

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN BIÊN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 44/2019/DS-ST

Ngày: 29-11-2019

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN BIÊN, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Tảo;

2. Bà Nguyễn Thị Tám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Huỳnh Như, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Lan – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 182/2018/TLST-DS, ngày 10 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N;

Địa chỉ trụ sở: Số H, phường C, quận Đ, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Trịnh Ngọc K – Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Minh C – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N, chi nhánh huyện B, tỉnh N, là người đại diện theo ủy quyền (Theo Quyết định ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962;

Anh Huỳnh Văn G, sinh năm 1988;

Cùng cư trú tại: Ấp D, xã P, huyện B, tỉnh N.

Người đại diện hợp pháp của anh Huỳnh Văn G: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962; cư trú tại: Ấp D, xã P, huyện B, tỉnh N, là người đại diện theo ủy quyền của anh G (Văn bản ủy quyền ngày 27/7/2018).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Nguyễn Văn T (tên gọi khác: L), sinh năm 1954; cư trú tại: Số Y đường T, khu phố A, Phường B, thành phố N, tỉnh N.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1963; cư trú tại: Số X đường P, khu phố T, phường S, thành phố N, tỉnh N, là người đại diện theo ủy quyền của bà H (Văn bản ủy quyền ngày 24/10/2018).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp D, xã P, huyện B, tỉnh N;

2. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1959; cư trú tại: Số Y đường T, khu phố A, Phường B, thành phố N, tỉnh N;

3. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1963; cư trú tại: Số X đường P, khu phố T, phường S, thành phố N, tỉnh N;

4. Bà Huỳnh Xuân H, sinh năm 1962; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp D, xã P, huyện B, tỉnh N; hiện đang cư trú tại: Số X đường P, khu phố T, phường S, thành phố N, tỉnh N;

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Xuân H: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1963; cư trú tại: Số X đường P, khu phố T, phường S, thành phố N, tỉnh N, là người đại diện theo ủy quyền của bà H (Văn bản ủy quyền ngày 24/10/2018).

Ông Châu, bà T, ông T, bà H; người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H là ông T; người đại diện theo ủy quyền của anh G là bà L có mặt; ông L, bà V vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 6 năm 2018 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Minh Châu trình bày:

Ngày 30/5/2016 anh Huỳnh Văn G và bà Nguyễn Thị T có ký kết Hợp đồng tín dụng số 5707-LAV-201603516/HĐTD với Ngân hàng N, vay số tiền (vốn gốc) 140.000.000 đồng, mục đích vay: Chăn nuôi bò và trồng mì. Nội dung thỏa thuận trong hợp đồng:

- Lãi suất cố định, mức lãi suất tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng: 8,7%/năm; lãi suất nợ quá hạn: 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận.

- Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày Hợp đồng tín dụng có hiệu lực.

- Thời hạn trả nợ cuối cùng: Ngày 28/5/2017.

- Phương thức trả nợ:

+ **Trả tiền nợ gốc: Trả 01 lần vào ngày 28/5/2017.**

+ Trả tiền lãi: Định kỳ 06 tháng/1 lần.

Khi ký kết hợp đồng tín dụng bà T và anh G có thể chấp Quyền sử dụng đất diện tích 11.274m², thửa đất số 135, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 573114, theo Quyết định số 402/05/QĐ-UB do UBND huyện B, tỉnh N cấp ngày 20/01/2006 cho **bà Nguyễn Thị T** đứng tên sử dụng, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5707-LCP-201501979 ngày 02/6/2015, đăng ký thế chấp ngày 04/6/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N – Chi nhánh huyện B.

Đến thời hạn trả nợ (ngày 28/5/2017) bà T và anh G không trả tiền nợ gốc cho Ngân hàng, mặc dù cán bộ Ngân hàng nhiều lần thông báo đến anh G và bà T về việc số tiền nợ vay đã quá hạn và yêu cầu đến Ngân hàng để giải quyết, nhưng bà T và anh G cố tình không trả nợ.

Do bà T và anh G vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký kết, nên nay Ngân hàng N yêu cầu bà T và anh G cùng có nghĩa vụ liên đới trả số tiền nợ gốc 140.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 43.617.233 đồng, tiền lãi quá hạn đến ngày **28/11/2019** là 15.674.727 đồng. Tổng cộng số tiền 199.291.960 đồng (làm tròn 199.292.000 đồng) và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi trả tất nợ vay.

Nếu bà T và anh G không thanh toán được khoản nợ trên cho Ngân hàng thì bà T và anh G phải chịu biện pháp cưỡng chế phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 11.274m², thửa đất số 135, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 573114, theo Quyết định số 402/05/QĐ-UB do UBND huyện B, tỉnh N cấp ngày 20/01/2006 cho **bà Nguyễn Thị T** đứng tên sử dụng, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5707-LCP-201501979 ngày 02/6/2015, đăng ký thế chấp ngày 04/6/2015. **Bởi vì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với bà T, anh G được ký kết đúng quy định pháp luật.**

Đối với tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, với bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn L, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Văn G – bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N về: Thời gian ký kết hợp đồng tín dụng số 5707-LAV-201603516/HĐTD, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5707-LCP-201501979, số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay, nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng là đúng.

Từ khi ký kết hợp đồng tín dụng cho đến nay, bà và anh G chưa trả tiền nợ gốc cho Ngân hàng. Nay bà và anh G đồng ý có nghĩa vụ trả khoản tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 28/11/2019, tổng cộng số tiền 199.292.000 đồng và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi trả tất nợ vay cho Ngân hàng.

Đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 11.274m² hiện nay ông Nguyễn Hữu T đang quản lý sử dụng, nếu bà và anh G không trả được nợ cho Ngân hàng thì bà đồng ý để Tòa án xử lý tài sản theo quy định pháp luật, bà không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Văn T về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Năm 1986 bà và ông Huỳnh Văn L chung sống với nhau, không đăng ký kết hôn. Năm 2015 Tòa án nhân dân huyện Tân Biên hủy việc kết hôn trái pháp luật giữa bà và ông L. Trong thời gian bà và ông L chung sống với nhau, bà và ông L có chuyển nhượng đất 1,3 ha (diện tích qua đo đạc thực tế là 11.274m²) với giá 57.800.000 đồng cho ông Nguyễn Văn T. Đất tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện B, tỉnh N có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Hữu T; phía Tây giáp đất ông Lê Văn B; phía Bắc giáp đất ông Lê Văn M, ông Lê Văn B, ông Nguyễn Hữu T; phía Nam giáp đất ông Nguyễn Hữu T.

Việc chuyển nhượng đất cho ông T có làm hợp đồng hay không bà không nhớ, vì thời gian đã lâu, giấy tờ cũng bị thất lạc và chủ yếu việc giao dịch chuyển nhượng đất ông L và ông T thực hiện, bà chỉ đi cùng ông L để nhận tiền. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, ông T có cung cấp cho tòa án 01 giấy sang nhượng đất rẫy lập ngày 26/6/2004 với nội dung *“tôi Huỳnh Văn L cùng vợ tôi Nguyễn Thị T hiện ngụ tại tổ 3, ấp C, xã P, TB, TN đồng ý bán số đất rẫy cho ông Nguyễn Văn T là một mẫu ba với số tiền là (năm mươi bảy triệu tám trăm) nhận trước là (năm mươi triệu tám trăm ngàn) còn lại bảy triệu tới 30-3-2005 AL nhận số còn lại và giao đất”*, chữ viết họ tên và chữ ký người bán trong giấy sang nhượng đất bà xác nhận là do bà và ông L ký tại nhà ông T. Ông T đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho bà và bà cũng đã giao đất cho ông T quản lý, sử dụng từ năm 2004 đến nay.

Khi chuyển nhượng trên đất không có tài sản gì và đất cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay, ông T không yêu cầu bà và ông L làm thủ tục sang tên phần đất. Ngày 20/01/2006 bà được UBND huyện B, tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông T với diện tích là 11.274m². Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L và bà thế chấp quyền sử dụng đất này để vay tiền tại Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B cho đến nay, mà không thông báo cho ông T hay Ngân hàng biết việc diện tích đất thế chấp đã sang nhượng cho ông T vào năm 2004.

Hiện nay trên đất có trồng cây cao su và do ông Nguyễn Hữu T quản lý sử dụng đất. Nay ông T khởi kiện yêu cầu bà và ông L hoàn tất thủ tục sang tên diện tích đất 11.274m² nêu trên, bà đồng ý. Tuy nhiên, do đất đang thế chấp tại Ngân hàng và bà không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng, nên không thể hoàn tất thủ tục sang tên diện tích đất cho ông T được.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T là ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Ngày 26/6/2004 ông T có nhận chuyển nhượng diện tích đất 1,3 ha từ bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn L (diện tích qua đo đạc thực tế là 11.274m²), đất tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện B, tỉnh N có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Hữu T; phía Tây giáp đất ông Lê Văn B; phía Bắc giáp đất ông Lê Văn M, ông Lê Văn B, ông Nguyễn Hữu T; phía Nam giáp đất ông Nguyễn Hữu T với giá 57.800.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất, giữa ông T và vợ chồng bà T, ông L có lập giấy tay sang nhượng đất và ông T đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho ông L, bà T, cụ thể: Khi lập giấy tay sang nhượng ông T giao 50.800.000 đồng, đến ngày 30/3/2015 (âm lịch) ông T giao hết số tiền còn lại là 7.000.000 đồng.

Khi nhận chuyển nhượng thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các bên không tiến hành đo đạc, xác định ranh đất. Hiện trạng đất khi nhận chuyển nhượng là đất trắng ngập nước. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông và ông T cùng nhau tôn T đất (móc mương, đổ đất san lấp trắng nước cho bằng phẳng) và năm 2005 ông T trồng cây cao su trên toàn bộ diện tích đất. Đến năm 2012, ông T giao lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông quản lý, sử dụng đến nay. Việc ông T giao toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông quản lý, sử dụng không lập giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất vào năm 2004, ông T có nhiều lần yêu cầu ông L, bà T đến UBND xã P, huyện B, tỉnh N để kê khai sử dụng đất và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất theo quy định, nhưng ông L và bà T cho rằng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không hợp tác và một phần do thời điểm năm 2004, cán bộ địa chính xã P, huyện B, tỉnh N bị đình chỉ công tác nên ông T không thể hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Sau đó, do bận công việc nên ông T cũng không liên hệ với bà T, ông L để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất. Cho đến năm 2017, theo chủ trương của Nhà nước về việc đo đạc mới lại diện tích đất trên địa bàn huyện B, khi ông T kê khai đăng ký sử dụng đất thì phát hiện việc bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp diện tích đất nêu trên để vay tiền tại Ngân hàng N.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 11.274m², tờ bản đồ số 135, thửa đất số 12 (theo giấy sang nhượng đất rẫy) ngày 26/6/2004 giữa ông T với bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn L; buộc bà T, ông L thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N yêu cầu bà T và anh G cùng có nghĩa vụ liên đới trả số tiền nợ tổng cộng 199.292.000 đồng và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi trả hết nợ vay, ông T không có ý kiến, tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông T yêu cầu Tòa án xem xét xử lý hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng và bà T, anh G theo quy định pháp luật. Bởi vì, phần đất trên bà T và ông L đã chuyển nhượng cho ông T từ năm 2004, đến năm 2012 ông T giao lại đất và tài sản trên đất cho ông quản lý sử dụng đến nay, nhưng khi bà T kê khai đăng ký sử dụng đất thì cán bộ địa chính xã không xem xét kiểm tra hiện trạng đất và khi Ngân hàng cho vay cũng không xác minh đất, nên không phát hiện trên đất có tài sản và ông là người đang quản lý sử dụng đất.

2. Ông Nguyễn Hữu T và là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Xuân H trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn T về việc ông T giao lại diện tích đất 11.274m² cho ông quản lý, sử dụng là đúng và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (theo giấy sang nhượng đất rẫy) ngày 26/6/2004 giữa ông T với bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn L và buộc bà T, ông L thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T theo quy định pháp luật.

Đối với việc Ngân hàng N yêu cầu bà T và anh G cùng có nghĩa vụ liên đới trả số tiền nợ 199.292.000 đồng và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi trả hết nợ vay, ông không có ý kiến, tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với diện tích đất ông đang quản lý, sử dụng mà bà T, anh G thế chấp Ngân hàng, ông yêu cầu Tòa án xem xét xử lý Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà T, anh G với Ngân hàng theo quy định pháp luật. Bởi vì, phần đất trên bà T và ông L đã chuyển nhượng cho ông T từ năm 2004, năm 2012 ông T giao lại cho ông quản lý sử dụng đến nay, nhưng khi bà T kê khai đăng ký sử dụng đất thì cán bộ địa chính không xem xét kiểm tra hiện trạng đất và khi Ngân hàng cho bà T vay tiền cũng không xác minh đất, nên không phát hiện việc ông đang quản lý sử dụng đất.

3. Bà Nguyễn Thị Thu V trình bày:

Bà thống nhất với toàn bộ yêu cầu độc lập và lời trình bày của ông Nguyễn Văn T (chồng bà) trong quá trình giải quyết vụ án về việc: Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (theo giấy sang nhượng đất rẫy) ngày 26/6/2004 giữa ông T với bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn L; buộc bà T, ông L thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T theo quy định pháp luật. Đồng thời, bà yêu cầu Tòa án xem xét xử lý Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà T, anh G với Ngân hàng theo quy định pháp luật. Bởi vì, phần đất trên bà T và ông L đã chuyển nhượng cho ông T từ năm 2004.

Đối với việc Ngân hàng N yêu cầu bà T và anh G cùng có nghĩa vụ liên đới trả số tiền nợ 199.292.000 đồng và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi trả hết nợ vay, bà không có ý kiến, tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

4. Ông Huỳnh Văn L đã nhiều lần được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án để giải quyết vụ án, tuy nhiên ông L đều vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà T, anh G có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 28/11/2019 là 199.292.000 đồng, yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định pháp luật để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T và là người đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Văn G đồng ý có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ 199.292.000 đồng, đồng ý xử lý hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định pháp luật. Đồng thời bà cũng đồng ý

tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/6/2004 với ông Nguyễn Văn T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T và bà Huỳnh Xuân H đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền nợ 199.292.000 đồng thay cho bà T và anh G.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T là ông Nguyễn Hữu T trình bày: Ông Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu độc lập, yêu cầu bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn L hoàn tất thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 11.274m², thửa đất số 135, tờ bản đồ số 12 cho ông và yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và bà T theo quy định. Bởi vì khi Ngân hàng nhận thế chấp tài sản, Ngân hàng đã không xem xét, kiểm tra hiện trạng đất.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ theo trình tự thủ tục, thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện các thủ tục đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không xảy ra vi phạm về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 138, 471, 473, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với bà Nguyễn Thị T, anh Huỳnh Văn G.

Buộc bà Nguyễn Thị T, anh Huỳnh Văn G có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền nợ tổng cộng là 199.292.000 đồng. Ghi nhận ông Nguyễn Hữu T, bà Huỳnh Xuân H tự nguyện trả cho Ngân hàng số tiền nợ 199.292.000 đồng thay cho bà Nguyễn Thị T, anh Huỳnh Văn G. Đồng thời, bà T và anh G phải có trách nhiệm trả lại cho ông T, bà H số tiền mà ông T, bà H đã trả nợ thay cho Ngân hàng.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Văn T đối với bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn L. Tuy nhiên, xét về yếu tố lỗi dẫn đến tranh chấp nên ông T phải có trách nhiệm liên đới cùng bà T, anh G trả số nợ 199.292.000 đồng cho Ngân hàng.

Sau khi bà T, anh G và ông T liên đới trả tất nợ cho Ngân hàng và xóa thế chấp, bà T phải thực hiện nghĩa vụ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất cho ông T theo quy định pháp luật.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Buộc bà Nguyễn Thị T, anh Huỳnh Văn G phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, T liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Thu V là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, bà V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông L đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa, nên căn cứ khoản 2 Điều 227 và các khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông L, bà V.

[2] Về pháp luật áp dụng: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị T, anh Huỳnh Văn G ký kết ngày 30/5/2016 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T, ông L với ông T lập ngày 26/6/2004. Do đó, căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, Tòa án áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Tranh chấp Hợp đồng tín dụng:

[3.1.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N (gọi tắt Ngân hàng) yêu bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn G có nghĩa trả số tiền nợ tổng cộng 199.292.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bị đơn bà Nguyễn Thị T, anh Huỳnh Văn G và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận vào ngày 30/5/2016, Ngân hàng và bà T, anh G có ký kết Hợp đồng tín dụng 5707-LAV-201603516/HĐTD, vay số tiền 140.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng, thời hạn trả nợ ngày 28/5/2017; trong hợp đồng các bên thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và những cam kết khác. Khi ký kết hợp đồng, hai bên hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức hợp đồng, nên căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, công nhận hợp đồng tín dụng giữa bà Nguyễn Thị T, anh Huỳnh Văn G và Ngân hàng N là có thật và hợp pháp.

Xét thấy, bà T và anh G đã vi phạm điều khoản về nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng, mặc dù đã được Ngân hàng nhiều lần làm việc yêu cầu thực hiện đúng các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng, nhưng bà T và anh G vẫn chưa thanh toán số tiền nợ cho Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà T và anh G đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 140.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn đến ngày 28/11/2019 là 59.292.000 đồng, tổng cộng số tiền 199.292.000 đồng là phù hợp với quy định tại các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng và các Điều 471, 474 Bộ luật Dân sự năm 2005, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Hữu T và bà Huỳnh Xuân H tự nguyện trả cho Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi đến ngày 28/11/2019 là 199.292.000 đồng thay cho bà T và anh G. Xét thấy, việc ông T và bà H đồng ý trả nợ thay cho bà T, anh G là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm pháp luật và cũng được người đại diện theo ủy quyền Ngân hàng đồng ý, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.1.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng N về việc yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất 11.274m², thửa đất số 135, bản đồ số 12, đất tọa lạc tại D, xã P, huyện B, tỉnh N của bà Nguyễn Thị T để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, thấy rằng: Để đảm bảo cho khoản vay 140.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 5707-LAV-201603516/HĐTD ngày 30/5/2016 với Ngân hàng, ngày 02/6/2015 bà T và anh G đã ký Hợp đồng thế chấp số 5707-LCP-201501979 với Ngân hàng để thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất diện tích 11.274m² nêu trên. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng huyện B và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N – Chi nhánh huyện B theo đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 vào ngày 04/6/2015.

Tuy nhiên, căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Diện tích đất 11.274m², thửa đất số 135, tờ bản đồ số 12 mà bà T, anh G thế chấp cho Ngân hàng, hiện do ông Nguyễn Hữu T và bà Huỳnh Xuân H quản lý, sử dụng và trên đất có trồng cây cao su từ năm 2005 cho đến nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị T trình bày ngày 26/6/2004 bà và ông Huỳnh Văn L ký giấy tay chuyển nhượng diện tích đất 1,3 ha (qua đo đạc thực tế diện tích 11.274m²) cho ông Nguyễn Văn T với giá 57.800.000 đồng. Ông T đã thanh toán hết số tiền chuyển nhượng đất cho bà và ông L, đồng thời bà và ông L cũng đã giao toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T quản lý, sử dụng từ năm 2004. Tuy nhiên đến nay, các bên vẫn chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiện nay, trên đất đã trồng cây cao su và do ông T, bà H quản lý, sử dụng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng cho rằng trước khi nhận thế chấp, cán bộ tín dụng Ngân hàng có tiến hành kiểm tra, xác minh hiện trạng tài sản thế chấp nhưng lại không biết việc ông Nguyễn Hữu T, bà Huỳnh Xuân H là người đang quản lý, sử dụng đất và hiện trạng trên đất có tài sản là cây cao su là không đúng thực tế. Căn cứ biên bản xác minh cán bộ địa chính xã P, huyện B, tỉnh N ngày 11/10/2018 (bút lục 76) và biên bản làm việc với ông Lưu Văn Q – Cán bộ tín dụng Ngân hàng (bút lục 181) xác định khi tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp, cán bộ tín dụng Ngân hàng không liên hệ trực tiếp với địa phương để kiểm tra vị trí, hiện trạng tài sản thế chấp mà chỉ căn cứ vào thông tin ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thông tin hiện trạng đất do bà T cung cấp, nên không phát hiện diện tích đất thế chấp có trồng cây cao su tại thời điểm thế chấp ngày 02/6/2015 là 10 năm tuổi và người đang quản lý, sử dụng đất là ông T và bà H là vi phạm Điều 351 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Do đó, có căn cứ xác định việc bà T và anh G thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 11.274m² cho Ngân hàng không đảm bảo quy định của pháp luật dân sự về thế chấp tài sản, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 11.274m² để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bà T và anh G. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5707-LCP-201501979 ngày 02/6/2015 giữa Ngân hàng và bà T, anh G vô hiệu; buộc Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị T 01 giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 573114, Quyết định số 402/05/QĐ-UB do UBND huyện B, tỉnh N cấp ngày 20/01/2006 cho bà Nguyễn Thị T đứng tên sử dụng.

[3.2] Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

[3.2.1] Xét yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Văn T ngày 11/01/2019 thấy rằng: Bà Nguyễn Thị T thừa nhận ngày 26/6/2004 bà và ông Huỳnh Văn L có ký giấy chuyển nhượng diện tích đất 1,3 ha (qua đo đạc thực tế diện tích 11.274m²) tại ấp D, xã P, huyện B, tỉnh N; đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Hữu T; phía Tây giáp đất ông Lê Văn B; phía Bắc giáp đất ông Lê Văn M, ông Lê Văn B, ông Nguyễn Hữu T; phía Nam giáp đất ông Nguyễn Hữu T cho ông Nguyễn Văn T với giá 57.800.000 đồng. Ông T đã thanh toán hết số tiền chuyển nhượng đất cho bà và ông L, đồng thời bà và ông L cũng đã giao quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T quản lý, sử dụng từ năm 2004. Tuy nhiên đến nay, các bên vẫn chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà đang thế chấp diện tích đất nêu trên cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, N để vay tiền. Quá trình giải quyết vụ án, bà T đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với ông T, nhưng do hiện nay đất đang thế chấp tại Ngân hàng nên không tiến hành thủ tục sang tên diện tích đất theo quy định.

[3.2.2] Xét thấy, khi các bên ký kết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 11.274m², đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và chưa tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng, chưa tiến hành đăng ký quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 401 Bộ luật Dân sự 2005, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003. Tuy nhiên, ngày 20/01/2006 bà Nguyễn Thị T đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 573114, theo Quyết định số 402/05/QĐ-UB với diện tích là 11.274m², thửa đất số 135, bản đồ số 12. Do đó, căn cứ điểm b.2 tiểu mục 2.3 Mục II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên không bị vô hiệu theo quy định tại Điều 134 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất đến nay, mặc dù ông T không yêu cầu bà T, ông L hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, sang tên diện tích đất cho ông dẫn đến tranh chấp là có một phần lỗi của ông, nhưng xét thấy hiện nay trên đất đã trồng cây cao su (cây lâu năm) được 14 năm tuổi và năm 2012, ông T giao lại toàn bộ diện tích đất cho ông T quản lý, sử dụng đến nay. Quá trình ông T và ông T quản lý, sử dụng đất, bà T không có ý kiến hay phản đối gì và việc ông T, ông T quản lý, sử dụng đất cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất (giấy sang nhượng đất rẫy) ngày 26/6/2004 giữa ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn L.

[3.2.4] Đối với việc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu V giao lại diện tích đất 11.274m² và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Hữu T, bà Huỳnh Xuân H quản lý, sử dụng từ năm 2012 đến nay, trong quá trình giải quyết vụ án các bên không có tranh chấp và không yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết. Việc ông T, bà V đồng ý tiếp tục giao quyền sử dụng đất 11.274m² và tài sản trên đất cho bà H và ông T quản lý, sử dụng là hoàn toàn tự nguyện, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, định giá tài sản và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ):

Ngân hàng N tự nguyện chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự và đã nộp xong, nên cần ghi nhận.

Ông Nguyễn Hữu T và bà Huỳnh Xuân H tự nguyện chịu 6.000.000 đồng chi phí đo đạc và 700.000 đồng chi phí định giá tài sản, tổng cộng số tiền 6.700.000 đồng theo quy định tại Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự và đã nộp xong, nên cần ghi nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T, anh Huỳnh Văn G, ông Huỳnh Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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:

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; các Điều 342, 351, 471, 474 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 127, khoản 1 Điều 106, khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 147, 157, 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 02/2004/HĐTP-TANDTC ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với bà Nguyễn Thị T, anh Huỳnh Văn G về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Nguyễn Thị T, anh Huỳnh Văn G có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền nợ tổng cộng là 199.292.000 (một trăm chín mươi chín triệu hai trăm chín mươi hai nghìn) đồng; trong đó bao gồm: Tiền nợ gốc 140.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 43.617.233 đồng, tiền lãi quá hạn đến ngày 28/11/2019 là 15.674.727 đồng.

Ghi nhận ông Nguyễn Hữu T, bà Huỳnh Xuân H tự nguyện trả cho Ngân hàng số tiền nợ 199.292.000 (một trăm chín mươi chín triệu hai trăm chín mươi hai nghìn) đồng thay cho bà Nguyễn Thị T, anh Huỳnh Văn G.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/11/2019) người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng 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 Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1. 2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 11.274m², thửa đất số 135, tờ bản đồ số 12 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị T, anh Huỳnh Văn G.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5707-LCP-201501979 ngày 02/6/2015 giữa Ngân hàng N với bà Nguyễn Thị T, anh Huỳnh Văn G vô hiệu toàn bộ đối với diện tích đất 11.274m², thửa đất số 135, tờ bản đồ số 12, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 573114, Quyết định số 402/05/QĐ-UB do UBND huyện B, tỉnh N cấp ngày 20/01/2006 cho bà Nguyễn Thị T đứng tên sử dụng.

Ngân hàng N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

1.3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn L về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy sang nhượng đất rẫy) ngày 26/6/2004 giữa ông Nguyễn Văn T và ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị T.

Ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 11.274m², thửa số 135, tờ bản đồ số 12 tại ấp D, xã P, huyện B, tỉnh N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 573114, Quyết định số 402/05/QĐ-UB do UBND huyện B, tỉnh N cấp ngày 20/01/2006 cho bà Nguyễn Thị T đứng tên sử dụng, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Hữu T; phía Tây giáp đất ông Lê Văn B; phía Bắc giáp đất ông Lê Văn M, ông Lê Văn B, ông Nguyễn Hữu T; phía Nam giáp đất ông Nguyễn Hữu T và được quyền sở hữu toàn bộ cây cao su trên đất.

Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan T nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biên độ hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ghi nhận ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu V tự nguyện để cho ông Nguyễn Hữu T, bà Huỳnh Xuân H tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 11.274m², thửa số 135, tờ bản đồ số 12 và toàn bộ cây cao su trên đất.

(Kèm theo Bản án là sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Trắc địa và bản đồ A, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh N xác nhận ngày 31/7/2019).

2. Về chi phí tố tụng:

Ngân hàng N tự nguyện chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ghi nhận đã nộp xong.

Ông Nguyễn Hữu T, bà Huỳnh Xuân H tự nguyện chịu 6.700.000 (sáu triệu bảy trăm nghìn) đồng chi phí đo đạc, định giá tài sản, ghi nhận đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T, anh Huỳnh Văn G phải chịu 9.964.600 đồng (làm tròn 9.965.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất). Trong đó, ông L và bà T mỗi người chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn) đồng.

Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N 4.305.000 đồng (bốn triệu ba trăm lẻ năm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005440 ngày 10/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005978 ngày 11/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa (ông Hoàng Minh C, bà Nguyễn Thị T; người đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Văn G, bà Huỳnh Xuân H, ông Nguyễn Hữu T; người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Xuân H) có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Thu V vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

5. 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:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Biên;
- CC THADS huyện Tân Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án .

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thanh Thúy

