đ số tiền là 710.788.630 đồng. Trường hợp ông Phạm Chí T không trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản của ông T để bảo đảm thu hồi nợ. Buộc ông Phạm Chí T phải trả cho ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Ngọc X 07 cây vàng 24k. Buộc ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Ngọc X giao trả lại cho ông Phạm Chí T phần đất có diện tích đất 14.271,2m², tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện Đ. Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Bé N phải trả cho bà Mai Thu L 02 cây vàng 24k. Buộc bà Mai Thu L giao trả lại cho ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Bé N phần đất có diện tích 6.018,3m², tọa lạc tại ấp N, xã Q, huyện Đ. Án phí dân sự, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ các đương sự phải chịu theo quy định. Ngân hàng N3 Chi

nhánh huyện Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã dự nộp là 14.942.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Phạm Chí T, bà Trần Ngọc X, bà Mai Thu L có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Bé N, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị Bé S, bà Phạm Thị B, ông Phạm Chí V, bà Nguyễn Thị M, bà Phạm Thị Đ1, ông Phạm Chí H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng cổ quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung khởi kiện:

[3.1] Xét yêu cầu trả số tiền nợ 710.788.630 đồng của nguyên đơn thấy rằng:

Hợp đồng tín dụng số 7506-LAV-201805446/HĐTD ngày 31/12/2019 được xác lập giữa ông Phạm Chí T với Ngân hàng N3 Chi nhánh huyện Đ, Cà Mau trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật, các đương sự không có tranh chấp về các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng nên các đương sự cùng có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng.

Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng thể hiện ông T vay số tiền 490.000.000 đồng, thời hạn vay của từng hợp đồng là 12 tháng, lãi suất vay 7%/năm, lãi suất vay quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Trong quá trình vay vốn, ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên cần buộc ông T phải có nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng là phù hợp với quy định pháp luật.

[3.2] Về yêu cầu tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày tuyên án cho đến khi trả hết nợ, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Ngân hàng phù hợp theo Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

[3.3] Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng, thấy rằng: Để đảm bảo khoản vay, ông Phạm Chí T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số QPB20170020/PCT/HĐTC nội dung thế chấp quyền sử dụng đất số thửa 342, 362, 506, 236, tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 25.877m² địa chỉ ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau để đảm bảo nợ vay Ngân hàng. Ngoài ra bà Nguyễn Thị N1 là mẹ của ông T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số QPB20170021/PCT/HĐTC nội dung thế chấp quyền sử dụng đất số

thửa 16, 59, 54, tờ bản đồ số 02, tổng diện tích 28.440m², địa chỉ ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Việc các bên xác lập hợp đồng thế chấp trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định nên được công nhận. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp là phù hợp và đúng quy định.

Do bà Nguyễn Thị N1 đã chết nên cần buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N1 thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp.

[3.4] Do đó Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Phạm Chí T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 24/9/2024 là 710.788.630 đồng, trong đó, nợ gốc là: 490.000.000 đồng, nợ lãi là: 220.788.630 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến ngày tất toán.

[4] Đối với hợp đồng cố quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Ngọc X với bà Nguyễn Thị N1, ông Phạm Chí T, giữa bà Mai Thu L với ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Bé N xét thấy:

Ngày 08/9/2018 âm lịch, ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Ngọc X có cổ của bà Nguyễn Thị N1, ông Phạm Chí T phân đất có diện tích khoảng 12.000m² tại ấp N, xã Q với giá 06 cây vàng 24K. Thời gian cố là 03 năm kể từ ngày 08/9/2018 âm lịch. Đến ngày 23/02/2022 âm lịch, ông T có cổ thêm 01 cây vàng 24K, tổng cộng là 07 cây vàng 24K, có lập lại hợp đồng giữa ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Ngọc X với ông Phạm Chí T. Thời hạn cố đến ngày 23/02/2024 âm lịch. Nay ông bà yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng cố đất giữa ông bà với ông T vô hiệu, buộc ông T trả lại cho ông bà 07 cây vàng 24K, ông bà đồng ý trả lại phần đất đã nhận cố.

Ngày 29/9/2018 âm lịch bà Mai Thu L có cổ của ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Bé N phân đất có diện tích khoảng 4.000m² tại ấp N, xã Q với giá 13 chỉ vàng 24K. Đến ngày 09/12/2018 âm lịch, ông T1, bà N có cổ thêm 07 chỉ vàng 24K, tổng cộng là 20 chỉ vàng 24K. Thời gian cố là 03 năm kể từ ngày 29/9/2018 âm lịch. Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng cố đất giữa bà với ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Bé N, buộc ông T1, bà N trả lại cho bà 02 cây vàng 24K, bà đồng ý trả lại phần đất đã nhận cố.

Về hình thức giao dịch cố quyền sử dụng đất của các đương sự được thực hiện bằng văn bản và trên tinh thần tự nguyện nhưng nội dung đã vi phạm điều cấm quy định tại các điều 166, 167 của Luật Đất đai do người sử dụng đất không có quyền cầm cố nên giao dịch giữa các đương sự vô hiệu tại thời điểm lập hợp đồng theo quy định tại các điều 122, 123 Bộ luật Dân sự.

Do giao dịch cầm cố đất giữa các bên là vô hiệu nên căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự, hậu quả pháp lý là các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Quá trình giải quyết vụ án các bên đều xác định ông T, bà N1 đã nhận của ông Đ, bà X 07 cây vàng 24K, nay bà N1 đã chết, ông T đồng ý trả số vàng này cho ông Đ, bà

X; bà L xác định ông T1, bà N có nhận của bà 02 cây vàng 24K tuy nhiên ông T1, bà N không có ý kiến nên xem như từ bỏ quyền của mình và trốn tránh nghĩa vụ với bà L. Từ đó, buộc ông T có nghĩa vụ trả lại cho ông Đ, bà X 07 cây vàng 24K, buộc ông T1, bà N trả cho bà L 02 cây vàng 24K, buộc ông Đ, bà X trả lại cho ông T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N1 phần đất đã cố theo đo đạc thực tế là 14.271,2m², buộc bà L trả lại cho ông T1, bà N phần đất đã cố theo đo đạc thực tế là 6.018,3m².

[5] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Bé N, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị Bé S, bà Phạm Thị B, ông Phạm Chí V, bà Nguyễn Thị M, bà Phạm Thị Đ1, ông Phạm Chí H, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng đúng theo quy định pháp luật nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến, yêu cầu gì.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của ông Đ, bà X, bà L được chấp nhận nên các đương sự không phải chịu án phí, đã dự nộp được nhận lại toàn bộ; bị đơn và ông T1, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Cụ thể ông T phải chịu án phí trên số nợ trả cho Ngân hàng là: 20.000.000 đồng + ((710.788.630 đồng – 400.000.000 đồng) x 4%) = 32.431.545 đồng và án phí trên giá trị số vàng phải trả cho ông Đ, bà X là: 20.000.000 đồng + ((564.900.000 đồng – 400.000.000 đồng) x 4%) = 26.596.000 đồng, tổng án phí ông T phải chịu là 59.027.545 đồng. Tuy nhiên ông T có nộp đơn xin giảm án phí có xác nhận của chính quyền địa phương nên Hội đồng xét xử xem xét giảm 50% nên án phí ông T phải chịu là 29.513.773 đồng.

Ông T1, bà N phải chịu án phí trên giá trị số vàng phải trả cho bà L là: (20 chỉ x 8.070.000 đồng) x 5% = 8.070.000 đồng.

(Giá vàng 24K tại thời điểm xét xử là 8.070.000 đồng/chỉ).

- Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của ông Đ, bà X, bà L được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc liên quan đến yêu cầu khởi kiện là 600.000 đồng và yêu cầu độc lập của ông Đ, bà X là 2.746.000 đồng. Nguyên đơn, bà X đã dự nộp các chi phí này nên buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn và bà X. Do yêu cầu độc lập của bà L được chấp nhận nên ông T1, bà N phải chịu chi phí tố tụng là 2.038.000 đồng, bà L đã dự nộp chi phí này nên buộc ông T1, bà N trả lại cho bà L.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 158, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 166, 167 Luật Đất đai, các điều 122, 123, 131 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N3 về việc yêu cầu ông Phạm Chí Thanh thanh T2 khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 7506-LAV-201805446/HĐTD ngày 31/12/2019. Buộc ông Phạm Chí T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N3 tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/9/2024 là 710.788.630 (bảy trăm mười triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi) đồng, trong đó, dư nợ là 490.000.000 đồng, nợ lãi là 220.788.630 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến ngày tất toán.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (25/9/2024), khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Phạm Chí T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng đã ký kết thì Ngân hàng N3 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số C 159829 tổng diện tích 25.877m², thửa 342, 362, 506, 236, tờ bản đồ số 04 tọa lạc ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị N1 ngày 01/11/1994 đến ngày 03/7/2017 thực hiện chỉnh lý biến động tặng cho ông Phạm Chí T; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số C 159564 diện tích 12.740m², thửa 16, 59 tờ bản đồ số 02 tọa lạc ấp K (nay là ấp N), xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị N1 ngày 01/11/1994; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số T 895847 diện tích 15.700m², thửa 54 tờ bản đồ số 02 tọa lạc ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị N1 ngày 11/4/2002.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Ngọc X, bà Mai Thu L.

Tuyên bố hợp đồng cổ đất ngày 08/9/2018 âm lịch giữa ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Ngọc X với bà Nguyễn Thị N1, ông Phạm Chí T, hợp đồng cổ đất ngày 23/02/2022 âm lịch giữa ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Ngọc X với ông Phạm Chí T, hợp đồng cổ đất ngày 29/9/2018 âm lịch giữa bà Mai Thu L với ông Nguyễn Văn

T1, bà Phạm Bé N là vô hiệu.

Buộc ông T có nghĩa vụ trả lại cho ông Đ, bà X 07 cây vàng 24K. Buộc ông Đ, bà X trả lại cho ông T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N1 gồm: Bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị Bé S, bà Phạm Thị B, ông Phạm Chí V, bà Nguyễn Thị M, bà Phạm Thị Đ1, bà Phạm Bé N, ông Phạm Chí H phần đất đã cố theo đo đạc thực tế là 14.271,2m². Phần đất có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc và phía Tây giáp đất Nguyễn N2, phía Đông giáp Lung C, phía Nam giáp phần đất còn lại của bà N1.

Buộc ông T1, bà N trả cho bà L 02 cây vàng 24K. Buộc bà L trả lại cho ông T1, bà N phần đất đã cố theo đo đạc thực tế là 6.018,3m². Phần đất có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp phần đất còn lại của bà N1, phía Tây giáp đất Nguyễn N2, phía Đông giáp Lung Cột cò, phía Nam giáp đất Huỳnh Hồng D.

(Kèm theo Mạnh đo đạc chính lý thừa đất ngày 24/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

Ông Phạm Chí T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 29.513.773 (hai mươi chín triệu năm trăm mười ba nghìn bảy trăm bảy mươi ba) đồng.

Ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Bé N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.070.000 (tám triệu không trăm bảy mươi nghìn) đồng.

Ngân hàng N3 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 14.942.000 (mười bốn triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0000657 ngày 20/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

Ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Ngọc X đã nộp tạm ứng án phí số tiền 6.250.000 (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0001324 ngày 07/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

Bà Mai Thu L đã nộp tạm ứng án phí số tiền 2.025.000 (hai triệu không trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0001339 ngày 10/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

Buộc ông Phạm Chí T trả lại chi phí tố tụng cho Ngân hàng N3 là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng, trả cho bà Trần Ngọc X là 2.746.000 (hai triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn) đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Bé N trả lại chi phí tố tụng cho bà Mai Thu L là 2.038.000 (hai triệu không trăm ba mươi tám nghìn) đồng.

Kể từ ngày Ngân hàng N3, bà Trần Ngọc X, bà Mai Thu L có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền chi phí tố tụng, nếu ông Phạm Chí T, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Bé N chậm thi hành đối với các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông Phạm Chí T, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Bé N còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy

định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

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, 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, văn thư.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Hồng Ý