

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số:06/2020/KDTM-ST
Ngày: 28-8-2020
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng
Hợp đồng thế chấp; Hợp đồng cầm cố
QSDĐ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH – TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Mai Hồng Thắm

2. Bà Mai Thị Thu Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tố Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2018/TLST-KDTM ngày 17 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng + Hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2020/QĐXXST-KDTM ngày 10 tháng 7 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 99/2020/QĐST- KDTM ngày 28 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Ngân hàng:* Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN (Ngân hàng Agribank).

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 – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lưu Thanh Tr – Chức vụ: Giám đốc Agribank CN huyện Châu Thành. (Theo quyết định số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn Việt Nam).

Người được ủy quyền lại: ông Nguyễn Văn V – Chức vụ: Trưởng phòng KHKD Agribank CN huyện Châu Thành. (Theo giấy ủy quyền số 191/UQ-NHNoCT-UQTA ngày 15/6/2018 của Giám đốc Agribank CN huyện Châu Thành)

Địa chỉ: Số 314, Quốc lộ 91, ấp Hòa Long 4, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thành T, sinh năm: 1979

Bà Lâm Thị Tổ Ng, Sinh năm: 1978

Nơi thường trú: Tổ 09, ấp Phú An II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

(Đồng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa)

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

Ông Lý Văn T, sinh năm: 1975

Bà Trần Thị Thu Th, sinh năm: 1979

Nơi cư trú: Ấp Phú An II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, tờ tự khai cùng ngày 15/6/2018, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền Ngđơn ông Nguyễn Văn V trình bày:

Ngày 06 tháng 06 năm 2017, ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tổ Ng do ông Nguyễn Thành T làm đại diện bên vay và Agribank Chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đại diện bên cho vay. Sau quá trình thỏa thuận đã đi đến ký kết Hợp đồng tín dụng số: 403/HĐTD, ký ngày 06 tháng 06 năm 2017. Số tiền vay: 1.350.000.000 đồng. Mục đích vay: Nâng cấp mặt bằng và sửa chữa cơ sở kinh doanh lúa gạo. Hạn trả cuối cùng: Ngày 25/05/2022, trong đó:

- Định kỳ trả nợ lần thứ 1: Ngày 25/05/2018, số tiền: 200.000.000 đồng
- Định kỳ trả nợ lần thứ 2: Ngày 25/05/2019, số tiền: 200.000.000 đồng
- Định kỳ trả nợ lần thứ 3: Ngày 25/05/2020, số tiền: 300.000.000 đồng
- Định kỳ trả nợ lần thứ 4: Ngày 25/05/2021, số tiền: 300.000.000 đồng
- Định kỳ trả nợ lần thứ 5: Ngày 25/05/2022, số tiền: 350.000.000 đồng
- Lãi suất trong hạn: 11 %/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% của lãi suất trong hạn đã thỏa thuận.

Dư nợ đến thời điểm khởi kiện: 1.350.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo khoản vay của ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1979 và bà Lâm Thị Tổ Ng, sinh năm 1978, địa chỉ: Tổ 09 ấp Phú An 2 xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang có tài sản gồm:

1. Quyền sử dụng đất số phát hành E 0205616, số giấy chứng nhận 00364.QSĐĐ/bG được UBND huyện Châu Thành cấp ngày 19 tháng 10 năm 1994 cho ông Nguyễn Thành T, thửa đất số 41, 42, 402, 421, 422, 423, 425, 426, 427,

428, 429, 431, 432, 433, 434, 437, 3250, 3251, tờ bản đồ số 02, diện tích 26.641 m², loại đất 2L, TL, khu đất thuộc xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Ông Nguyễn Thành T đã vi phạm Hợp đồng tín dụng trong việc thanh toán nợ: Cụ thể đã quá hạn nợ gốc và lãi. Đã nộp lãi từ ngày 07/06/2017 đến ngày 27/11/2017, số tiền 71.775.000 đồng và từ đó đến nay chưa nộp. Mặc dù, Ngân hàng đã có nhiều lần tìm ông nhằm tìm biện pháp giải quyết khó khăn về tài chính nhưng đến nay ông Nguyễn Thành T vẫn chưa thanh toán được nợ cho ngân hàng. Việc vi phạm hợp đồng tín dụng của khách hàng thật sự gây khó khăn cho hoạt động của Ngân hàng Nông nghiệp trong đầu tư vốn tín dụng tại địa phương.

Nay Agribank Chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh An Giang yêu cầu ông Nguyễn Thành T và bà Lâm Thị Tố Ng phải thanh toán hết nợ gốc và lãi phát sinh cho Agribank Chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Tiếp tục duy trì hợp đồng tín dụng số 403/HĐTD, ký ngày 06 tháng 06 năm 2017, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 403/HĐTC, ký ngày 29 tháng 08 năm 2016 để đảm bảo thi hành án.

Tổng số tiền tranh chấp tạm tính là: 1.439.787.500 đồng

Trong đó: +Vốn gốc: 1.350.000.000 đồng

+ Lãi đến hết ngày 30/06/2018: 89.787.500 đồng

Bị đơn ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng: Vắng mặt trong quá trình tố tụng nên không trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn T, bà Trần Thị Thu Th trình bày: Giữa vợ chồng ông bà với ông T, bà Ng có thỏa thuận hợp đồng cổ đất với diện tích 32.400m² đất nông nghiệp vào ngày 03/10/2014; Đến ngày 22/9/2015 ông T, bà Ng tiếp tục cổ cho vợ chồng ông thêm phần diện tích 07 công tằm cắt (tương đương hơn 10.000m²) thể hiện qua nội dung “Tờ cổ đất sản xuất lúa” đất đều tọa lạc ấp Phú An II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Thời hạn cổ là 02 năm kể từ ngày 03/10/2014 đối với phần diện tích 32.400m² đất nông nghiệp. Phần diện tích 07 công tằm cắt (tương đương hơn 10.000m²) cổ vào ngày 22/9/2015 không thể hiện thời hạn cổ đất nhưng thỏa thuận miệng với nhau đúng như nội dung tờ cổ đất ngày 03/10/2014. Nếu hết 02 năm mà ông T, bà Ng không trả lại số tiền cổ đất thì vợ chồng ông bà được tiếp tục canh tác đất. Nay tổng phần diện tích đất mà vợ chồng ông cổ của ông T, bà Ng theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành E 0205616, số giấy chứng nhận 00364.QSDĐ/bG được UBND huyện Châu Thành cấp ngày 19 tháng 10 năm 1994 cấp cho ông Nguyễn Thành T, thửa đất số 41, 42, 402, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 429, 431, 432, 433, 434, 437, 3250, 3251, tờ bản đồ số 02, diện tích 26.641 m², loại đất 2L, TL, khu đất thuộc xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Ông T, bà Ng thế chấp Ngân hàng để đảm bảo số nợ vay, vợ chồng ông bà đồng ý trả lại tổng diện tích đất đã cổ cho ông T, bà Nguyên. Nhưng ông T, bà Ng phải trả lại cho vợ chồng ông bà tổng số tiền cổ đất là 620.000.000đ (Sáu trăm hai mươi triệu đồng)

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án:

Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng yêu cầu khởi kiện:

1. Ngân hàng Agribank yêu cầu ông T, bà Ng có trách nhiệm trả số tiền vốn vay là 1.350.000.000 đồng (Một tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng) và lãi phát sinh tính đến ngày 28/8/2020 là 457.768.056 đồng (trong hạn 414.150.000 đồng, quá hạn 43.618.056 đồng). Tổng số tiền vốn lãi tính đến ngày 28/8/2020 là 1.807.768.056 đồng (Một tỷ, tám trăm lẻ bảy triệu, bảy trăm sáu mươi tám ngàn, không trăm năm mươi sáu đồng). Đồng thời, yêu cầu ông T, bà Ng có trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 29/8/2020 trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 403/HĐTD, ký ngày 06 tháng 06 năm 2017.

2. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 403/HĐTC, ký ngày 29 tháng 08 năm 2016 được ký kết giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh An Giang với ông để đảm bảo cho việc thi hành án khoản nợ nêu trên.

Đồng bị đơn ông T, bà Ng vắng mặt không tham gia phiên tòa

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lý Văn T, bà Trần Thị Thu Th trình bày: Vợ chồng ông bà đồng ý trả lại tổng diện tích đất đã cố cho ông T, bà Ng theo bản đồ hiện trạng ngày 08/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành tại các điểm 3, 7, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 42, 43, 51, 52 với diện tích là 23.681,0m². Nhưng ông T, bà Ng phải trả lại cho vợ chồng ông bà tổng số tiền cố đất là 620.000.000đ (Sáu trăm hai mươi triệu đồng). Không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng theo nội dung “Tờ cố đất sản xuất lúa” ngày 03/10/2014 và ngày 22/9/2015 giữa vợ chồng ông với ông T, bà Nguyễn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu:

+ Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng; Chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên ông T, bà Th; Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 03/10/2014 và ngày 22/9/2015 giữa vợ chồng ông T, bà Ng với ông Lý Văn T, bà Trần Thị Thu Th vô hiệu. Buộc các bên giao trả lại những gì đã nhận cụ thể buộc ông T, bà Th có trách nhiệm giao trả phần diện tích đất đã cố theo bản đồ hiện trạng ngày 08/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Châu Thành tại các điểm 3, 7, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 42, 43, 51, 52 với diện tích là 23.681,0m², buộc ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Lý Văn T, bà Trần Thị Thu Th số tiền cố đất là 620.000.000đ (Sáu trăm hai mươi triệu đồng);

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1 Về quan hệ tranh chấp: Tranh chấp giữa Ngân hàng Agribank và ông T, bà Ng là tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản; Ngân hàng Nông nghiệp có đăng ký kinh doanh, ông T có đăng ký kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký số 52J8005210, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 01/7/2013 đây là vụ án tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận nên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý vụ án kinh doanh thương mại là phù hợp với Điều 30, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đối với yêu cầu độc lập của ông T, bà Th theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

1.2 Về thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Agribank có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Châu Thành giải quyết về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp; Ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng đăng ký hộ khẩu tại ấp Phú An II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

1.3 Về xác định mối quan hệ giữa ông T, bà Ng: Thể hiện ông T và bà Ng có mối quan hệ vợ chồng được thể hiện qua trích lục số 161/TLKH-BS ngày 22/02/2018 của UBND xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang: Ông T, bà Ng có đăng ký kết hôn tại số 79 ngày 25/7/2005. Hôn nhân giữa ông T, bà Ng được xác lập vào năm 2005, việc đăng ký kết hôn phù hợp với quy định tại Điều 9, Điều 11 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 và cũng phù hợp với Điều 9 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 có hiệu lực từ 01/01/2015, do đó quan hệ hôn nhân giữa ông T, bà Ng là quan hệ hôn nhân hợp pháp.

1.4 Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự: Căn cứ vào các chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án gồm: Biên bản xác minh nơi cư trú đương sự ngày 09/6/2020 tại Công an xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang thể hiện các đương sự ông T, bà Ng vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp Phú An II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang; Hiện không có mặt tại địa phương khoảng 02 năm nay; Địa chỉ được ghi trong giao dịch được thể hiện bằng văn bản “hợp đồng tín dụng số 403/HĐTD, ký ngày 06 tháng 06 năm 2017; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 403/HĐTC, ký ngày 29 tháng 08 năm 2016 được ký kết giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh An Giang với ông T, bà Nguyễn”; Ngoài ra, tại Tờ cổ đất sản xuất lúa giữa ông Lý Văn T, bà Trần Thị Thu Th với ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng ngày 03/10/2014 đều thể hiện ông T, bà Ng nơi cư trú tại ấp Phú An II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Ông T, bà Ng thay đổi nơi cư trú, nhưng không trình báo cho chính quyền địa phương và phải có nghĩa vụ thông báo cho Ngân hàng và ông T, bà Th biết về nơi cư trú mới. HĐXX căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật dân sự 2015; Điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao

đây được coi là trường hợp cố tình giấu địa chỉ. Do đó, vụ án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung

1.5 Về quyền, nghĩa vụ của bị đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần trong quá trình tố tụng như: phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Nhưng phía bị đơn không có văn bản trình bày ý kiến; Không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền lợi của mình. Ông T, bà Ng đã thể hiện sự không tôn trọng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như từ bỏ quyền và không thực hiện các nghĩa vụ của bị đơn được quy định tại Điều 70; Điều 72 BLTTDS năm 2015.

1.6 Về sự có mặt của đương sự: Các thủ tục tố tụng của Tòa án đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 179, Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Trong quá trình tố tụng để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của ông T, bà Ng trong vụ án; Nguyên đơn Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh An Giang có đơn yêu cầu Tòa án đã thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đăng Cổng thông tin điện tử của Tòa án ; 03 số báo Công Lý liên tiếp số 56,57 và 58 vào các ngày 14,17 và ngày 21/7/ 2020 liên tiếp. Thông tin tuyên truyền trên sóng Đài TNVN HĐ 341/NT/2020/HĐTT-CNHCM ký ngày 08/7/2020, thời gian phát sóng vào lúc 17h30-18h00 các ngày 11;12 và ngày 13/7/2020; Nội dung thông báo và nội dung phát sóng thể hiện triệu tập hợp lệ ông T, bà Ng đến Tòa án để tham gia phiên toà xét xử vụ án nhưng đồng bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó, HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối ông T, bà Nguyễn

[2] Về nội dung tranh chấp:

Tại phiên tòa hôm nay, ông V đại diện Ngân hàng yêu cầu ông T, bà Ng trả vốn gốc 1.350.000.000đồng (Một tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng), và lãi phát sinh tính đến ngày 28/8/2020 là 457.768.056đồng(trong hạn 414.150.000đồng, quá hạn 43.618.056 đồng).Tổng số tiền vốn lãi tính đến ngày 28/8/2020 là 1.807.768.056đồng (Một tỷ, tám trăm lẻ bảy triệu, bảy trăm sáu mươi tám ngàn, không trăm năm mươi sáu đồng). Đồng thời, yêu cầu ông T, bà Ng có trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 29/8/2020 trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận cho đến khi thanh toán dứt điểm số tiền nợ trên tại hợp đồng tín dụng số 403/HĐTD, ký ngày 06 tháng 06 năm 2017. Đồng thời, tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 403/HĐTC, ký ngày 29 tháng 08 năm 2016 được ký kết giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh An Giang với ông để đảm bảo cho việc thi hành án khoản nợ nêu trên.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện hợp đồng tín dụng số 403/HĐTD, ký ngày 06 tháng 06 năm 2017; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 403/HĐTC, ký ngày 29 tháng 08 năm 2016; Giấy lĩnh tiền vay ngày 07/6/2017 được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm

của luật, không trái với đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng tín dụng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Căn cứ theo hợp đồng tín dụng đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015. Trong quá trình thực hiện hợp đồng phía ông T, bà Ng không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn cho Ngân hàng để phát sinh nợ quá hạn là vi phạm nghĩa vụ của người vay theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Nay Ngân hàng khởi kiện ông T, bà Ng yêu cầu thanh toán số tiền vốn là 1.350.000.000đồng (Một tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng) và lãi phát sinh tính đến ngày 28/8/2020 là 457.768.056 đồng (trong hạn 414.150.000đồng, quá hạn 43.618.056 đồng). Tổng số tiền vốn lãi tính đến ngày 28/8/2020 là 1.807.768.056đồng (Một tỷ, tám trăm lẻ bảy triệu, bảy trăm sáu mươi tám ngàn không trăm năm mươi sáu đồng). Ông T, bà Ng vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi ông T, bà Ng thanh toán xong khoản nợ gốc là phù hợp với Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 280, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015, Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010, xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 403/HĐTC, ký ngày 29 tháng 08 năm 2016 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tô Nguyên. Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng thế chấp trên được ký kết với Ngân hàng nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của ông T, bà Ng với Ngân hàng. Hợp đồng này ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hợp đồng có công chứng và được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật nên Hợp đồng thế chấp trên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành theo Điều 319 Bộ luật dân sự 2015. Trong quá trình giải quyết, ông T, bà Ng không có ý kiến gì và cũng không có ý kiến phản đối về việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng đã ký kết. Do đó, khi ông T, bà Ng không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là phù hợp Điều 320, Điều 323 Bộ luật dân sự 2015.

Xét yêu cầu độc lập của ông Lý Văn T, bà Trần Thị Thu Th. Hội đồng xét xử nhận thấy thể hiện qua nội dung “*Tờ cổ đất sản xuất lúa*” do hai bên xác lập thể hiện nội dung: giữa ông T, bà Th với ông T, bà Ng có thỏa thuận cầm cố quyền sử dụng đất diện tích 32.400m², loại đất trồng lúa, với giá 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), thời hạn cầm cố là 02 năm từ ngày 03/10/2014. Đến ngày 22/9/2015 hai bên tiếp tục cố thêm phần diện đất 07 công tằm cắt (tương đương hơn 10.000m² đất trồng lúa) với số tiền 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng), thời hạn cố thỏa thuận miệng với nhau 02 năm theo nội dung tờ cổ đất ngày 03/10/2014. Đất cố đều tọa lạc ấp Phú An II, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Nếu hết hạn cố mà ông T, bà Ng không có tiền trả lại tiền thì ông T, bà Th tiếp tục canh tác đất. Nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định các bên đã xác lập Hợp đồng trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Th với ông T, bà Ng là có thật.

Tuy nhiên, trong các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai 2013 thì không có quyền cầm cố quyền sử dụng đất, đây chỉ là giao dịch tự phát trong nhân dân, pháp luật chưa quy định nên khi phát sinh tranh chấp thì giao dịch dân sự vô hiệu, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của hai bên, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 122, Điều 127 của Bộ luật dân sự năm 2005 cũng phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015 để tuyên vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Lý Văn T, bà Trần Thị Thu Th với ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng là phù hợp. Do giao dịch vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập. Căn cứ vào Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005, cũng phù hợp với quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nên Hội đồng xét xử buộc ông T, bà Th giao trả lại phần diện tích đất đã cố theo bản đồ hiện trạng ngày 08/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành tại các điểm 3, 7, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 42, 43, 51, 52 với diện tích là 23.681,0m² theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành E 0205616, số giấy chứng nhận 00364.QSDĐ/bG được UBND huyện Châu Thành cấp ngày 19 tháng 10 năm 1994 cấp cho ông Nguyễn Thành T. Đồng thời, ông T, bà Ng có trách nhiệm liên đới trách nhiệm liên đới trả lại cho ông T, bà Th tổng số tiền cố đất là 620.000.000đ (Sáu trăm hai mươi triệu đồng) là có cơ sở.

Từ những phân tích trên, có cơ sở buộc ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn là 1.350.000.000 đồng (Một tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng) và lãi phát sinh tính đến ngày 28/8/2020 là 457.768.056 đồng (trong hạn 414.150.000 đồng, quá hạn 43.618.056 đồng). Tổng số tiền vốn lãi tính đến ngày 28/8/2020 là 1.807.768.056 đồng (Một tỷ, tám trăm lẻ bảy triệu, bảy trăm sáu mươi tám ngàn không trăm năm mươi sáu đồng) và buộc ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 403/HĐTD, ký ngày 06 tháng 06 năm 2017 cho đến khi ông T, bà Ng thanh toán dứt nợ. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 403/HĐTC, ký ngày 29 tháng 08 năm 2016 được ký kết giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh An Giang với ông để đảm bảo cho việc thi hành án khoản nợ nêu trên.

Buộc ông ông Lý Văn T, bà Trần Thị Thu Th giao trả lại cho ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng phần diện tích đất đã cố theo bản đồ hiện trạng ngày 08/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Châu Thành tại các điểm 3, 7, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 42, 43, 51, 52 với diện tích là 23.681,0m² thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành E 0205616, số giấy chứng nhận 00364.QSDĐ/bG được UBND huyện Châu Thành cấp ngày 19 tháng 10 năm 1994 cấp cho ông Nguyễn Thành T, thửa đất số 41, 42, 402, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 429, 431, 432, 433, 434, 437, 3250, 3251, tờ bản đồ số 02, diện tích 26.641 m², loại đất 2L, TL, khu đất thuộc xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Buộc ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tô Ng có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông ông Lý Văn T, bà Trần Thị Thu Th số tiền cổ đất là 620.000.000đ (Sáu trăm hai mươi triệu đồng)

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

[4] *Về án phí DSST*: Do yêu cầu độc lập của ông T, bà Th được chấp nhận ông T, bà Ng phải chịu án phí theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] *Về chi phí tố tụng*:

Chi phí đo đạc số tiền 3.733.400đ (Ba triệu, bảy trăm ba mươi ba ngàn, bốn trăm đồng) theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 10/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang. Yêu cầu độc lập của ông T, bà Th được chấp nhận nên ông T, bà Ng phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 3.733.400đ (Ba triệu, bảy trăm ba mươi ba ngàn, bốn trăm đồng)

Lệ phí về thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng Ngân hàng (có yêu cầu) chịu số tiền 3.051.000đ (Ba triệu không trăm năm mươi một ngàn đồng) (Ngân hàng đã nộp xong).

[6] *Quyền kháng cáo*:

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 180; Điều 227, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 280, Điều 319, Điều 320, Điều 323; Điều 357, Điều 463, Điều 466 ; Điều 117, Điều 122, Điều 131, Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 14,16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Khoản 1 điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình 2014;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam

1. Buộc ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Do Agribank chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đại diện nhận) số tiền vốn vay là vốn là 1.350.000.000đồng (Một tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng) và lãi phát sinh tính đến ngày 28/8/2020 là 457.768.056đồng (trong hạn 414.150.000đồng, quá hạn 43.618.056 đồng). Tổng số tiền vốn, lãi tính đến ngày 28/8/2020 là 1.807.768.056đồng (Một tỷ, tám trăm lẻ bảy triệu, bảy trăm sáu mươi tám ngàn không trăm năm mươi sáu đồng)

Buộc ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng có trách nhiệm liên đới trả tiền lãi phát sinh từ ngày 29/8/2020 trên số dư nợ gốc, theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 403/HĐTD, ký ngày 06 tháng 06 năm 2017 cho đến khi thanh toán dứt điểm số tiền nợ.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 403/HĐTC, ký ngày 29 tháng 08 năm 2016 được ký kết giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh An Giang với ông Nguyễn Thành T để đảm bảo cho việc thi hành án khoản tiền nêu trên.

2. Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Lý Văn T, bà Trần Thị Thu Th với ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng vô hiệu

Buộc ông Lý Văn T, bà Trần Thị Thu Th giao trả lại cho ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng phần diện tích đất đã cố theo bản đồ hiện trạng ngày 08/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Châu Thành tại các điểm 3, 7, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 42, 43, 51, 52 với diện tích là 23.681,0m² thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành E 0205616, số giấy chứng nhận 00364.QSDĐ/bG được UBND huyện Châu Thành cấp ngày 19 tháng 10 năm 1994 cấp cho ông Nguyễn Thành T, thửa đất số 41, 42, 402, 421, 422, 423, 425, 426, 427, 428, 429, 431, 432, 433, 434, 437, 3250, 3251, tờ bản đồ số 02, diện tích 26.641 m², loại đất 2L, TL, khu đất thuộc xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Buộc ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông ông Lý Văn T, bà Trần Thị Thu Th số tiền cố đất là 620.000.000đ (Sáu trăm hai mươi triệu đồng)

3. Về án phí KDTM sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng có trách nhiệm liên đới nộp số tiền 66.233.042đ (Sáu mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi ba ngàn, không trăm bốn mươi hai đồng) tiền án phí.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Do Agribank chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đại diện nhận) được nhận lại 45.596.000đ (Bốn mươi lăm triệu, năm trăm chín mươi sáu ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003584 ngày 17/7/2018 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, An Giang

4. Về án phí DSST: Ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng có trách nhiệm liên đới nộp số tiền 28.800.000đ (Hai mươi tám triệu, tám trăm ngàn đồng) tiền án phí. Hoàn trả cho ông Lý Văn T, bà Trần Thị Thu Th số tiền 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0014248 ngày 17/4/2019 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, An Giang.

5. Về chi phí đo đạc

Ông Nguyễn Thành T, bà Lâm Thị Tố Ng có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Do Agribank chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đại diện nhận) số tiền 3.733.400đ (Ba triệu, bảy trăm ba mươi ba ngàn, bốn trăm đồng)

6. Quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với trường hợp khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi; hoặc khoản tiền bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; hoặc trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản trong hoặc ngoài hợp đồng khác mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

(Đã giải thích điều 26 Luật thi hành án dân sự)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ và thi hành án Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Ngô Thùy Trang