

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 11 /2019/DS-ST

Ngày 24 - 04 -2019

V/v tranh chấp liên quan đến tài sản bị
cưỡng chế để thi hành án và tranh
chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG - TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Thị Đông Cúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hữu Phúc.
2. Ông Nguyễn Thanh Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Ngân – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên tòa:

Bà Đàm Thị Mỏl – Kiểm sát viên.

Vào ngày 24 tháng 04 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 195/2018/TLST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2018 về việc: “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án và tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2019/QĐXX-ST ngày 25 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Anh D, sinh năm: 1967.
2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1972.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: ông Trần Anh D, sinh năm: 1967.

Cùng địa chỉ: Khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Bình M, sinh năm: 1962.
2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1965

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: ông Trần Bình M, sinh năm: 1962.

Cùng địa chỉ: Khóm V, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Anh K, sinh năm: 1978

Người đại diện theo ủy quyền của anh K: bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm: 1954.

Cùng địa chỉ: Khóm V, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1963

3. Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm: 1969

Cùng địa chỉ: Khóm V, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ngân hàng TMCP Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: ông Nguyễn Minh T – giám đốc phòng giao dịch T.

Địa chỉ: Khóm V, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông D, ông Trần Bình M, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà L, anh Nguyễn Minh T có mặt. Bà Nguyễn Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 20/07/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Anh D trình bày:

Năm 2003 vợ chồng ông D, bà H có nhận chuyển nhượng QSD đất nền nhà của ông Trần Bình M và bà L diện tích ngang 5 m x dài 20 m = 100 m², tại thửa số 15, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại khóm X, thị trấn T, giá nhận chuyển nhượng là 200.000.000đ đã giao tiền đủ, hai bên có làm giấy mua bán nền nhà vào ngày 15/5/2003. Sau khi ông D, bà H giao tiền đủ thì ông Trần Bình M, bà L giao giấy CNQSD đất cho ông bà giữ mà không làm thủ tục sang tên vì là chị em với nhau nên ông D không gấp. Sau khi chuyển nhượng đất thì ông Trần Bình M, bà L giao đất cho vợ chồng ông D quản lý, khi nhận chuyển nhượng hiện trạng là đất có hầm nên năm 2004 vợ chồng ông D san lấp hầm đến năm 2006 thì cất nhà sử dụng đến nay. Sau đó khoảng năm 2011 thì ông Trần Bình M mượn lại giấy chứng nhận QSD đất nói vay tiền ngân hàng làm ăn, do là chỗ chị em với nhau nên vợ chồng ông D, bà H cho mượn giấy CNQSD đất để ông Trần Bình M vay tiền.

Khoảng năm 2016 ông D có qua gặp vợ chồng ông Trần Bình M, bà L yêu cầu làm thủ tục sang tên nhưng ông Trần Bình M, bà L hứa hẹn mà không thực hiện cho đến nay. Từ khi vợ chồng ông D sử dụng đất đến nay không ai tranh chấp. Tháng 07/2018 Chi cục thi hành án đến gặp gia đình ông D thông báo việc cưỡng chế kê biên diện tích đất tại thửa số 15 do vợ chồng ông D đang sử dụng nhưng ông Trần Bình M, bà L đứng tên để thi hành nghĩa vụ của ông Trần Bình M, bà L theo bản án của Tòa án huyện Tam Nông.

Nay ông D, bà H yêu cầu vợ chồng ông Trần Bình M, bà L thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sang tên QSD đất cho vợ chồng ông D diện tích đất 100 m², tại thửa

số 15, tờ bản đồ số 67, đất tọa lạc tại khóm X, thị trấn T, ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

- Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Bình M và cũng là người đại diện tho ủy quyền của bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ông Trần Bình M thừa nhận năm 2003 vợ chồng ông có chuyển nhượng QSD đất diện tích 100 m² đất tại thửa số 15, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại khóm X, thị trấn T cho ông D, bà H. Hai bên có làm hợp đồng mua bán như ông Trần Bình M trình bày. Giá chuyển nhượng là 200.000.000đ gia đình ông Trần Bình M đã nhận tiền đủ từ ông D, bà H. Ông Trần Bình M thừa nhận sau khi nhận tiền có giao giấy chứng nhận QSD đất tại thửa trên cho vợ chồng ông D, bà H quản lý. Đến năm 2011 do thiếu tiền làm ăn nên vợ chồng ông Trần Bình M có qua mượn lại giấy chứng nhận QSD đất từ ông D để vay tiền tại Ngân hàng N chi nhánh huyện T. Đến năm 2017 ông Trần Bình M trả tiền Ngân hàng lấy giấy chứng nhận QSD đất tại thửa số 15, thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP Đ số tiền 400.000.000đ đến nay chưa trả.

Năm 2018 do thiếu nợ bà Nguyễn Thị Tuyết M số tiền 230.000.000đ, nợ bà T số tiền 96.000.000đ, nợ anh K số tiền 150.000.000 đ nên đã kiện ông tại Tòa án. Ngày 11/6/2018 Chi cục thi hành án huyện Tam Nông ra quyết định cưỡng chế kê biên tài sản đất tại thửa số 15 nêu trên.

Nay theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Bình M đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng sang tên QSD đất cho nguyên đơn, nhưng hiện nay giấy chứng nhận QSD đất tại thửa số 15 đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ, ông Trần Bình M sẽ trả tiền ngân hàng lấy giấy chứng nhận QSD đất về và làm thủ tục sang tên cho nguyên đơn.

- Tại đơn khởi kiện ngày 12/04/2019 và quá trình giải quyết vụ án Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ngân hàng TMCP Đ trình bày:

Ngày 16/11/2017 ông Trần Bình M, bà L có vay tại Ngân hàng số tiền 400.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/9289389/HĐTD, lãi suất 7%/năm, có thế chấp tại Ngân hàng diện tích đất thửa số 15, tờ bản đồ 67, diện tích 100 m² đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện T theo giấy chứng nhận QSD đất số BR160839 do UBND huyện T cấp ngày 18/11/2014. Hiện nay ông Trần Bình M còn dư nợ vay tại Ngân hàng số tiền: 400.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, ngày vay 16/11/2017, ngày trả nợ 16/11/2018, hiện nay đã quá thời hạn trả nợ nhưng ông Trần Bình M, bà L vẫn chưa trả nợ vay cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Trần Bình M, bà L trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nêu trên số tiền vốn gốc là 400.000.000đ, lãi trong hạn 13.884.931đ, lãi vay quá hạn 6.098.630đ. Tổng cộng gốc và lãi là 419.983.561đ và tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 24/04/2019 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/9289389/HĐTD ngày 16/11/2017. Ngân hàng yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp 01/2016/9289389/HĐBĐ ngày 13/12/2016 giữa Ngân hàng với ông Trần Bình M để đảm bảo thu hồi nợ.

- Tại văn bản ý kiến ngày 03/12/2018 và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2018/QĐST-

DS ngày 12/01/2018 ông Trần Bình M, bà L có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 230.000.000đ nhưng ông Trần Bình M, bà L vẫn chưa trả. Sau đó, bà làm đơn yêu cầu thi hành án cho bà, đến ngày 11/6/2018 Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông đã ra Quyết định số 25/QĐ-CCTHADS cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của ông Trần Bình M, bà L thừa đất số 15, tờ bản đồ số 67, diện tích 100 m² đất tọa lạc tại khóm X, thị trấn T. Hiện nay giấy chứng nhận QSD đất nêu trên ông Trần Bình M, bà L đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP Đ với số tiền 400.000.000đ đến nay chưa trả. Việc ông D, bà H cho rằng có nhận chuyển nhượng thửa đất số 15 từ ông Trần Bình M, bà L nhưng chưa làm HĐCNQSD đất theo quy định là không tuân thủ về mặt hình thức của hợp đồng, vi phạm quy định về thủ tục chuyển nhượng đất đai, vì thế không được công nhận.

Ông Trần Bình M, bà L chỉ có thửa đất số 15 duy nhất đảm bảo cho việc trả nợ cho bà vì vậy bà không đồng ý ông D, bà Hyêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với ông Trần Bình M, bà L tại thửa đất số 15.

- Tại tờ tường trình ngày 21/02/2019 và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Anh K có bà Nguyễn Thị Thanh L là người đại diện theo ủy quyền của anh K trình bày:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2018/QĐST-DS ngày 12/01/2018 ông Trần Bình M, bà L có nghĩa vụ trả anh K số tiền 150.000.000đ nhưng đến nay ông Trần Bình M, bà L vẫn chưa trả. Sau đó, anh K làm đơn yêu cầu thi hành để đảm bảo cho việc thi hành án, ngày 11/6/2018 Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông đã ra Quyết định số 25/QĐ-CCTHADS cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của ông Trần Bình M, bà L thừa đất số 15, tờ bản đồ số 67, diện tích 100 m² đất tọa lạc tại khóm X, thị trấn T. Anh K không đồng ý ông D, bà H yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với ông Trần Bình M, bà L tại thửa đất số 15 vì ảnh hưởng đến quyền lợi của anh K.

- Tại tờ tường trình ngày 01/03/2019 và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Hiện nay theo Quyết định thỏa thuận ngày 12/01/2018 ông Trần Bình M, bà L có trách nhiệm trả cho bà số tiền 96.000.000đ, tài sản thi hành án là nền nhà của ông Dũng đang tranh chấp tại thửa số 15, tờ bản đồ số 67 do ông Trần Bình M đứng tên. Nay bà T và ông Trần Bình M thỏa thuận ông Trần Bình M sẽ trả cho bà T mỗi tháng 2.000.000đ. Nên nay bà T không có ý kiến trong vụ kiện này.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, người liên quan khẳng định đã xuất trình đầy đủ các chứng cứ cho Tòa án xem xét và không cung cấp chứng cứ gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: ông D, Ngân hàng có đơn khởi kiện đối với ông Trần Bình M, bà L cùng địa chỉ: khóm V, thị trấn T, huyện T. Theo quy định tại khoản 3, 12 Điều 26,

Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

[2] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông D khởi kiện yêu cầu ông Trần Bình M, bà L tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng, chuyển quyền sang tên cho ông diện tích ngang 5 m x dài 20 m = 100 m² tại thửa 2457, tờ bản đồ số 02 (nay cấp đổi thành thửa số 15 tờ bản đồ số 67, cấp ngày 18/11/2014), tọa lạc tại khóm X, thị trấn T mà Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông kê biên để thi hành án. Ngân hàng khởi kiện ông Trần Bình M, bà L về hợp đồng tín dụng. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là: “ Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án và tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Điều 7b của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014 và khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là có căn cứ.

[4] Về nội dung: Ông D khởi kiện yêu cầu ông Trần Bình M, bà L chuyển quyền cho ông phần đất có diện tích 100 m², đất tại thửa số 15, tờ bản đồ số 67, đất tọa lạc tại khóm X, thị trấn T do ông Trần Bình M đứng tên. Bị đơn ông Trần Bình M, bà L đồng ý, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M, anh K, Ngân hàng không đồng ý theo yêu cầu của ông D, bà H vì đây là tài sản của ông Trần Bình M.

[5] Qua thu thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa hôm nay xét thấy:

Về nguồn gốc đất: diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Trần Bình M nhận chuyển nhượng từ ông H, diện tích 100 m², tại thửa 2457 (chuyển nhượng hết thửa 200 m²). Năm 2004 ông Trần Bình M tách trả lại cho ông H diện tích 100 m², tuy nhiên khi làm thủ tục sang tên thì sang cho anh S. Năm 2003 ông Trần Bình M chuyển nhượng phần thửa 2457 cho ông D, bà H, có làm giấy mua bán nền nhà, đến năm 2013 ông D đến Ủy ban nhân dân thị trấn T xác nhận chữ ký ông Trần Bình M trong tờ giấy mua bán và có 02 người làm chứng bà Quách Thu T, ông Nguyễn Hữu T ký xác nhận, nhưng đến nay chưa làm thủ tục sang tên QSD đất. Trong giấy mua bán thửa 2455 là do đánh máy nhầm, thửa mua bán là thửa 2457. Năm 2017 do ông Trần Bình M thiếu nợ bà Nguyễn Thị Tuyết M, anh K, bà T nên Chi cục thi hành án kê biên diện tích đất nêu trên để đảm bảo thi hành án.

Phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị Tuyết M, anh K, Ngân hàng không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn cho rằng đây là tài sản của ông Trần Bình M căn cứ vào hồ sơ cấp QSD đất cho ông Trần Bình M là chưa có cơ sở. Bởi lẽ, Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông D và ông Trần Bình M là được xác lập vào năm 2003 là có thật, được các bên thừa nhận. Tuy các bên chỉ làm giấy tay mua bán mà không làm thủ tục chuyển quyền sang tên theo quy định pháp luật đất đai là vi phạm hình thức hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, ông D đã giao cho ông Trần Bình M số tiền chuyển nhượng, ông Trần Bình M đã giao đất cho ông D quản lý, sử dụng cất nhà trên đất tranh chấp từ năm 2005 đến nay xem như các bên đã thực hiện nghĩa vụ xong. Ông D quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2003 mãi đến năm 2017 Chi cục thi hành án mới kê biên phần đất này để đảm bảo thi hành án cho

bà Nguyễn Thị Tuyết M, anh K, bà T nên mới phát sinh tranh chấp. Do đó xác định việc chuyển nhượng nêu trên không nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Bình M.

[6] Tại văn bản ý kiến bà T, bà không có ý kiến trong vụ kiện này và cũng không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về quá trình sử dụng đất: Sau khi nhận đất từ ông Trần Bình M giao, năm 2005 ông D san lấp nền, cất nhà trên đất tranh chấp sử dụng đến nay.

[8] Về cây trồng, vật, công trình trên đất tranh chấp: Trên đất tranh chấp có căn nhà cấp 4, máy lọc tol, nền lát gạch hiện do gia đình ông D quản lý, sử dụng, ngoài ra không còn tài sản nào khác.

[9] Từ những cơ sở trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, bà H đối với ông Trần Bình M, bà L.

[10] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Xét thấy năm 2016 ông Trần Bình M vay tiền 400.000.000đ tại Ngân hàng có thể chấp tài sản là phần đất mà ông M đã chuyển nhượng cho ông D vào năm 2003 nhưng chưa sang tên. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Trần Bình M, bà L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền vốn 400.000.000đ, lãi trong hạn 13.884.931đ, lãi vay quá hạn 6.098.630đ. Tổng cộng gốc và lãi là 419.983.561đ và tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 24/04/2019 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/9289389/HĐTD ngày 16/11/2017.

[11] Xét thấy, về số tiền nợ gốc: Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông Trần Bình M, bà L có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng. Hội đồng xét xử căn cứ theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/9289389/HĐTD ngày 16/11/2017 có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn T mà các bên đã ký kết. Phiên tòa hôm nay ông Trần Bình M thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền vốn và lãi nêu trên và đồng ý trả cho Ngân hàng. Do đó buộc ông Trần Bình M, bà L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền vốn gốc nêu trên.

[12] Về số tiền nợ lãi: Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông Minh, bà Lý thanh toán tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi cụ thể: lãi vay trong hạn (từ ngày 25/10/2018 đến ngày 24/04/2019) là 13.884.931đ, lãi vay quá hạn (từ ngày 16/11/2018 đến ngày 24/04/2019) là 6.098.630đ. Tổng số tiền lãi là 19.983.561đ và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng từ ngày 24/04/2019 đến khi ông Trần Bình M, bà L trả dứt nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy tại Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9289389/HĐTD ngày 16/11/2017 giữa Ngân hàng và bị đơn thì hai bên có thỏa thuận về lãi suất nên Ngân hàng yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi trên nghĩa vụ thanh toán tương đương với thời gian bị vi phạm và khoản lãi quá hạn, bị đơn đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng. Do đó buộc bị đơn có trách nhiệm trả lãi theo yêu cầu của Ngân hàng nêu trên là phù hợp.

[13] Về trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ: Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng yêu cầu Tòa xử lý hợp đồng thế chấp. Xét thấy trước khi cho ông Trần Bình M vay vốn tại Ngân hàng, Ngân hàng thẩm định tài sản thế chấp để cho ông Trần Bình M vay vốn, ông D thừa nhận có biết, do vì là chỗ anh em bạn rể với nhau, và nhằm tạo điều

kiện cho ông Trần Bình M có vốn làm ăn nên ông D đồng ý để ông Trần Bình M thế chấp tài sản đang tranh chấp để vay tiền tại Ngân hàng. Hôm nay ông D đồng ý liên đới cùng ông Trần Bình M trả khoản nợ cho Ngân hàng, trường hợp không trả được nợ ông D đồng ý bán tài sản thế chấp để trả nợ. Do đó công nhận hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là có căn cứ. Buộc ông Trần Bình M, bà L, ông D, bà H liên đới trả khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng.

[14] Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông D, bà H đối với ông Trần Bình M, bà L. Buộc ông Trần Bình M, bà L, ông D, bà H liên đới trả cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi 419.983.561đ. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên chấp nhận.

[15] Từ những chứng cứ nêu trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, bà H, Ngân hàng đối với ông Trần Bình M, bà L.

[16] Về giá đất tranh chấp: Căn cứ vào biên bản định giá, đất có giá là 4.200.000 đồng/1m², căn cứ vào giá nêu trên khi giải quyết vụ án.

[17] Về chi phí định giá số tiền 400.000đ, phiên Tòa hôm nay ông D tự nguyện chịu, ông D đã nộp xong.

[18] Về chi phí đo đạc đất số tiền 3.470.000đ, phiên Tòa hôm nay ông D tự nguyện chịu, ông D đã nộp xong.

[19] Về án phí: căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009, Điều 48 Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Do yêu cầu của ông D, bà H, Ngân hàng được chấp nhận nên ông M, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3, 12 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Điều 129, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 7b của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014;

- Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh D, bà Nguyễn Thị H đối với ông Trần Bình M, bà Nguyễn Thị L.

2/- Buộc ông Trần Bình M, bà Nguyễn Thị L chuyển quyền sang tên cho ông Trần Anh D, bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 100 m², tại thửa 2457, tờ bản đồ số 02 (nay cấp đổi thành thửa số 15, tờ bản đồ số 67), đất tọa lạc tại khóm X, thị trấn T do Trần Bình M đứng tên sau khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đất vỉa hè đo từ mốc số 3 đo đến mốc số 4 có chiều dài 5 m.

Hướng Tây giáp thửa số 19 đất công đo từ mốc số 1 đo đến mốc số 2 có chiều dài 5,06 m.

Hướng Bắc giáp thửa đất số 14 của ông Trần Anh D đo từ mốc số 2 đến mốc số 3 có chiều dài 19,90 m.

Hướng Nam giáp với thửa số 17 của ông Lê Văn H đo từ mốc số 1 đến mốc số 4 có chiều dài 19,88 m.

Diện tích qua đo đạc thực tế 100 m²

(Có sơ đồ mốc và biên bản đo đạc 11/09/2018 kèm theo).

3/- Buộc ông Trần Bình M, bà Nguyễn Thị L, ông Trần Anh D, bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền vốn vay 400.000.000đ, lãi trong hạn 13.884.931đ, lãi vay quá hạn 6.098.630đ. Tổng gốc và lãi là 419.983.561đ, theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/9289389/HĐTD ngày 16/11/2017 và tiếp tục tính lãi kể từ ngày 24 tháng 04 năm 2019 trên số nợ gốc thực nợ cho đến khi trả nợ xong.

- Ngay khi ông Trần Bình M, bà Nguyễn Thị L, ông Trần Anh D, bà Nguyễn Thị H trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Đ, thì Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm trả lại các loại giấy, tài sản thế chấp bản chính theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2016/9289389/HĐTD ngày 16/11/2017 số công chứng 626 quyền số 01/2016- SCT/HĐ,GD ngày 14/12/2016 tại UBND thị trấn T.

4/- Về chi phí đo đạc đất số tiền là 3.470.000đ (Ba triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng), ông D tự nguyện chịu, ông D đã nộp xong.

5/- Về chi phí định giá số tiền là 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng), ông D tự nguyện chịu, ông D đã nộp xong.

6/- Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Anh K, bà Nguyễn Thị Tuyết M đối với ông Trần Bình M, bà Nguyễn Thị L, ông Trần Anh D, bà Nguyễn Thị H về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Bình M.

7/- Đề nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông thu hồi Quyết định số: 25/QĐ-CCTHADS ngày 11/06/2018 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản là phần đất có diện tích 100 m², tại thửa 2457, tờ bản đồ số 02 (nay cấp đổi thành thửa số 15, tờ bản đồ số 67), đất tọa lạc tại khóm X, thị trấn T do Trần Bình M đứng tên.

8/- Về án phí:

- Ông Trần Bình M, bà Nguyễn Thị L liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

- Ông Trần Bình M, bà Nguyễn Thị L, ông Trần Anh D, bà Nguyễn Thị H liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 20.799.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông D, bà H đã nộp theo biên lai số: 0003693 ngày 25/07/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. Ông Trần Bình M, bà Nguyễn Thị L, ông Trần Anh D, bà Nguyễn Thị H còn phải liên đới nộp thêm số tiền 20.499.000đ (Hai mươi triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn đồng).

- Ngân hàng TMCP Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0000369 ngày 16/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

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 thoả 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 mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Châu Thị Đông Cúc

Nơi nhận:

- TAND T.Đồng Tháp;
- VKSND H.Tam Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Châu Thị Đông Cúc

