TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ G
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 21/2017/DS-ST
Ngày: 31 tháng 3 năm 2017
V/*v "Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng vay tài sản, tranh chấp dân sự về hợp thế chấp tài sản và thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở; cầm cố tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ G, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Võ Chi Lan.**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông: **Nguyễn Minh Quốc.**

Ông: **Phan Thanh Hùng.**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà**: Nguyễn Thị Thu Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Phạm Thị Kim Trinh** – Kiểm sát viên

Ngày 31 tháng 3 năm 2017, tại Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ ándân sự sơ thẩm thụ lý số: 04/2015/TLST - DS ngày 21 tháng 01 năm 2015 về việc "Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng vay tài sản, tranh chấp dân sự về hợp đồng thế chấp tài sản và thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, cầm cố tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2017/QĐXX-ST ngày 14 tháng 02 năm 2017 giữa các đương sự

Nguyên đơn: Ngân hàng N. Đại diện theo pháp luật: Trịnh Ngọc K – Chủ tịch hội đồng thành viên. Địa chỉ: số 18 T, phường M, quận N, Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền: Phạm Thanh H – Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Quyết định số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19 tháng 6 năm 2014 của Ngân hàng N;

Đại diện ủy quyền lại: Nguyễn Thị N – Phó Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy ủy quyền ngày 14 tháng 01 năm 2015 của Ngân hàng N chi nhánh huyện G, Tiền Giang.

Bị đơn: Phạm Văn S, sinh năm 1949; Lê Thị C, sinh năm1956. Địa chỉ: ấp C, xã B, thị xã G, Tiền Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang – Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu L - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G, Tiền Giang;

2. Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Đại diện theo pháp luật: Phan Đình T – Chi cục trưởng. Địa chỉ: số 35 đường N, phường H, thị xã G, Tiền Giang;

3. Phạm Thanh L, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp C, xã B, thị xã G, Tiền Giang;

4. Phạm Thị Kim L. Địa chỉ: ấp C, xã B, thị xã G, Tiền Giang;

5. Phạm Thị Yến N. Địa chỉ: ấp C, xã B, thị xã G, Tiền Giang;

6. Phạm Thanh T. Địa chỉ: ấp C, xã B, thị xã G, Tiền Giang;

7. Nguyễn Bích H, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp C, xã B, thị xã G, Tiền Giang;

8. Trần Hiếu D. Địa chỉ: ấp C, xã B, thị xã G, Tiền Giang;

9. Lê Thị H, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp Trí Đồ, xã B, thị xã G, Tiền Giang;

10. Nguyễn Văn T, sinh năm 1939. Địa chỉ: ấp C, xã B, thị xã G, Tiền Giang;

11. Trần Thị Kim C, sinh năm 1947. Địa chỉ: ấp C, xã B, thị xã G, Tiền Giang;

12. Nguyễn Hữu T, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp Mỹ Xuân, xã Tân Trung, thị xã G, Tiền Giang;

13. Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp Mỹ Xuân, xã Tân Trung, thị xã G, Tiền Giang;

14. Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp C, xã B, thị xã G, Tiền Giang;

15. Võ Thị Đ, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp C, xã B, thị xã G, Tiền Giang;

16. Nguyễn Hữu P, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp Xã Lới, xã Tân Trung, thị xã G, Tiền Giang;

17. Phan Thị H, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp Xã Lới, xã Tân Trung, thị xã G, Tiền Giang;

18. Ngô Văn T, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp Mỹ Xuân, xã Tân Trung, thị xã G, Tiền Giang;

19. Trương Minh H, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp C, xã B, thị xã G, Tiền Giang;

20. Phan Thị K. Địa chỉ: ấp Mỹ Xuân, xã Tân Trung, thị xã G, Tiền Giang;

(Bà Nhàn, ông S, bà C, ông Trà cùng có mặt. Tất cả còn lại vắng mặt)

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 01 năm 2015; bản tự khai; biên bản hòa giải ngày 01 tháng 4 năm 2015 cũng như tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng N là bà Nguyễn Thị N – Phó Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện G, tỉnh Tiền Giang trình bày:

Ngân hàng có ký kết với ông S và bà C hợp đồng tín dụng và thế chấp như sau:

- Theo hợp đồng tín dụng số 1309THTG952 ngày 22 tháng 7 năm 2013 với nội dung: Ngân hàng cho ông S và bà C vay số tiền 450.000.000 đồng; thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 20 tháng 7 năm 2016; mục đích vay là chăn nuôi 40 con heo nái và xây 40 ô chuồng chăn nuôi; phương thức trả nợ: trả lãi và vốn gốc 06 tháng /kỳ/ 75.000.000 đồng. Ông S và bà C trả được 68.921.355 đồng vốn gốc.

- Tài sản để đảm bảo thế chấp:

+ Quyền sử dụng đất ở, đất lâu năm, lúa và lâu năm khác diện tích 14.180 m^2 thuộc thửa 237, 1125, 1129, 1254, 1395, tờ bản đồ số BDC3 và BDC2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 01031/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22 tháng 11 năm 2012 cho hộ ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị C đứng tên;

+ Quyền sử dụng đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 164.7m^2 thuộc thửa 851, tờ bản đồ số BDC2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 01052/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22 tháng 11 năm 2012 cho ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị C đứng tên cùng với tài sản gắn liền với đất là căn nhà kiên cố trệt diện tích 58.83 m^2.

Đến hạn trả nợ theo định kỳ ông S và bà C không thực hiện. Nay tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu ông S và bà C cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn gốc là 381.078.645 đồng; tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử là 236.264.694 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký đến khi thi hành án xong. Đến hạn trả tiền nếu ông S và bà C chậm trả hoặc trả không đầy đủ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo thi hành án.

Tại đơn khởi kiện; bản tự khai của ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Kim C và tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Văn T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ngày 04 tháng 9 năm 2014, ông S và bà C có hợp đồng bằng giấy viết tay về việc ông S, bà C cầm cố ruộng cho ông bà với số tiền 32.000.000 đồng, thời hạn là đến tháng 3 năm 2015. Nếu đến hạn mà ông S, bà C trả tiền và không lấy lại ruộng thì ông, bà có quyền làm tiếp.

Nay ông, bà phát hiện phần đất này đã bị thế chấp tại Ngân hàng nên yêu cầu ông S, bà C trả lại cho ông, bà số tiền 32.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 05 tháng 4 năm 2016, Biên bản hòa giải ngày 01 tháng 4 năm 2015 ông Phạm Văn S và bà Lê Thị C là bị đơn trình bày:

Ông, bà thừa nhận vợ chồng bà có ký kết hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản nêu trên với Ngân hàng N chi nhánh huyện G, Tiền Giang để nhận số tiền 450.000.000 đồng với mục đích chăn nuôi và đã trả được 68.921.355 đồng vốn. Trong số tài sản thế chấp thì thửa 851 đã được thi hành án để thi hành cho ông

Trương Minh H; thửa 1125, 1129, 1254, 1395, 237 đã sang nhượng cho nhiều người cách nay 07 đến 08 năm. Số đất còn lại hiện nay ông, bà đã cầm cố cho ông Nguyễn Văn T để nhận số tiền 32.000.000 đồng.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông, bà đồng ý trả và xử lý tài sản thế chấp hiện còn. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông bà đồng ý và xin trả làm nhiều lần.

Tại văn bản số 3340 /2016 ngày 16 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thị xã G là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Ủy ban không ý kiến gì và vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23 tháng 01 năm 2017 đối với anh Phan Thanh L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh không biết gì việc ông S và bà C vay Ngân hàng. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và ông T, anh không ý kiến gì.

Tại các biên bản ghi lời khai anh Nguyễn Hoàng L, chị Võ Thị Đ, anh Nguyễn Hữu P, chị Phan Thị H, anh Ngô Văn T, Ngân hàng chính sách thị xã G, anh Trương Minh H và chị Lê Thị H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Việc các anh chị chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, thi hành án của ông S, bà C là theo đúng trình tự thủ tục quy định nên không đồng ý việc xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu của Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày nêu trên và không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì khác ngoài việc Ngân hàng cung cấp bản sao Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do ông S và bà C đứng tên; ông T cung cấp 01 bản chính giấy cầm ruộng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu trình tự, thủ tục tố tụng: Căn cứ vào khoản 3 Điều 21 luật Tổ chức Viện kiểm sát nhân dân; các điều 22, 26, 35, 46, 48, 49, 51,63, 68, 70, 71, 72, 73, 96, 97227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án và đương sự tuân theo quy định của pháp luật. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông S, bà C trả số tiền vay, chấp nhận yêu cầu của ông Trà; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp là 03 thửa đất còn lại, các thửa đã thi hành án và sang nhượng xong thì không xử lý.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ và đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng:

+ Các thành viên trong hộ ông S đã được Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên hòa giải ngày 01 tháng 4 năm 2015 cùng giấy triệu tập dự hòa giải, Thông báo phiên hòa

giải ngày 24 tháng 11 năm 2016 cùng giấy triệu tập dự hòa giải và Quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 14 tháng 02 năm 2017 mà vẫn vắng mặt; Ủy ban nhân dân thị xã G, Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, Ngân hàng chính sách thị xã G, anh Th, chị Kh, anh T, chị H, bà C, chị T, anh L, chị Đ, anh P, chị H, anh H, anh L cùng có yêu cầu vắng mặt Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt.

- Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa Ngân hàng với ông ông S, bà C là "Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng vay tài sản, tranh chấp dân sự về hợp đồng thế chấp tài sản và thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" quy định tại Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 342, Điều 471, Điều 715 Bộ luật dân sự; tranh chấp giữa ông T với ông S, bà C là tranh chấp dân sự về hợp đồng cầm cố tài sản theo quy định tại Điều 326 Bộ luật dân sự.

- Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu ông S và bà C cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn gốc là 381.078.645 đồng; tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử là 236.264.694 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký đến khi thi hành án xong. Đến hạn trả tiền nếu ông S và bà C chậm trả hoặc trả không đầy đủ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo thi hành án.

Hội đồng xét xử xét thấy rằng: Tại biên bản ghi lời khai; biên bản hòa giải của cũng như tại phiên tòa hôm nay ông S, bà C thừa nhận vợ chồng ông bà có ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và có nhận của Ngân hàng số tiền 450.000.000 đồng vốn gốc. Hiện tại, ông bà còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 381.078.645 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử là 236.264.694 đồng. Lời thừa nhận này phù hợp với lời trình bày của Ngân hàng và phù hợp với các hợp đồng tín dụng, thế chấp mà hai bên đã ký kết. Như vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định là ông S, bà C có vay và hiện còn nợ Ngân hàng số tiền này.

Về thời gian trả nợ, ông S và bà C đồng ý trả theo yêu cầu nên chấp nhận.

Về xử lý tài sản thế chấp: Theo hợp đồng tín dụng số 1309THTG952 ngày 22 tháng 7 năm 2013 thì ông S, bà C có thế chấp tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất ở, đất lâu năm, lúa và lâu năm khác diện tích 14.180 m^2 thuộc thửa 237, 1125, 1129, 1254, 1395, tờ bản đồ số BDC3 và BDC2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 01031/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22 tháng 11 năm 2012 cho hộ ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị C đứng tên;

+ Quyền sử dụng đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 164.7m^2 thuộc thửa 851, tờ bản đồ số BDC2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 01052/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22 tháng 11 năm 2012 cho ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị C đứng tên cùng với tài sản gắn liền với đất là căn nhà kiên cố trệt diện tích 58.83;

Tại Văn bản số 2366/UBND ngày 20 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thị xã G ý kiến: Ngày 08 tháng 6 năm 1999, hộ ông Sính được Ủy ban nhân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00337/CL/QSDĐ gồm 06 thửa cụ thể: thửa 851, 237, 1125, 1254, 1395, 1129 với diện tích 14.379 m^2, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, thị xã G; ngày 19 tháng 10 năm 2009, hộ ông Sính chuyển nhượng toàn bộ thửa 237 và 1395 với diện tích 10.178 m^2 cho ông Nguyễn Hữu Tài; ngày 15 tháng 7 năm 2012, ông sính làm đơn đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do mất giấy tờ do tránh bảo, ngày 22 tháng 11 năm 2012, Ủy ban nhân dân thị xã G cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01031 gồm 05 thửa với diện tích 14.188m^2 (237, 1125, 1129, 1254, 1395) riêng thửa 851 có diện tích 191 m^2 đất ở nhưng qua đo đạt thì chỉ còn 164.7 m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với mã số CH01052. Khi lập thủ tục hồ sơ mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Sính có kèm theo bản pho to giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00337/QSDĐ ngày 08 tháng 6 năm 1999 và trang 4 của giấy không ghi chú việc chuyển nhượng thửa 237 và thửa 1395 và do thiếu sự kiểm tra đối chiếu nên không phát hiện kịp thời.

Ngày 13 tháng 8 năm 2009, hộ ông Sính chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hữu Tài và chị Nguyễn Thị Kim Thanh thửa 1395 diện tích 2.690 m^2 đất lúa, ngày 19 tháng 10 năm 2009, anh Tài và chị Thanh được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H10958V-BĐ;

Ngày 12 tháng 8 năm 2009, hộ ông Sính chuyển nhượng cho anh Thẻng và anh Phước thửa 237 diện tích 7.488 m^2, ngày 19 tháng 10 năm 2009, anh Thẻng và anh Phước được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H10957V-BĐ;

Tại Công văn số 78/CCTHADS-NV ngày 10 tháng 3 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G cung cấp như sau:

+ Theo Quyết định số 499/2011/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang buộc ông S và bà C có nghĩa vụ trả cho anh Trương Minh Hùng số tiền 194.020.000 đồng và 9.701.000 đồng án phí dân sự, anh Hùng có nghĩa vụ trả lại cho ông S và bà C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 08 tháng 6 năm 1999 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cấp ngày 01 tháng 4 năm 2002 cho ông S, bà C đứng tên.

+ Quá trình thi hành án, ông S và bà C không tự nguyện thi hành án nên Chi cục thi hành án dân sự thị xã G tiến hành cưỡng chế, kê biên, thẩm định và bán đấu giá căn nhà gắn liền với đất thổ cư thửa 851 để thi hành án theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật và bà Lê Thị H là người mua tài sản với giá 360.600.000 đồng;

Hồ sơ thi hành án cho anh H gồm: Chi phí cưỡng chế 17.923.700 đồng, án phí 9.701.000 đồng, trả cho anh H vốn và lãi 246.841.945 đồng; tiền thuế thu nhập cá nhân của ông S, bà C là 7.212.000 đồng;

Số tiền còn lại: 78.921.355 đồng: Thi hành án cho Ngân hàng chính sách thị xã G số tiền 9.650.057 đồng và 68.921.355 chi cho Ngân hàng N chi nhánh G.

Qua thực tế thì hiện nay, tài sản thế chấp chỉ còn lại thửa 1125, 1129, 1254 và hiện nay thửa 1254 do ông T, bà C quản lý sử dụng.

Ngân hàng thừa nhận quá trình thi hành án cho Ngân hàng chính sách, anh Hùng là đúng quy định của pháp luật.

Ông S, bà C đã sang nhượng đất cho anh Thẻng, anh T, chị T và anh P xong, hiện phần đất của anh T và chị T đã chuyển nhượng cho anh L, chị Đ đứng tên nhưng vẫn sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thế chấp cho anh H để vay tiền và bị thi hành án quản lý nhưng vẫn làm đơn cớ mất do chạy bão để Ủy ban nhân dân thị xã G cấp lại là việc làm trái pháp luật nhưng tại Công văn số 29/CAH ngày 15 táng 01 năm 2015 của Công an huyện G trả lời không khởi tố hình sự ông S, bà C vì đây là tranh chấp dân sự.

Ông S, bà C đồng ý để xử lý tài sản thế chấp là 03 thửa đất còn lại để đảm bao thi hành án cho Ngân hàng.

Hội đồng xét xử, xét thấy rằng trong quá trình cho vay, thế chấp, phía Ngân hàng không đến thực tế để thẩm tra, không thỏa thuận gì với anh L, anh H, anh P, anh T, anh T, chị H liên quan đến tài sản thế chấp là lỗi của Ngân hàng.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận một phần theo quy định tại Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 342, Điều 471, Điều 715 Bộ luật dân sự;

- Xét yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu ông S và bà C trả cho ông, bà số tiền 32.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy rằng: ông S, bà C cùng thừa nhận hiện còn nợ ông T số tiền 32.000.000 đồng từ việc cầm cố ruộng vào năm 2014 nên căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự xác định ông S, bà C còn nợ ông T, bà C số tiền này. Do tài sản này đang thế chấp tại Ngân hàng nên việc cầm cố là trái với quy định của pháp luật nên xác định hợp đồng cầm cố vô hiệu và các bên cần trả lại cho nhau những gì đã nhận. Về thời gian trả nợ thì ông S, bà C đồng ý trả làm nhiều lần. Việc trả nhiều lần làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T nên Hội đồng xét xử cần buộc ông S, bà C trả khi án có hiệu lực pháp luật đồng thời cần buộc ông T, bà C phải trả lại đất ruộng thửa 1395 cho ông S, bà C khi án có hiệu lực pháp luật để đảm bảo thi hành án vì đây là tài sản thế chấp Ngân hàng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn tạm ứng án phí cho Ngân hàng số tiền 12.687.000 đồng (*mười hai triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn đồng*) tại biên lai số 0032083 ngày 14 tháng 01 năm 2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Văn T số tiền 800.000 đồng (*tám trăm nghìn đồng*) tại biên lai số 41065 ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Ông Phạm Văn S và bà Lê Thị C được miễn ½ án phí vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn có đơn xin miễn và có xác nhận của chính quyền địa phương.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 92, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng Điều 326, Điều 342, Điều 343, Điều 348, Điều 349, Điều 350, Điều 351, Điều 352, Điều 471, Điều 715, Điều 721 Bộ luật dân sự;

- Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N:

Buộc ông Phạm Văn S và bà Lê Thị C cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền:

- Vốn gốc: 381.078.645 đồng (*ba trăm tám mươi mốt nghìn không trăm bảy mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi lăm đồng*);

- Tiền lãi: 236.264.694 đồng (*hai trăm ba mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn sáu trăm chín mươi bốn đồng*);

- Tiền lãi phát sinh: tính từ ngày 01 tháng 4 năm 2017 theo hợp đồng tín dụng số 1309THTG952 ngày 22 tháng 7 năm 2013 cho đến khi thi hành án xong.

Thời hạn trả là ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Đến hạn trả tiền nếu ông Phạm Văn S và bà Lê Thị C không trả hết các khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để đảm bảo thi hành án. Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm, lúa và lâu năm khác diện tích 4.010 m^2 thuộc thửa 1125, 1129, 1254 tờ bản đồ số BDC3 và BDC2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 01031/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22 tháng 11 năm 2012 cho hộ ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị C đứng tên do ông Phạm Văn S, bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Kim C, chị Nguyễn Bích H, chị Phạm Kim Y, chị Phạm Thị Kim L, chị Phạm Thị Yến N, anh Phạm Thanh T đang quản lý.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T:

Tuyên bố hợp đồng cầm cố tài sản theo giấy viết tay "*Giấy cầm ruộng*" ngày 04 tháng 9 năm 2014 giữa ông Nguyễn Văn T với ông Phạm Văn S và bà Lê Thị C là vô hiệu;

Buộc ông Phạm Văn S và bà Lê Thị C cùng có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 32.000.000 đồng (*ba mươi hai triệu đồng*). Thời hạn trả tiền: ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn T có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Phạm Văn S và bà Lê Thị C chậm thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông Phạm Văn S và bà Lê Thị C phải trả lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Kim C cùng có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Văn S và bà Lê Thị C phần đất lúa diện tích 2.762 m^2 thửa 1254 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 01031/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22 tháng 11 năm 2012 cho hộ ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị C đứng tên ngay khi án có hiệu lực pháp luật để đảm bảo thi hành án.

3. Về án phí: dân sự sơ thẩm:

- Hoàn tạm ứng án phí cho Ngân hàng số tiền 12.687.000 đồng (*mười hai triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn đồng*) tại biên lai số 0032083 ngày 14 tháng 01 năm 2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Hoàn tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Văn T số tiền 800.000 đồng (*tám trăm nghìn đồng*) tại biên lai số 41065 ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Phạm Văn S và bà Lê Thị C chịu 15.146.866 đồng (*mười lăm triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng*).

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, những đương sự có mặt có quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Riêng những người vắng mặt có quyền kháng cáo bản án đến Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang để yêu cầu xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa an tống đạt hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Trong trường hợp Bản án 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 dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án tuyên và kết thúc cùng ngày.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SỐ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

***Nơi nhận*:**
- Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã G;
- Chi cục thi hành án dân sự thị xã G;
- Đương sự;
- Lưu hs, án văn.

VÕ CHI LAN