TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SA ĐÉC** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2020/DS-ST
Ngày: 25 - 11 - 2020
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp và hợp đồng tặng cho QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC - TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Trí

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Minh

2. Bà Trương Thị Bạch Yến

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Huỳnh Thị Thanh Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa*:** Ông Lê Tiến Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 169/2019/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2019 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và hợp đồng tặng cho QSD đất* ", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2020/QĐXXST-DS, ngày 08 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng X

Địa chỉ: Số 02, Quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K– Chức vụ Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng X.

Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Huỳnh Bạch K1 – Chức vụ Trưởng phòng KHKD Ngân hàng X - Chi nhánh thành phố S, tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số 18, đường T, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đ (Văn bản ủy quyền ngày 20/8/2019).

2. Bị đơn: Anh Diệp Thành T, sinh năm 1970

Địa chỉ: Số nhà 18, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đ.

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

3.1. Ông Diệp Thành L, sinh năm 1931

Địa chỉ: Số nhà 18, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của ông L: Anh Diệp Thành T1, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số nhà 175, khóm S, phường T, thành phố S, tỉnh Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L: Luật sư Cao Minh T2– Văn phòng luật sư C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

3.2. Bà Trần Thị S, sinh năm 1935

3.3. Anh Diệp Thành T3, sinh năm 1962

3.4. Anh Diệp Thành T4, sinh năm 1963

3.5. Anh Diệp Thành T5, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Địa chỉ: Số nhà 18, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đ.

3.6 Phòng Công chứng số 2, tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số 466, đường S, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đ.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn P– chức vụ: Trưởng phòng

3.7 Bà Trần Thị L1, sinh năm 1950

Địa chỉ: Số 36, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đ.

Các đương sự: Anh K, anh T, anh T1, anh T5, bà L1, Luật sư Cao Minh T2 có mặt tại phiên tòa; bà S, anh T3, anh T4, ông P vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Quá trình tham gia tố tụng tại tòa án, anh Huỳnh Bạch K1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Ngân hàng X) trình bày*:

Ngày 26/01/2018 Ngân hàng X -Chi nhánh thành phố S (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký hợp đồng tín dụng số: 6501-LAV 201800288 cho anh Diệp Thành T vay số tiền 180.000.000 đồng, mục đích vay: trồng hoa kiểng, thời hạn vay 60 tháng (đến ngày 26/01/2023) chia làm 05 kỳ trả nợ cụ thể: ngày 26/01/2019 trả 30 triệu đồng; ngày 26/01/2020 trả 30 triệu đồng; ngày 26/01/2021 trả 30 triệu đồng; ngày 26/01/2022 trả 30 triệu đồng; ngày 26/01/2023 trả 60 triệu đồng. Về lãi suất thỏa thuận 10%/năm, lãi suất nợ quá hạn 15%/ năm, trả lãi theo nợ gốc.

Để được vay số tiền 180.000.000 đồng, anh T có thế chấp tài sản quyền sử dụng đất do anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 07544

được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 26/12/2017, thửa đất 266, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.575m^2 ; địa chỉ thửa đất tại xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, theo hợp đồng thế chấp số: 190/TC ngày 25/01/2018 đã được anh T và Ngân hàng ký kết.

Từ khi vay đến nay anh T có trả lãi 01 lần vào ngày 23/4/2018 số tiền 4.438.356 đồng, không có trả vốn cho Ngân hàng. Như vậy, anh T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết nên Ngân hàng được quyền khởi kiện để thu hồi nợ trước hạn.

Hiện anh T còn nợ Ngân hàng số tiền vốn vay là 180.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 31/5/2019 là 20.289.041 đồng (lãi trong hạn là 19.775.342 đồng, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 31/5/2019 là 513.699 đồng).

Nay Ngân hàng yêu cầu anh Diệp Thành T trả số tiền vốn vay là 180.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 31/5/2019 là 20.289.041 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 200.289.041 đồng và số tiền vốn gốc sẽ được tiếp tục tính lãi theo hợp đồng hạn mức tín dụng số: 6501-LAV 201800288 ngày 26/01/2018 cho đến khi trả hết nợ. Ngân hàng không yêu cầu ai khác cùng với anh T trả nợ cho Ngân hàng.

Kể từ ngày Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án mà anh T chưa trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 190/TC ngày 25/01/2018 để thi hành án theo quy định pháp luật.

Trường hợp anh T trả nợ xong mà tài sản thế chấp không bị phát mãi để thi hành án, Ngân hàng sẽ trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số:190/TC ngày 25/01/2018 cho anh T.

Đối với việc ông L rút lại yêu cầu độc lập Ngân hàng không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

** Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn anh Diệp Thành T trình bày:*

Anh T thống nhất phần trình bày của anh K đại diện ngân hàng về số tiền vốn vay là 180.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 31/5/2019 là 20.289.041 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 200.289.041 đồng. Khi vay tiền anh T có thế chấp cho Ngân hàng thửa đất 266, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.575m^2, địa chỉ thửa đất tại xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, theo hợp đồng thế chấp số: 190/TC ngày 25/01/2018, mục đích vay để trồng hoa kiểng. Tuy nhiên, do làm ăn thua lỗ nên đến nay anh T chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Nay anh T thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền trên, nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên đề nghị Ngân hàng gia hạn trả nợ, anh T sẽ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng trước ngày hết hạn hợp đồng (26/01/2023) vài tháng.

Đối với yêu cầu độc lập của ông L thì anh T không đồng ý vì ông L, bà S đã ký hợp đồng tặng cho anh T đúng quy định pháp luật, và anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất thửa 266 (diện tích 3.575 m^2) và thửa số 248 (diện tích 2.276,6 m^2). Do đó, việc cha mẹ và các anh em không có quyền yêu cầu đối với 02 thửa đất của anh T . Còn việc tại phiên tòa ông L rút lại yêu cầu độc lập thì anh T không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với hợp đồng thuê đất giữa bà Trần Thị L1 và gia đình ông L do anh T5 đứng ra ký kết trước khi ông L tặng cho đất anh T, nay quyền sử dụng đất là của anh T , giữa ông L , anh T5 và bà L1 tự giải quyết không liên quan đến anh T.

** Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Diệp Thành L (ủy quyền cho anh Diệp Thành T1), bà Trần Thị S, anh Diệp Thành T3, anh Diệp Thành T4, anh Diệp Thành T5 cùng trình bày*:

Ngày 02/01/2018, ông Diệp Thành L và bà Trần Thị S là cha, mẹ của anh Diệp Thành T có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 266 (diện tích 3.575 m^2) và thửa số 248 (diện tích 2.276,6m^2) cùng tờ bản đồ 26 với điều kiện chỉ cho anh T đứng tên QSD đất để thế chấp vay ngân hàng còn quyền sử dụng đất vẫn thuộc quyền sử dụng của ông L và bà S . Anh T đã đồng ý với điều kiện đưa ra và hứa khi nào có đủ tiền trả nợ ngân hàng sẽ chuyển trả lại quyền sử dụng cho ông L và bà S . Từ khi anh T đứng tên quyền sử dụng đất thì nội bộ gia đình anh em mâu thuẫn, mặc dù anh em đồng ý cho mượn tiền để anh T trả nợ ngân hàng lấy giấy CNQSD đất về chuyển trả lại cho ông L , bà S để chia cho các anh em nhưng anh T không đồng ý vì anh T cho rằng đất của anh T đứng tên nên được quyền sử dụng, không chia cho ai. Như vậy, anh T đã vi phạm điều kiện thỏa thuận hợp đồng tặng cho.

Do đó, trước đây ông L có yêu cầu độc lập hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 266, tờ bản đồ 26, diện tích 3.575m^2 và thửa 248, tờ bản đồ 26, diện tích 2.276 m^2 do vợ chồng ông Diệp Thành L và bà Trần Thị S tặng cho anh Diệp Thành T, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/01/2018 được công chứng tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Đ. Trong quá trình giải quyết vụ kiện, ông L ủy quyền cho anh Diệp Thành T1 có đơn xin thay đổi yêu cầu. Ông L chỉ yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy một phần hợp đồng tặng cho đối với phần đất thuộc thửa 266, tờ bản đồ 26, diện tích 3.575m^2 hiện anh Diệp Thành T đang thế chấp vay ngân hàng và yêu cầu anh T giao trả lại thửa 266, tờ bản đồ 26, diện tích 3.575m^2 với lý do nêu trên.

Trong thời gian hoãn phiên tòa ông L có đơn tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập. Tại phiên tòa, anh T1 trình bày thống nhất việc ông L tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà Trần Thị S, anh Diệp Thành T3, anh Diệp Thành T4, anh Diệp Thành T5 thống nhất theo trình bày của anh Diệp Thành T1.

Đối với hợp đồng thuê QSD đất với bà Trần Thị L1 do thời hạn hợp đồng đến năm 2023 mới hết nên hai bên sẽ tự thương lượng, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện khác. Ngoài ra, không còn yêu cầu gì khác.

** Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đ đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn P trình bày:*

Phòng Công chứng số 2 – tỉnh Đ công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 37 ngày 02/01/2018 giữa ông Diệp Thành L , bà Trần Thị S với ông Diệp Thành T đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

** Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L1 trình bày:*

Tháng 7/2013, bà Trần Thị L1 và anh Diệp Thành T5 có hợp đồng thuê đất thửa 266, tờ bản đồ 26, diện tích 3.575m^2 để trồng cam, thời hạn 10 năm (đến ngày 25/9/2023 kết thúc). Nay phần đất bà L1 đang thuê do anh T đứng tên và đã thế chấp ngân hàng, hiện hợp đồng thuê chưa hết hạn nên bà L1 không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ kiện này. Trường hợp buộc bà L1 giao trả đất lại để thi hành án thì bà L1 đồng ý theo quyết định của Tòa án. Nếu có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

* Phát biểu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L, Luật sư Cao Minh T2 đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận sự tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập của ông L.

* Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Diệp Thành T trả số tiền vốn vay và tiền lãi theo yêu cầu của Ngân hàng; đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của ông Diệp Thành L về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 266.

- Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đương sự nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S, anh Diệp Thành T3, anh Diệp Thành T4, ông Nguyễn Văn P có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự có mặt tại phiên tòa đồng ý đề nghị HĐXX tiến hành phiên tòa. Do đó, căn cứ Điều 228 BLTTDS năm 2015, HĐXX tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu ông Diệp Thành T trả số tiền vốn vay 180.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 31/5/2019 là 20.289.041 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 200.289.041 đồng và số tiền vốn gốc sẽ được tiếp tục tính lãi theo hợp đồng hạn mức tín dụng số: 6501-LAV 201800288 ngày 26/01/2018 cho đến khi trả hết nợ; yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 190/TC ngày 25/01/2018 để thu hồi nợ vay nếu anh Diệp Thành T không trả hết nợ cho Ngân hàng.

Đối với ông Diệp Thành L tại phiên tòa rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 266, tờ bản đồ 26, diện tích 3.575m^2 do vợ chồng ông L, bà S tặng cho anh T theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/01/2018 được công chứng tại Phòng Công chứng số 02, tỉnh Đồng Tháp.

Phía bị đơn anh Diệp Thành T thừa nhận nợ ngân hàng và xin gia hạn thời gian trả nợ đến năm 2023, anh T không ý kiến về việc rút lại yêu cầu của ông L .

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng Hội đồng xét xử thấy rằng: Anh T thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng số 6501-LAV 201800288 vay số tiền 180.000.000 đồng của ngân hàng, mục đích vay: trồng hoa kiểng, thời hạn vay là 60 tháng (đến ngày 26/01/2023) chia làm 05 kỳ trả nợ, cụ thể: Ngày 26/01/2019 trả 30 triệu đồng; ngày 26/01/2020 trả 30 triệu đồng; ngày 26/01/2021 trả 30 triệu đồng; ngày 26/01/2022 trả 30 triệu đồng; ngày 26/01/2023 trả 60 triệu đồng, thỏa thuận lãi suất là 10%/năm (lãi suất nợ quá hạn 15%/ năm), trả lãi theo nợ gốc. Khi vay anh T có thế chấp quyền sử dụng đất thửa 266, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.575m^2 do anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 190/TC ngày 25/01/2018. Như vậy, giữa Ngân hàng và anh T đã xác lập hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015. Hợp đồng có hiệu lực pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch.

Sau khi vay, anh T có trả lãi được 01 lần cho ngân hàng vào ngày 23/4/2018 số tiền 4.438.356 đồng rồi ngưng. Nay anh T thừa nhận còn nợ ngân hàng và đồng ý trả

số tiền vốn vay 180.000.000 đồng và lãi cho Ngân hàng nhưng xin gia hạn thời gian trả nợ do kinh tế khó khăn.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại khoản 4 Điều 5 của hợp đồng tín dụng số 6501-LAV 201800288 thể hiện là giữa anh T và Ngân hàng có thỏa thuận về thu hồi nợ trước hạn trong trường hợp khi đến kỳ hạn trả nợ, bên vay không trả nợ đúng hạn gốc và / hoặc lãi và không được bên cho vay chấp thuận cơ cấu lại nợ. Trước đây anh T đã xin gia hạn thời gian trả nợ nhiều lần nhưng không thực hiện, nay tiếp tục yêu cầu gia hạn trả nợ đến năm 2023 nhưng phía Ngân hàng không đồng ý. Từ ngày 25/4/2018 đến nay anh T không đóng lãi và chưa trả nợ gốc 02 kỳ theo thỏa thuận, cụ thể: kỳ 1 vào ngày 26/01/2019 là 30 triệu đồng và kỳ 02 vào ngày 26/01/2020 là 30 triệu đồng. Như vậy, việc anh T không trả vốn, lãi cho ngân hàng là đã vi phạm hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết.

Trên cơ sở đó, xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu anh T trả số tiền vốn, lãi tổng cộng 200.289.041 đồng (lãi tạm tính đến ngày 31/5/2019) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả nợ xong là có căn cứ và phù hợp theo quy định pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 190/TC ngày 25/01/2018 được ký kết giữa anh Diệp Thành T với Ngân hàng là để đảm bảo cho số nợ vay của anh T đối với ngân hàng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa 266, tờ bản đồ 26, diện tích 3.575m^2, tọa lạc tại xã T, thành phố S do anh T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất là sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng có tuân thủ quy định của pháp luận về nội dung và hình thức nên HĐXX xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định:

"2. Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật. Việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ, mua bán nợ của tổ chức tín dụng thực hiện theo quy định của Ngân hàng Nhà nước".

Vì vậy, xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp này để bảo đảm cho việc thanh toán hợp đồng tín dụng số 6501-LAV 201800288 là có cơ sở và phù hợp theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Xét việc rút yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diệp Thành L (ủy quyền cho ông Diệp Thành T1) là hoàn toàn tự nguyện, phù

hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông Luông theo quy định tại Điều 244 BLTTDS.

[3] Đối với hợp đồng thuê đất và tài sản trên đất thửa 266 bà Trần Thị L1 không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, trường hợp buộc phải giao trả đất để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thì bà L1 tự nguyện di dời cây trồng, tài sản giao trả lại đất. Do đó, HĐXX không xem xét giải quyết.

[4] Qua đó, xét ý kiến phát biểu của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông L đề nghị HĐXX chấp nhận sự tự nguyện rút lại yêu cầu độc lập của ông L là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của ông Diệp Thành L. Hội đồng xét xử xét thấy, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn nên anh Diệp Thành T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu được chấp nhận.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá: Anh Diệp Thành T , ông Diệp Thành L chịu chi phí thẩm định, định giá theo quy định (trong đó ông L đã nộp 5.098.000đ, Ngân hàng đã nộp 900.000 đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 227, Điều 228, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, 317, 320, 322, 323, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 4; Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Án lệ số 08;

Áp dụng Điều 14, 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X.

Buộc anh Diệp Thành T trả cho Ngân hàng X số tiền vốn vay 180.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 31/05/2019 là 20.289.041đồng, tổng cộng vốn và lãi là 200.289.041 đồng (Hai trăm triệu hai trăm tám mươi chín ngàn không trăm bốn mươi mốt đồng) và số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 6501-LAV

201800288 ngày 26/01/2018 được tính tiếp kể từ ngày 01/06/2019 cho đến khi thi hành án xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng X mà anh Diệp Thành T chưa thanh toán xong khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 190/TC ngày 25/01/2018 để thi hành án. Bà Trần Thị L1 có nghĩa vụ di dời tài sản giao thửa đất 266 tờ bản đồ 26, diện tích cấp 3.575m^2, tọa lạc tại xã T, thành phố S cho ngân hàng để ngân hàng yêu cầu phát mãi thi hành án theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp anh Diệp Thành T đã thi hành án xong mà tài sản thế chấp không bị phát mãi để thi hành án thì Ngân hàng X phải trả lại cho bên thế chấp là anh Diệp Thành T toàn bộ bản chính giấy tờ thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 190/TC ngày 25/01/2018 *(Hiện Ngân hàng đang giữ)*.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của ông Diệp Thành L về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Diệp Thành L , bà Trần Thị S với anh Diệp Thành T đối với thửa số 266, tờ bản đồ 26, diện tích 3.575m^2, tọa lạc tại xã T, thành phố S.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Diệp Thành T nộp 10.014.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng X số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.009.795 đồng theo biên lai thu số 0009732 ngày 17/06/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Diệp Thành L thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm do ông L là người cao tuổi theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí thẩm định, định giá:

- Anh Diệp Thành T nộp 900.000 đồng, số tiền này Ngân hàng X đã nộp tạm ứng và chi xong nên thu của anh Diệp Thành T 900.000 đồng hoàn trả cho Ngân hàng.

- Ông Diệp Thành L nộp 5.098.000đ (đã nộp tạm ứng và chi xong).

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 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 Điều 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.

Đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ bản án.

***Nơi nhận* :**
- Tòa án Tỉnh;
- VKS TP Sa Đéc;
- Các đương sự;
- Chi cục THA;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Minh Trí