

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 49/2019/DS-ST

Ngày: 13/8/2019

V/v tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản; Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Bình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Trí.

2. Ông Nguyễn Văn Khanh.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Kiệt – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:* Bà Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2017/TLST-DS, ngày 14 tháng 02 năm 2017 về tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản; Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 248/2019/QĐXXST- DS, ngày 21 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân M; địa chỉ: số 131, đường H, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Tr, sinh năm 1979 - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Minh Tr: Ông Trần Thanh P, sinh năm 1981. Cán bộ tín dụng; địa chỉ: số 131, Trần H, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Là đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2016 (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.2. Ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp L (nay là ấp H), xã Đ, huyện C, tỉnh An Giang; địa chỉ liên hệ: ấp P, xã T, huyện S, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

2.2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp P, xã T, huyện S, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

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

3.1. Ông Lê Hữu N, sinh năm 1974 (Có mặt).

3.2. Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1973 (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp P, xã T, huyện S, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai và các biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền lại của Quỹ tín dụng nhân dân M, ông Trần Thanh P trình bày: Vào ngày 27/6/2013 ông Nguyễn Thành H cùng vợ là bà Nguyễn Thị V có ký hợp đồng tín dụng số: 2334/06/13/HĐTD với Quỹ tín dụng nhân dân M (gọi tắt là Quỹ tín dụng) vay số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng, lãi suất trong hạn 1.6%/tháng, lãi suất quá hạn 2.4%/tháng, mục đích vay để thuê đất trồng lúa và chăn nuôi bò, thời hạn vay là 12 tháng. Sau khi ký kết hợp đồng thì Quỹ tín dụng đã giải ngân cho ông H, bà V đủ số tiền nói trên cùng ngày. Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nói trên thì ông H, bà V có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2334/06/13 ngày 25/6/2013 với Quỹ tín dụng, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất của ông H, bà V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa A711251, số phát hành 01589/fH thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 9, diện tích 7.421m², địa chỉ thửa đất: xã Tây Phú, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp cho ông Nguyễn Thành H ngày 01/02/1993.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông H, bà V có đóng lãi được 9.760.000 (chín triệu bảy trăm sáu mươi nghìn) đồng thì ngưng cho đến nay, mặc dù Quỹ tín dụng có nhắc nhở ông H, bà V nhiều lần nhưng ông, bà vẫn không thực hiện và số nợ này nay đã quá hạn.

Tại phiên tòa hôm nay, Quỹ tín dụng yêu cầu ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ trả số tiền nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số: 2334/06/13/HĐTD ngày 27/6/2013, với số vốn 150.000.000đ và tiền lãi còn nợ 244.280.000đ (tính đến ngày 13/8/2019) và tiền lãi phát sinh sau ngày 13/8/2019 theo Hợp đồng tín dụng số: 2334/06/13/HĐTD ngày 27/6/2013 đến khi tất toán khoản tiền vay. Trường hợp ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V không thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng, thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa A711251, số phát

hành 01589/fH thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 9, diện tích 7.421m², địa chỉ thửa đất: xã Tây Phú, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp cho ông Nguyễn Thành H ngày 01/02/1993 để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu N trình bày: Vào năm 2010 vợ chồng ông có thỏa thuận cầm cố quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V với diện tích khoảng 7.500m², giá 80.000.000 đồng, thời hạn cầm cố là 02 năm, đến hạn chuộc lại đất nH ông H, bà V không chuộc lại đất mà tiếp tục nhận thêm tiền cầm cố đất vào các ngày 12/5/2011 với số tiền 20.000.000 đồng, ngày 22/10/2012 với số tiền 3.000.000 đồng, ngày 24/12/2012 với số tiền 7.000.000 đồng và ngày 13/5/2013 với số tiền 10.000.000 đồng. Tổng cộng, ông H, bà V đã nhận tiền cầm cố của vợ chồng ông là 120.000.000 đồng. Việc cầm cố này có viết giấy tay, ông H, bà V có ký tên. Trước đây, giữa vợ chồng ông với ông H, bà V cầm cố quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, bà V nên diện tích thể hiện trong tờ cầm cố là 7.500m². Qua đo đạc thực tế có diện tích là 7816,0m². Đến nay, đã hết thời hạn cầm cố của hợp đồng, nên vợ chồng ông yêu cầu tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với ông H, bà V vô hiệu, yêu cầu ông H, bà V trả lại cho vợ chồng ông tiền cầm cố là 120.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Vợ chồng ông, bà đồng ý trả lại đất đã cầm cố cho ông H, bà V với diện tích thực tế qua đo đạc là 7816,0m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị D trình bày: Bà là vợ của ông Lê Hữu N, bà thống nhất theo lời trình bày của ông N, không ý kiến khác.

Do bị đơn ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nH vắng mặt không lý do nên không ghi nhận được ý kiến và không hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Bà V ông H vay của Quỹ tín dụng nhân dân M số tiền vốn 150.000.000đồng và nợ lãi đến ngày 13/8/2019 là 224.760.000, trong quá trình vay do bà V ông H không thực hiện N vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2334/06/13 ngày 25/6/2013 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân M với bà V ông H.

Đối với hợp đồng cầm cố đất giữa ông N bà D với ông H bà V đây là giao dịch phát sinh trong nhân dân không được pháp luật thừa nhận nên đề nghị tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Buộc ông H bà V có N vụ trả cho ông N bà D số tiền 120.000.000đ, ông N bà D có N vụ trả cho ông H và V diện tích đất 7.816m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Quỹ tín dụng nhân dân M khởi kiện ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V. Ông H có nơi cư trú tại ấp L (nay là ấp H), xã Đ, huyện C, tỉnh An Giang, nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Quỹ tín dụng nhân dân M khởi kiện ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số: 2334/06/13/HĐTD ngày 27/6/2013 và hợp đồng thế chấp số 0038/2014/BĐ ngày 15/01/2014. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu N, bà Huỳnh Thị D có yêu cầu độc lập “yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông N, bà D với ông H, bà V vô hiệu”. Do vậy, vụ án được xác định là tranh chấp về giao dịch dân sự về Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS 2015.

[3] Bị đơn ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ 2 để tham gia phiên tòa nhưng những người này vắng mặt không lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị D có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, ông P đại diện Quỹ tín dụng yêu cầu ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V trả số vốn 150.000.000đ và tiền lãi còn nợ 244.280.000đ (tính đến ngày 13/8/2019) và tiền lãi phát sinh sau ngày 13/8/2019 theo Hợp đồng tín dụng số: 2334/06/13/HĐTD ngày 27/6/2013 đến khi tất toán khoản tiền vay. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của Quỹ tín dụng.

[5] Xét thấy hợp đồng tín dụng số: 2334/06/13/HĐTD ngày 27/6/2013 được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đây là Hợp đồng tín dụng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng phía ông H, bà V không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn cho Quỹ tín dụng để phát sinh nợ quá hạn là vi phạm nghĩa vụ của người vay theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Do đó, việc Quỹ tín dụng khởi kiện ông H, bà V yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng với số tiền vốn còn nợ 150.000.000 đồng, lãi suất quá hạn 244.280.000đ (tính đến ngày 13/8/2019) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015, Điều 91

và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng.

[6] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn có yêu cầu bên vay ông H, bà V tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên nợ gốc 150.000.000 đồng từ ngày 14/8/2019 theo mức lãi suất nợ quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số: 2334/06/13/HĐTD ngày 27/6/2013 cho đến khi ông H, bà V thanh toán dứt nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, theo hợp đồng tín dụng có thỏa thuận mức lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn. Do ông H, bà V vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông H, bà V thanh toán xong khoản nợ gốc là phù hợp với Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[7] Đối với Hợp đồng thế chấp số 2334/06/13 ngày 25/6/2013 với Quỹ tín dụng, tài sản thế chấp là: 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa A711251, số phát hành 01589/fH, diện tích 7.421m², thửa đất số 277, tờ bản đồ số 9, ngày 01/02/1993 do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Thành H. Địa chỉ thửa đất: xã Tây Phú, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang. Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp này được ký kết với Quỹ tín dụng nhằm đảm bảo N vụ thanh toán nợ của ông H, bà V với Quỹ tín dụng. Hợp đồng này ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hợp đồng có công chứng và được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật nên Hợp đồng thế chấp này có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành theo Điều 319 Bộ luật dân sự 2015. Do đó, khi ông H, bà V không thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là phù hợp Điều 320, Điều 323 Bộ luật dân sự 2015.

[8] Đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất: Xét thấy, giữa ông Lê Hữu N, bà Huỳnh Thị D với ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V có xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vào năm 2010, lập thành văn bản ngày 11/8/2010 trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, nội dung của hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội nH theo quy định tại Điều 168 Luật đất đai năm 2013 thì thời điểm được thực hiện các quyền của người sử dụng đất như sau: “Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận”. Đối chiếu với các quyền của người sử dụng đất nói trên thì thời điểm bên có quyền sử dụng đất ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V không có quyền “Cầm cố quyền sử dụng đất”, hai bên giao kết hợp đồng năm 2010, không tuân thủ theo quy định tại Điều 168 Luật đất đai năm 2013, do đó hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hữu N, bà Huỳnh Thị D với ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V ngày 11/8/2010 vô hiệu, các đương sự phải giao trả cho nhau những gì đã nhận. Ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V có N vụ trả cho ông Lê Hữu N, bà Huỳnh Thị D tiền cầm cố đất là 120.000.000 đồng.

[9] Ông Lê Hữu N, bà Huỳnh Thị D không yêu cầu tính lãi nên Hội đồng xét xử không đề cập đến.

[10] Đối với diện tích đất tranh chấp theo hợp đồng cầm cố giữa hai bên là 7.500m². Qua đo đạc thực tế thì tổng diện tích đất cầm cố là 7816,0m². Trong quá trình giải quyết, phía ông H, bà V không có ý kiến phản hồi về yêu cầu của ông N, bà D và diện tích đất cầm cố. Tuy nhiên, ông N, bà D thống nhất với diện tích đất cầm cố qua đo đạc thực tế là 7816,0m² và đồng ý trả lại diện tích đất này cho ông H, bà V và phía ông N, bà D cũng không có tranh chấp về diện tích đất đã cầm cố với ông H, bà V. Do đó, có cơ sở ghi nhận sự tự nguyện giao trả diện tích đất cầm cố qua đo đạc thực tế là 7816,0m² của ông N, bà D cho ông H, bà V.

[11] Từ những phân tích trên, có cơ sở buộc ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V có N vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình số tiền vốn 150.000.000 đồng, lãi suất quá hạn 244.280.000đ (tính đến ngày 13/8/2019), tổng cộng 394.280.000 đồng và buộc ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số: 2334/06/13/HĐTD ngày 27/6/2013 kể từ ngày 14/8/2019 cho đến khi ông H, bà V thanh toán dứt nợ.

[12] Buộc ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V có N vụ trả ông Lê Hữu N, bà Huỳnh Thị D tiền cầm cố đất là 120.000.000 đồng.

[13] Về chi phí tố tụng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng (do nguyên đơn Quỹ tín dụng tạm nộp); chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.725.000 đồng, chi phí đo đạc 1.847.000 đồng, tổng cộng là 3.572.000 đồng (do người có quyền lợi, N vụ liên quan ông N, bà D tạm nộp). Do yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận nên ông H, bà V phải chịu. Ông H, bà V có N vụ hoàn lại số tiền 2.000.000 đồng cho nguyên đơn Quỹ tín dụng, hoàn lại số tiền 3.572.000 đồng cho ông Lê Hữu N, bà Huỳnh Thị D.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Quỹ tín dụng, của ông N, bà D được chấp nhận nên ông H, bà V phải chịu án phí theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 320, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M đối với ông Nguyễn Thành H và bà Nguyễn Thị V.

Buộc ông Nguyễn Thành H và bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân M số tiền vốn 150.000.000 đồng, lãi suất quá hạn 244.280.000đ (tính đến ngày 13/8/2019), tổng cộng 394.280.000 đồng (Ba trăm chín mươi bốn triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày 14/8/2019 ông Nguyễn Thành H và bà Nguyễn Thị V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 2334/06/13/HĐTD ngày 27/6/2013 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 Quỹ tín dụng nhân dân M thì lãi suất mà ông H, bà V vay phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân M cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Quỹ tín dụng nhân dân M.

Trường hợp ông Nguyễn Thành H và bà Nguyễn Thị V không thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân M, thì Quỹ tín dụng nhân dân M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 7.421m², thửa đất số 277, tờ bản đồ số 09, ngày ngày 01/02/1993 do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp cho ông Nguyễn Thành H. Địa chỉ thửa đất: xã Tây Phú, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa A711251, số phát hành 01589/fH.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu N, bà Huỳnh Thị D đối với ông Nguyễn Thành H và bà Nguyễn Thị V.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành H, và bà Nguyễn Thị V với ông Lê Hữu N và bà Huỳnh Thị D vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ trả ông Lê Hữu N, bà Huỳnh Thị D tiền cầm cố đất là 120.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Hữu N, bà Huỳnh Thị D giao trả cho ông Nguyễn Thành H và bà Nguyễn Thị V diện tích đất cầm cố qua đo đạc thực tế là 7816,0m² (Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại Sơn đo vẽ ngày 06/3/2018 là một phần không thể tách rời của bản án).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 của Bộ luật dân sự 2015.

- Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ hoàn lại cho Quỹ tín dụng nhân dân M số tiền 2.000.000 đồng;

Ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Lê Hữu N, bà Huỳnh Thị D số tiền 3.572.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V phải chịu đối với án phí có giá ngạch là 19.714.000 đồng (Mười chín triệu, bảy trăm mười bốn nghìn đồng) và án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị V.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.317.000 đồng (Sáu triệu, ba trăm mười bảy nghìn đồng) cho Quỹ tín dụng nhân dân M, theo biên lai thu số 0004287 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới cấp ngày 15/6/2016.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho ông Lê Hữu N, bà Huỳnh Thị D, theo biên lai thu số 0019738 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới cấp ngày 04/6/2018.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án tổng đạt hợp lệ.

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 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./.

Nơi nhận:

- VKSND H. Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Bình

