

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THOẠI SƠN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 42/2020/DS-ST
Ngày: 18/12/2020
V/v tranh chấp “Hợp đồng tín dụng và
Hợp đồng cầm cố QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THOẠI SƠN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hoài Lâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Đ

2. Ông Diệp Thị Thu Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Cẩm Xuyên – Là Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại Sơn: Bà Bùi Phương Anh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2020/TLST-KDTM ngày 01/10/2020 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 212/2020/QĐXXST-KTDM ngày 09/11/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 151/2020/QĐST-KDTM ngày 27/11/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V

Địa chỉ trụ sở: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Hoàng M, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh T.

Địa chỉ: Số 453 Nguyễn Huệ ấp Đông Sơn II, thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

- Bị đơn: Ông Võ Văn L, sinh năm 1964

Địa chỉ: ấp Hòa Thới, xã Định Thành, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Mai Thị B, sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp Hòa Thới, xã Định Thành, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

+ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973

Địa chỉ: ấp Kiên Hảo, xã Bình Thành, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Ông M, ông Đ có mặt. Ông L, bà B vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Hoàng M trình bày:

Vào ngày 03/01/2018 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Chi nhánh huyện T có cho ông Võ Văn L, bà Mai Thị B vay số tiền tổng cộng 1.100.000.000 đồng theo 02 hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 558/HĐTD ngày 03/01/2018, số tiền vay 700.000.000 đồng. Mục đích vay: Sang nhượng QSD đất nông nghiệp. Thời hạn vay 60 tháng. Định kỳ trả nợ: ngày 03/01/2019 trả 140.000.000 đồng; ngày 03/01/2020 trả 140.000.000 đồng; ngày 03/01/2021 trả 140.000.000 đồng; ngày 03/01/2022 trả 140.000.000 đồng; ngày 03/01/2023 trả 140.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 561/HĐTD ngày 03/01/2018, số tiền vay 400.000.000 đồng. Mục đích vay: mua máy gặt đập liên hợp. Thời hạn vay 12 tháng, hạn trả cuối cùng ngày 03/01/2019 trả 400.000.000 đồng.

Theo thỏa thuận tại 02 hợp đồng tín dụng thì khách hàng phải đóng lãi cho ngân hàng 03 tháng một lần và trả nợ gốc theo phân kỳ. Tuy nhiên từ khi vay phía ông L, bà B chỉ trả cho ngân hàng được 01 kỳ lãi rồi ngưng cho đến nay.

Khi vay ông L, bà B có thể chấp cho ngân hàng 01 giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác liền với đất số CH02820 cấp ngày 06/6/2014 cho ông Võ Văn L, bà Mai Thị B với diện tích 27730m² thuộc thửa đất số 285, 286 tờ bản đồ số 29.

Nay ông M yêu cầu ông Võ Văn L, bà Mai Thị B có trách nhiệm trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V do Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Chi nhánh huyện T đại diện nhận với số tiền tổng cộng vốn lãi tạm tính đến ngày 18/12/2020 là 1.429.540.555 đồng (trong đó nợ gốc là 1.100.000 đồng, nợ lãi trong hạn 270.698.889 đồng và lãi quá hạn là 58.841.666 đồng).

Yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 153/HĐTC ngày 03/01/2018 để đảm bảo cho thi hành án.

Yêu cầu ông L, bà B phải trả lại cho ngân hàng số tiền chi phí tổ tụng là 4.291.800 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay ông M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn ông Võ Văn L người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị B: Tòa án đã tổng đạt và niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật cho ông L, bà B nhưng từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến ông L, bà B vắng mặt và không có văn bản nào thể hiện ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Vào năm 2015 ông có nhận cổ đất của ông Võ Văn L, bà Mai Thị B diện tích đất trồng lúa là 27.000m² với số tiền 600.000.000 đồng. Thời hạn cổ là 03 năm kể từ ngày 06/12/2015 đến ngày 06/12/2018. Đến hạn nếu ông L, bà B không chuộc lại đất thì phía ông sẽ được quyền tiếp tục sản xuất mà không phải thêm chi phí nào khác. Đến hạn ông có thông báo nhưng phía ông L, bà B không chuộc đất nên ông đã tiếp tục canh tác cho đến nay.

Nay ông Đ yêu cầu ông Võ Văn L, bà Mai Thị B phải trả số tiền đã nhận cổ là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng), sau khi nhận lại tiền cổ đất ông sẽ trả lại diện tích đất trên cho ông L, bà B.

Tại phiên tòa ông Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

+ Việc tuân theo pháp luật trong thời hạn chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác định đúng thẩm quyền, đúng quan hệ tranh chấp và tư cách pháp lý của đương sự theo quy định tại khoản 1 điều 35, khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Tuy nhiên, việc thẩm phán xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại là không đúng với quy định của pháp luật vì bị đơn trong vụ án không có đăng ký kinh doanh. Đề nghị sửa thành vụ án tranh chấp dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Quá trình thụ lý hồ sơ Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ khi tiến hành lập hồ sơ, Bn hành các thông báo, xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng và tổng đạt, niêm yết cho đương sự theo quy định tại Điều 196 Bộ luật tố tụng dân sự. Thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo Điều 203 và Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án.

+ Về chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn ngân hàng và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đ: Thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo điều 70, 71, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà B đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết các thông báo, quyết định xét xử nhưng vắng mặt nên phải chịu trách nhiệm pháp lý về sự vắng mặt của mình.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: khoản 2 điều 91, điều 94, khoản 2 điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; điều 27, điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; điều 117, điều 122, điều 123, điều 131, điều 500, điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; điều 4, điều 167 Luật đất đai năm 2013, tuyên:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Võ Văn L và bà Mai Thị B có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T số tiền tổng cộng vốn, lãi tạm tính đến ngày 18/12/2020 là 1.429.540.555 đồng (trong đó vốn gốc 1.100.000.000 đồng, tiền lãi 329.540.555 đồng).

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 153/HĐTC ngày 03/01/2018 giữa ông Võ Văn L, bà Mai Thị B với Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn V – chi nhánh T.

Tuyên bố Hợp đồng đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 06/12/2015 giữa ông Nguyễn Văn Đ với ông Võ Văn L, bà Mai Thị B là vô hiệu.

Buộc ông Võ Văn L, bà Mai Thị B phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ 600.000.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Võ Văn L, bà Mai Thị B diện tích 27730m² thuộc thửa số 285, 286 tờ bản đồ số 29, tại các điểm 1, 2, 3, 4 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T lập ngày 25/9/2020.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tòa án đã tiến hành thông báo và niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Võ Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị B theo đúng quy định tại các Điều 175, 177, 196, 208 và Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng bị đơn ông L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B vẫn cố tình vắng mặt. Như vậy, việc ông L, bà B vắng mặt được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông L, bà B theo quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ giấy đề nghị vay vốn, Hợp đồng tín dụng số 558/HĐTD ngày 03/01/2018, Hợp đồng tín dụng số 561/HĐTD ngày

03/01/2018 được ký kết giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T với ông Võ Văn L thể hiện nội dung: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T có cho ông L vay số tiền tổng cộng 1.100.000.000 đồng, mục đích vay là để sang nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp và mua máy gặt đập liên hợp; căn cứ vào tờ hợp đồng cổ đất ngày 06/12/2015 giữa ông Võ Văn L, bà Mai Thị B với ông Nguyễn Văn Đ nên định xác quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ đơn khởi kiện, đơn yêu cầu độc lập và biên bản xác minh về việc đăng ký thường trú thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn theo quy định tại Điều a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[4] Về nội dung:

Xét hợp đồng tín dụng số 558/HĐTD ngày 03/01/2018 và hợp đồng tín dụng số 561/HĐTD ngày 03/01/2018 được giao kết giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T với ông Võ Văn L đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L đã thanh toán được cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T được một kỳ (B tháng) tiền lãi rồi ngưng cho đến nay, như vậy ông L đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn và lãi theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Do đó, nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Võ Văn L phải thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T tổng số tiền vốn, lãi là 1.429.540.555 đồng (trong đó nợ gốc là 1.100.000 đồng, nợ lãi trong hạn 270.698.889 đồng và lãi quá hạn là 58.841.666 đồng) là có cơ sở chấp nhận.

Về yêu cầu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị B cùng có trách nhiệm liên đới với ông Võ Văn L trả nợ cho ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù bà Mai Thị B không ký tên tại hợp đồng tín dụng số 558/HĐTD ngày 03/01/2018 và hợp đồng tín dụng số 561/HĐTD ngày 03/01/2018 nhưng tại thời điểm này ông L và bà B là vợ chồng và sống chung, mục đích vay tiền là sang nhượng đất và mua máy gặt đập liên hợp phục vụ cho như cầu sống cho gia đình nên việc ngân hàng yêu cầu bà B có trách nhiệm cùng ông L trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 27 Luật hôn nhân gia đình nên được chấp nhận.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 153/HĐTC ngày 03/01/2018 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T với ông Võ Văn L, bà Mai Thị B được ký kết với người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Theo đó, ông L và bà B đã dùng tài sản là 01 giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác liền với đất số CH02820 cấp ngày 06/6/2014 cho ông Võ Văn L, bà

Mai Thị B với diện tích 27730m² thuộc thửa đất số 285, 286 tờ bản đồ số 29 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ. Nay ông L, bà B không thanh toán nợ nên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đảm bảo để thanh toán nghĩa vụ trả nợ.

[5] Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 19/12/2020 cho đến khi ông Võ Văn L, bà Mai Thị B trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 558/HĐTD ngày 03/01/2018 và hợp đồng tín dụng số 561/HĐTD ngày 03/01/2018.

[6] Đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Đ với ông Võ Văn L, bà Mai Thị B: Ngày 06/12/2015 giữa ông Đ với ông L, bà B có làm “hợp đồng việc cố đất nông nghiệp 3 vụ trên năm” tọa lạc tại ấp Kiên Hảo, xã Bình Thành, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang, đất do ông L, bà B đứng tên với diện tích 27.000m² (theo đo đạc thực tế là 27730m²) với số tiền là 600.000.000 đồng, thời hạn là 03 năm, tuy nhiên đến hạn ông L, bà B không chuộc đất nên ông Đ vẫn đang canh tác cho đến nay. Xét thấy, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Đ với ông L, bà B là trái với quy định của pháp luật bởi vì quyền sử dụng đất không phải là sở hữu của cá nhân mà là sở hữu của toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013 quy định quyền của người sử dụng đất Bao gồm quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất, trong đó không có quyền cầm cố quyền sử dụng đất. Như vậy, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ông Đ với ông L, bà B đã bị vô hiệu kể từ thời điểm giao kết hợp đồng.

Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu tại khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên phải khôi phục lại tình trạng Bn đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận...”* Diện tích đất cầm cố ông Đ chưa giao lại cho ông L, bà B và hiện nay ông Đ đang trực tiếp canh tác, ông Đ đồng ý trả lại đất cho ông L, bà B. Về số tiền cầm cố đất ông L, bà B nhận của ông Đ là 600.000.000 đồng, số tiền này đến nay ông L, bà B vẫn chưa trả lại cho ông Đ nên buộc ông L, bà B có trách nhiệm trả tiền cho ông Đ.

[7] Từ những phân tích trên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận tòa bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại Sơn là phù hợp.

[8] Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào khoản 1 điều 157, khoản 1 điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, ông L và bà B phải chịu 4.291.800 đồng tiền chi phí tố tụng. Số tiền này đã được Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T tạm ứng để chi trong quá trình đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá định (theo biên bản giao nhận tiền tạm ứng ngày 09/6/2020) nên ông L, bà B có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được chấp nhận nên ông L, bà B phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T và ông Nguyễn Văn Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm b Khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 điều 157, khoản 1 điều 165; Khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 238 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Điều 116, điều 117, điều 123, khoản 2 điều 131, điều 500, điều 502 Bộ luật dân sự 2015;

- Khoản 2 Điều 91, Điều 94 và khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Điều 4, điều 167 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 27, điều 37 Luật hôn nhân gia đình 2014;

- Khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V.

Buộc ông Võ Văn L, bà Mai Thị B có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T số tiền tổng cộng vốn lãi (tạm tính đến ngày 18/12/2020) là 1.429.540.555 đồng (một tỷ bốn trăm hai mươi chín triệu năm trăm bốn mươi ngàn năm trăm năm mươi lăm đồng).

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 153/HĐTC ngày 03/01/2018 giữa ông Võ Văn L, bà Mai Thị B với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh huyện Thoại Sơn.

Trường hợp ông Võ Văn L, bà Mai Thị B không thanh toán nợ, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo diện tích đất 27730m² thuộc thửa đất số 285, 286 tờ bản đồ số 29, giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH02820 cấp ngày 06/6/2014 cho ông Võ Văn L, bà Mai Thị B theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 153/HĐTC ngày 03/01/2018.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 19/12/2020 cho đến khi ông Võ Văn L, bà Mai Thị B trả xong các khoản nợ và mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 558/HĐTD ngày 03/01/2018 và hợp đồng tín dụng số 561/HĐTD ngày 03/01/2018.

2. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 06/12/2015 giữa ông Nguyễn Văn Đ với ông Võ Văn L, bà Mai Thị B là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho ông Võ Văn L, bà Mai Thị B diện tích đất 27730m² thuộc thửa đất số 285, 286 tờ bản đồ số 29 theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác liên với đất số CH02820 cấp ngày 06/6/2014 cho ông Võ Văn L, bà Mai Thị B và Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 25/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T (các điểm 1, 2, 3, 4, 5).

Buộc ông Võ Văn L, bà Mai Thị B phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Văn L, bà Mai Thị B có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T số tiền 4.291.800 đồng (bốn triệu hai trăm chín mươi một ngàn tám trăm đồng) tiền chi phí tố tụng (đo đạc; xem xét thẩm định tại chỗ và định giá).

3. Về án phí:

Ông Võ Văn L, bà Mai Thị B phải chịu 82.886.217 đồng (tám mươi hai triệu tám trăm tám mươi sáu ngàn hai trăm mười bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm (trong đó 54.886.217 đồng đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T và 28.000.000 đồng đối với số tiền phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ).

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh T không phải chịu án phí nên được hoàn lại 22.300.000 đồng (hai mươi hai triệu B trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014952 ngày 15/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu án phí nên được hoàn lại 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng) tiền tạm ứng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000081 ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Võ Văn L, bà Mai Thị B có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại trụ sở Ủy Bn nhân dân xã (thị trấn) nơi cư trú để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKS huyện Thoại Sơn;
- Chi Cục THADS huyện Thoại Sơn;
- Các đương sự
- Lưu.

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

Nguyễn Hoài Lâm