

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIỀN DU
TỈNH BẮC NINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Số: 01/2017/KDTM-ST

Ngày 29/8/2017

Vụ án: Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỀN DU

Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thế Lai và Nguyễn Sỹ Can

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Cương – Thư ký tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Du tham gia phiên tòa:

Ông Chu Đức Tuấn - Kiểm sát viên sơ cấp.

Ngày 29/8/ 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa sơ thẩm công khai xét xử vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2016/TLST-KDTM, ngày 23/11/2016 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2017/QĐXXST-KDTM, ngày 09/8/2017 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, Phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đoàn Thị C – Giám đốc chi nhánh huyện T. Theo giấy ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014.

Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị H (Có mặt).

Chức vụ: Phó giám đốc chi nhánh huyện T.

Theo giấy ủy quyền số 228/GUQ-NHNo-TD-KHKD ngày 21/11/2016.

Địa chỉ: Số 17 đường K, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh

Bị đơn: Hộ ông Nguyễn Văn Th do ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1965 đại diện (Có mặt).

Người có quyền lợi & nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị Th, sinh năm 1970 (Vắng mặt), bà Th ủy quyền cho ông Th đại diện. Theo giấy ủy quyền ngày 19/01/2017 (Có mặt).

2. Anh Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1989 (Có mặt).

3. Anh Nguyễn Mạnh Q, sinh năm 1991(Vắng mặt). Anh Q ủy quyền cho ông Th đại diện. Theo giấy ủy quyền ngày 19/01/2017(Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn G, xã P, huyện T, tỉnh Bắc Ninh

4. Văn phòng Công chứng HV do ông Vương Hữu Kh, trưởng văn phòng đại diện (Có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Số 13 đường K, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/11/2016, bản tự khai và các lời khai tiếp theo tại Tòa án bà Nguyễn Thị H đại diện cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện T trình bày: Ngày 17/5/2013 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện T (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) do bà Bạch Thị Ng giám đốc chi nhánh đại diện và hộ ông Nguyễn Văn Th do ông Nguyễn Văn Th, chủ hộ đại diện đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 2605-LAV-2013.00.991. Nội dung hợp đồng thể hiện: Ngân hàng cho hộ ông Nguyễn Văn Th vay số tiền 500.000.000đ, lãi suất vay tại thời điểm là 12%/năm, thời hạn vay 36 tháng. Phương thức thanh toán gốc theo phân kỳ, lãi thanh toán ba tháng một lần. Mục đích sử dụng vốn vay: Trồng, kinh doanh cây cảnh. Để đảm bảo cho khoản vay này, ngày 19/4/2012 giữa Ngân hàng và ông Th bà Th và anh Q đã ký kết hợp đồng thế chấp số 03/TC tại Văn phòng công chứng HV, có chứng thực của công chứng viên Vương Hữu K. Tài sản thế chấp là thửa đất số 504, tờ bản đồ số 14, diện tích 205m² cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn G, xã P, huyện T, tỉnh Bắc Ninh, thửa đất đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R217744 ngày 05/9/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Th. Theo hợp đồng thế

chấp hộ ông Th đã giao cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số: R217744 ngày 05/9/2000. Ngân hàng đã giải ngân số tiền 500.000.000đ, ông Nguyễn Văn Th là người nhận tiền. Sau khi vay tiền hộ ông Th liên tục vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở. Hết hạn vay theo hợp đồng hộ ông Th chỉ thanh toán được 9.000.000đ gốc và đã bị chuyển lãi quá hạn. Tính đến ngày 28/7/2017 hộ ông Th còn nợ Ngân hàng 491.000.000đ gốc và 276.304.278đ tiền lãi (Bao gồm: lãi trong hạn 239.915.083, quá hạn 43.389.194đ, tổng cộng tiền lãi 283.304.278đ đã trả được 7.000.000đ còn nợ 276.304.278đ). Ngân hàng yêu cầu hộ ông Th phải thanh toán số nợ này. Trường hợp hộ ông Th không thanh toán, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tại thời điểm vay vốn hộ ông Th có 03 thành viên là ông Th, bà Th và anh Q. Vì anh C đã tách khẩu từ 27/3/2012.

Tại bản tự khai ngày 28/12/2016 và những lời khai tại Tòa án ông Nguyễn Văn Th trình bày: Ngày 17/5/2013 ông Nguyễn Văn Th, chủ hộ đại diện hộ gia đình đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 2605-LAV-2013.00.991 với Ngân hàng để vay số tiền 500.000.000đ, lãi suất vay tại thời điểm là 12%/năm, thời hạn vay 36 tháng. Mục đích sử dụng vốn vay: Trồng, kinh doanh cây cảnh. Trước khi ký kết hợp đồng này ông Th đã ký kết hợp đồng vay vốn trước đó và cũng đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số: 03/TC ngày 19/4/2012 để đảm bảo tiền vay. Nhưng hợp đồng vay vốn này hết hạn trước ngày 17/5/2013. Đến ngày 17/5/2013 ông Th ký tiếp hợp đồng số: 2605-LAV-2013.00.991 tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 03/TC ngày 19/4/2012. Tài sản thế chấp là thửa đất số 504, tờ bản đồ số 14, diện tích 205m² cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn G, xã P, huyện T, tỉnh Bắc Ninh, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R217744 ngày 05/9/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Th. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Th có 04 thành viên: ông Th, bà Th, anh C và anh Q. Đến tháng 3/2012 anh C tách khẩu nên hộ chỉ còn 03 thành viên. Các thành viên này đều tham gia ký kết hợp đồng thế chấp số: 03/TC ngày 19/4/2012. Từ khi vay tiền của Ngân hàng ông Th chỉ thanh toán được 9.000.000đ gốc và

7.000.000đ tiền lãi. Do làm ăn thua lỗ, hộ ông Th không thanh toán nợ cho Ngân hàng đúng hạn. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu hộ ông Th thanh toán nợ. Ông Th đại diện cho hộ gia đình đồng ý thanh toán nợ gốc 491.000.000đ và số tiền lãi tính đến ngày 28/7/2017 là 276.304.278đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 767.304.278đ. Nhưng vì không thể thanh toán bằng tiền mà phải xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Vì vậy nên cháu C biết chuyện đã phản đối và đòi hỏi quyền lợi nên không thể tự bán được tài sản thế chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho cháu C.

Bà thẩm và anh Q cũng thông nhất với lời trình bày của ông Th. Bà Th và anh Q đều xác nhận có tham gia ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số: 03/TC ngày 19/4/2012 để ông Th đứng ra vay vốn Ngân hàng phục vụ trồng và kinh doanh cây cảnh. Bà Th anh Q ủy quyền cho ông Th đại diện.

Tại bản tự khai ngày 02/12/2016, đơn khởi kiện ngày 12/01/2017 và các lời khai tiếp theo tại tòa án anh Nguyễn Mạnh C trình bày: Ngày 05/9/2000 gia đình anh C được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 504, tờ bản đồ số 14, diện tích 205m² tại thôn G, xã P, huyện T, tỉnh Bắc Ninh mang tên hộ ông Nguyễn Văn Th. Thời điểm này hộ gia đình ông Th có 04 thành viên gồm: Nguyễn Văn Th, Đỗ Thị Th, Nguyễn Mạnh C, Nguyễn Mạnh Q. Đến tháng 3/2012 anh C đã tách khẩu vì lúc này anh đã có gia đình riêng. Việc bố mẹ anh C mang tài sản này đi thế chấp vay vốn Ngân hàng anh không biết. Chỉ đến khi không trả được nợ cho Ngân hàng bố mẹ anh muốn bán tài sản đi trả nợ anh C mới biết. Vì vậy anh C đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số: 03/TC ngày 19/4/2012 được ký giữa ông Th, bà Th, anh Q và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn- Chi nhánh huyện T là vô hiệu. Anh C đề nghị trước khi xử lý tài sản thế chấp trích trả anh 1/4 diện tích thửa đất.

Tại phiên tòa:

Chị H yêu cầu hộ ông Th bao gồm ông Th, bà Th và anh Q phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện T số tiền là 774.505.611đ. Trong đó tiền gốc là 491.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 29/8/2017

gồm lãi trong hạn, quá hạn là 283.505.611đ. Hộ ông Th còn phải tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng tín dụng số: 2605-LAV-2013.00.991 ngày 17/5/2013 đã ký kể từ ngày 30/9/2017. Trường hợp hộ ông Th không trả được nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 03/TC ngày 19/4/2012. Tài sản thế chấp là thửa số 504, tờ bản đồ số 14 diện tích 205m² tại thôn G, xã P, huyện T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R217744 do UBND huyện T cấp ngày 05/9/2000 và tài sản trên đất. Đối với yêu cầu của anh C chị H đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Ông Th đồng ý thanh toán số nợ như chị H yêu cầu nhưng không thể thanh toán bằng tiền. Ông Th cũng nhất trí xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ nhưng đề nghị xem xét yêu cầu của anh C đối với hợp đồng thế chấp số 03/TC ngày 19/4/2012. Ông Th cũng trình bày về nguồn gốc tài sản thế chấp như sau: Thửa đất có nguồn gốc của ông bà nội ông chia cho theo xuất của bố ông nhưng bố ông là Liệt sỹ chống Mỹ nên ông là con duy nhất trực tiếp quản lý sử dụng. Năm 2000 ông làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất với tư cách đại diện chủ hộ gia đình gồm 04 thành viên vợ chồng ông Th bà Th và hai con là C và Q. Ông Th xác định thửa đất này là tài sản chung của cả hộ gia đình. Tài sản trên đất do vợ chồng ông Th xây dựng từ khi các con còn nhỏ và hiện tại những tài sản này cũng đã cũ. Hiện tại cháu C trực tiếp quản lý tài sản này.

Anh C trình bày: anh C giữ nguyên yêu cầu đề nghị Tòa án huyện Tiên Du tuyên bố hợp đồng thế chấp số 03/TC ngày 19/4/2012 được ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện T và ông Th, bà Th, anh Q là vô hiệu toàn phần do anh C không tham gia ký kết hợp đồng này. Anh C không yêu cầu giải quyết hậu quả việc hợp đồng vô hiệu. Tài sản thế chấp là thửa số 504, tờ bản đồ số 14 diện tích 205m² tại thôn G, xã P, huyện T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R217744 do UBND huyện T cấp ngày 05/9/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Th và tài sản trên đất. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn Th có 04 thành viên bao gồm cả anh C. Việc ông Th, bà Th và em Q dùng tài sản của hộ gia đình đem thế chấp vay vốn

Ngân hàng anh C không biết. Nay do làm ăn thua lỗ, gia đình tôi không thanh toán được nợ, phải xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Anh C đề nghị xem xét phần tài sản của mình trong khối tài sản chung của hộ gia đình, vì anh không vay tiền, không đảm bảo vay tiền nên không thể xử lý để thanh toán nợ nên nếu phải xử lý tài sản anh C đề nghị trích trả cho anh $\frac{1}{4}$ diện tích thửa đất.

Đại diện VKSND huyện Tiên Du phát biểu về việc chấp hành và tuân thủ theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng và phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Về tố tụng: Cả thẩm phán, HĐXX và các đương sự đều chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 03/TC ngày 19/4/2012 được ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện T và ông Th, bà Th, anh Q là vô hiệu một phần do thiếu chủ thể tham gia giao kết là anh Nguyễn Mạnh C. Phần vô hiệu là nội dung liên quan đến phần tài sản của anh C là $\frac{1}{4}$ giá trị thửa đất số 504, tờ bản đồ số 14 diện tích 205m² tại thôn G, xã P, huyện T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R217744 do UBND huyện T cấp ngày 05/9/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Th.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Mạnh Q do ông Th đại diện phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện T số tiền là 774.505.611đ. Trong đó tiền gốc là 491.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 29/8/2017 gồm lãi trong hạn, quá hạn là 283.505.611đ. Hộ ông Th còn phải tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng tín dụng số: 2605-LAV-2013.00.991 ngày 17/5/2013 đã ký kể từ ngày 30/9/2017. Trường hợp hộ ông Th không trả được nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 03/TC ngày 19/4/2012. Tài sản thế chấp là thửa đất số 504, tờ bản đồ số 14 diện tích 205m² tại thôn G, xã P, huyện T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R217744 do UBND huyện T cấp ngày 05/9/2000 và tài sản trên đất nhưng được trích trả cho anh Nguyễn Mạnh C $\frac{1}{4}$ giá trị thửa đất.

Ngân hàng, anh C phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại, ông Thg, bà Th, anh Q phải chịu án phí kinh doanh thương mại, anh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về tố tụng: Ngày 21/11/2016 Ngân hàng nộp đơn khởi kiện cùng tài liệu chứng cứ. Ngày 23/11/2016, Tòa án huyện Tiên Du đã ra thông báo yêu cầu Ngân hàng nộp tiền tạm ứng án phí. Cùng ngày Ngân hàng đã xuất trình biên lai thu tiền tạm ứng án phí. Tòa án huyện Tiên Du đã tiến hành thụ lý vụ án kinh doanh thương mại và xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” qui định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Ngày 12/01/2017 anh Nguyễn Mạnh C, người có quyền lợi liên quan có đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp số 03/TC ngày 19/4/2012 vô hiệu. Tòa án đã làm thủ tục thụ lý yêu cầu “Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản” đồng thời ra quyết định tách vụ án số 01/QĐTVA ngày 21/3/2017. Vì hai quan hệ pháp luật (Kinh doanh thương mại và Dân sự) không thể giải quyết đồng thời. Cùng ngày Tòa án huyện Tiên Du đã ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án kinh doanh thương mại, chờ kết quả giải quyết của vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản”. Ngày 11/7/2017, Tòa án huyện Tiên Du ra Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án kinh doanh thương mại. Ngày 12/7/2017 ra quyết định nhập vụ án. Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp của anh C được xem xét giải quyết như một yêu cầu độc lập trong vụ án.

Về nội dung: Các đương sự thống nhất về số nợ gốc, số nợ lãi nhưng có tranh chấp về hợp đồng thế chấp số 03/TC ngày 19/4/2012 được ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện Tiên Du và ông Th, bà Th và anh Q. Tài sản thế chấp là thửa đất số 504, tờ bản đồ số 14 diện tích 205m² tại thôn G, xã P, huyện T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R217744

do UBND huyện T cấp ngày 25/12/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Th và toàn bộ tài sản trên đất.

Ông Th làm đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/9/2000 với tư cách là chủ hộ gia đình theo sổ đăng ký nhân khẩu số 09 – 372. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Th theo sổ đăng ký nhân khẩu số 09 – 372 có 04 khẩu gồm ông Nguyễn Văn Th, bà Đỗ Thị Th, anh Nguyễn Mạnh C, anh Nguyễn Mạnh Q. Năm 2012 anh C tách khẩu, kể từ thời điểm anh C tách khẩu hộ ông Nguyễn Văn Th chỉ còn lại 03 nhân khẩu gồm ông Th, bà Th và anh Q.

Ngày 17/5/2013 ông Th đại diện hộ gia đình ký kết hợp đồng tín dụng số: 2605-LAV-2013.00.991 ngày 17/5/2013 với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện Tiên Du. Tại thời điểm này hộ ông Th không có anh C. Vì vậy, trách nhiệm thanh toán nợ chỉ có ông Th, bà Th và anh Q.

Để đảm bảo cho khoản vay ông Th, bà Th và anh Q đã ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp số 03/TC ngày 19/4/2012 có công chứng chứng thực tại Văn phòng Công chứng HV. Tài sản thế chấp là thửa số 504, tờ bản đồ số 14 diện tích 205m² tại thôn G, xã P, huyện T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R217744 do UBND huyện Tiên Du cấp ngày 25/12/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Th và toàn bộ tài sản trên đất. Như đã phân tích ở trên thửa đất này được nhà nước công nhận cho ông Th, bà Th, anh C, anh Q. Việc ông Th, bà Th, anh Q đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng không có sự đồng ý hoặc ủy quyền của anh C là vượt quá quyền hạn. Hay nói cách khác hợp đồng này thiếu chủ thể tham gia ký kết là anh C. Do vậy phần tài sản của anh C trong khối tài sản chung của hộ gia đình được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp bị coi là vô hiệu. Anh C tự xác định phần tài sản của mình là $\frac{1}{4}$ giá trị thửa đất và yêu cầu trích chia bằng hiện vật. Yêu cầu này của anh C là không thể chấp nhận bởi lẽ diện tích thửa đất là 205m², do vậy $\frac{1}{4}$ là 51,25m² không thể tách thửa. Vì vậy mà chỉ có thể trích trả anh C $\frac{1}{4}$ giá trị thửa đất bằng tiền khi xử lý tài sản.

Trong bản tự khai của anh Q và tại phiên tòa ông Th có đưa ra ý kiến về việc

hợp đồng thế chấp không được ký kết tại trụ sở phòng công chứng HV nhưng tại phiên tòa hôm nay phía ông K và chị H đều khẳng định hợp đồng được ký tại Văn phòng công chứng HV. Vì vậy không có căn cứ để xem xét về trình tự thủ tục ký kết hợp đồng thế chấp số 03/TC ngày 19/4/2012 có vi phạm qui định của pháp luật. Ông Th, bà Th, anh Q ký kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với qui định của pháp luật vì vậy phần tài sản của những người trong khối tài sản chung có hiệu lực thi hành.

Bởi vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu của anh C

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng, anh C mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ông Th, bà Th và anh Q phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

Anh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức án phí không giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 42; Điều 48; Điều 198; Điều 203; Điều 204; Điều 220; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 106, 107, 108, 109, 110, 122 và 135 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 20; Điều 36, Điều 73 Luật đất đai năm 1993 và thông tư số 346/1998/TT-TCCĐC ngày 16/6/1998 của Tổng cục địa chính.

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện T. Buộc hộ ông Nguyễn Văn Th (Bao gồm: Ông Nguyễn Văn Th, bà Đỗ Thị Th và anh Nguyễn Mạnh Q) phải trả cho Ngân hàng

nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện T số tiền 774.505.611đ. Trong đó tiền gốc là 491.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 29/8/2017 gồm lãi trong hạn, quá hạn là 283.505.611đ. Hộ ông Th còn phải tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng tín dụng số: 2605-LAV-2013.00.991 ngày 17/5/2013 đã ký kể từ ngày 29/7/2017 đến khi thanh toán hết nợ gốc và nợ lãi.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Mạnh C. Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 03/TC ngày 19/4/2012 được ký giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện T và ông Th, bà Th và anh Q vô hiệu một phần. Phần hợp đồng vô hiệu là phần nội dung liên quan đến quyền tài sản của anh Nguyễn Mạnh C là $\frac{1}{4}$ giá trị thửa đất số 504, tờ bản đồ số 14 diện tích 205m² tại thôn G, xã P, huyện T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R217744 do UBND huyện T cấp ngày 05/9/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Th.

3. Trường hợp hộ ông Th không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Tiên Du xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 504, tờ bản đồ số 14 diện tích 205m² tại thôn G, xã P, huyện T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R217744 do UBND huyện Tiên Du cấp ngày 05/9/2000 và tài sản trên đất để thu hồi nợ nhưng được trích trả phần tài sản của anh Nguyễn Mạnh C là $\frac{1}{4}$ giá trị thửa đất số 504, tờ bản đồ số 14 diện tích 205m² tại thôn G, xã P, huyện T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R217744 do UBND huyện T cấp ngày 05/9/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Th.

Ngân hàng và anh C mỗi người phải chịu 2.500.000đ. Xác nhận anh C đã nộp 5.000.000 đ tạm ứng chi phí này. Trả lại anh C 2.500.000đ thu của Ngân hàng

Án phí: Anh C phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2012/02434 ngày 12/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Du. Ông Th, bà Th, anh Q phải chịu 34.980.000đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện Tiên Du số tiền 16.200.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số: AA/2012/02397 ngày 23/11/2016 của Chi cục Thi hành án huyện Tiên Du.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Đại diện văn phòng công chứng HV vắng mặt khi tuyên án có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt án xử vắng mặt.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Ninh.
- VKS ND huyện.
- Chi cục THADS huyện.
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Nhàn