

Bản án số: 05/2019/DS-ST

Ngày: 11/4/2019

*“V/v Tranh hợp đồng vay tài sản
Và hợp đồng tín dụng”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG - TỈNH BẠC LIÊU**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Huỳnh Tố Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Phước
2. Bà Lê Thị Kiều

Thư ký Tòa án: Bà Phạm Thị Chi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long: Bà Đoàn Vũ Loan – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2018/TLST – DS ngày 28 tháng 02 năm 2018, về việc: *“Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10A/2019/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng NN

Địa chỉ: Số 02, LH, Quận B, Thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, Phó giám đốc chi nhánh huyện P. Địa chỉ: Ấp H, thị trấn Ph, huyện P, tỉnh B

Đồng bị đơn: Ông Nguyễn Trí Th, sinh năm 1964

Bà Đoàn Thị Tr, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, huyện Ph, tỉnh B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đoàn Vũ Ph, sinh năm 1969
2. Bà Phạm Bích Th, sinh năm 1980
3. Ông Đoàn Văn T, sinh năm 1966
4. Bà Trương Thị Diễm Tr, sinh năm 1982
5. Ông Trần Thanh Y, sinh năm 1987
6. Bà Lê Kiều Tr, sinh năm 1987
7. Ông Nguyễn Trí Kh, sinh năm 1987

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện Ph, tỉnh B.

Địa chỉ tạm trú: Số 2, đường M, phường A, quận N, thành phố C.

8. Anh Nguyễn Trí K, sinh năm 1995

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện Ph, tỉnh B.

9. Bà Nguyễn Thị Mỹ Tr, sinh năm 1958

Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ph, huyện P, tỉnh B

10. Bà Trần Kim V, sinh năm 1955

Địa chỉ: Số 2, đường M, phường A, quận N, thành phố C.

(Ông Nguyễn Trí Th có mặt, ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Tr, ông Đoàn Vũ Ph, bà Phạm Bích Th, ông Đoàn Văn T, bà Trương Thị Diễm Tr, ông Trần Thanh Y, bà Lê Kiều Tr, anh Nguyễn Trí Kh, anh Nguyễn Trí K, bà Nguyễn Thị Mỹ Tr, bà Trần Kim V vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn trình bày: Ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr có vay tại Ngân hàng NN (Nơi ký kết hợp đồng là Ngân hàng NN chi nhánh huyện Ph) số tiền 600.000.000 đồng. Gồm 3 khoản vay Anhur sau:

+ Vào ngày 02 tháng 7 năm 2014 ông Nguyễn Trí Th ký các hợp đồng tín dụng số 7204LAV201402470/HĐTD, mục đích vay tiêu dùng mua sắm, số tiền vay là 120.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay là 12,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay.

+ Vào ngày 02 tháng 7 năm 2014 ông Nguyễn Trí Th ký các hợp đồng tín dụng số: 7204LAV201402469/HĐTD vay cho mục đích chăn nuôi 80.000.000 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng theo thỏa thuận là 15/4/2015, lãi suất cho vay 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay.

+ Vào ngày 02 tháng 7 năm 2014 ông Nguyễn Trí Th ký các hợp đồng tín dụng số: 7204LAV201402466/HĐTD mục đích vay để kinh doanh số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay là 11%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay.

Để đảm bảo cho việc vay vốn, hộ gia đình ông Nguyễn Trí Th đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 410714/HĐTC ngày 02/7/2014 thế chấp các tài sản: Diện tích 9.875,10m² đất trồng lúa, thửa đất 190, tờ bản đồ số 1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 108365 cấp ngày 31/7/2009; Diện tích đất 7.060,10m² đất trồng lúa thửa đất 256, tờ bản đồ số 1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 108366 cấp ngày 31/7/2009; Diện tích đất trồng lúa 13.016,40m² thuộc thửa đất 248, tờ bản đồ số 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 108367 cấp ngày 31/7/2009 để đảm bảo trả nợ vay.

Do ông Nguyễn Trí Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận với Ngân hàng, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và lập biên bản xử lý nợ xấu nhưng ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr trả nợ với số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng và lãi suất đến ngày xét xử ngày 11/4/2019 là 396.286.235 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 996.286.235 đồng. Trường hợp ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr không thực hiện nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán số nợ trên.

Theo đồng bị đơn ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr trình bày: Ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr thừa nhận có vay tiền và có thế chấp tài sản để đảm bảo trả nợ vay như Ngân hàng trình bày nêu trên. Ông, bà đồng ý trả nợ cho Ngân hàng theo yêu cầu của Ngân hàng số tiền vay gốc là 600.000.000 đồng và lãi phát sinh đến ngày xét xử là 396.286.235 đồng, tổng cộng 996.286.235 đồng, đồng ý trường hợp ông bà không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Những phần diện tích đất thế chấp bảo đảm nợ vay cho Ngân hàng thì vào năm 2011 vợ chồng ông bà cố cho ông Đoàn Vũ Ph và bà Phạm Bích Th 07 công tằm cây tại thửa 190 tờ bản đồ số 01 diện tích 9875.10m² bằng số tiền 85.000.000 đồng và 03 lượng vàng 24k; Cố cho ông Đoàn Văn T và bà Trương Thị Diễm Tr diện tích 04 công tằm cây đất nông nghiệp với giá cố là 100.000.000 đồng tại thửa 256 tờ bản đồ số 01 và chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn T và bà Tr 09 công đất với giá 630.000.000 đồng; Ngoài ra còn đổi đất cho vợ chồng anh Trần Thanh Y và chị Lê Kiều Tr phần đất có diện tích là 324.7m² để làm đường dẫn nước. Nay ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr yêu cầu hủy các giao dịch cầm cố, chuyển nhượng và đổi đất trên để giao lại phần đất cho Ngân hàng bán phát mãi tài sản thế chấp. Ông bà không yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu.

Theo người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đoàn Vũ Ph và bà Phạm Bích Th trình bày: Ông Đoàn Vũ Ph và bà Phạm Bích Th có nhận cố của ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr 07 công tằm cây tại thửa 190 tờ bản đồ số 01 diện tích 9875.10m² đất tọa lạc tại ấp Mỹ T I, xã Hưng Phú bằng 03 lượng vàng 24k và số tiền 85.000.000 đồng, việc cố đất chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ và không thông báo cho Ngân hàng biết về giao dịch này. Ông Đoàn Vũ Ph, bà Phạm Bích Th yêu cầu hủy hợp đồng cố đất, yêu cầu ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr trả cho ông Đoàn Vũ Ph và bà Phạm Bích Th 03 lượng vàng 24k và 85.000.000 đồng, vợ chồng ông đồng ý trả lại phần đất này cho ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr.

2. Ông Đoàn Văn T và bà Trương Thị Diễm Tr trình bày: Ông bà có nhận cố diện tích đất 7.060,10m² đất trồng lúa thửa đất 256 bằng số tiền 100.000.000 đồng, chuyển nhượng 09 công đất trồng lúa diện tích 13.016,40m² thuộc thửa đất 248 bằng số tiền 630.000.000đ của vợ chồng ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr. Việc cố đất và chuyển nhượng đất chỉ thỏa thuận miệng giữa các bên, không có làm giấy tờ và không thông báo cho Ngân hàng biết về giao dịch này. Ông Đoàn Văn T, bà Tr yêu cầu hủy việc chuyển nhượng và cố đất với ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr và yêu cầu ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr trả cho vợ chồng ông số tiền 730.000.000 đồng, không yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu. Vợ chồng ông đồng ý trả đất lại cho ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr.

3. Ông Trần Thanh Y và bà Lê Kiều Tr trình bày: Ông bà có nhận đổi của ông Nguyễn Trí Th diện tích đất qua đo đạc thực tế là 324,7m², giao dịch này chỉ thỏa thuận giữa hai bên, không thông báo cho Ngân hàng biết, phần đất này ông bà đã giao trả lại cho ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr nên trong vụ án này không còn quyền và nghĩa vụ liên quan nên không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

4. Bà Nguyễn Thị Mỹ Tr không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án.

5. Anh Nguyễn Trí K được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lời trình bày.

6. Anh Nguyễn Trí Kh trình bày: Việc thế chấp và vay vốn giữa cha mẹ anh là ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr với Ngân hàng NN – chi nhánh huyện Phước Long là có diễn ra trên thực tế, anh đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật hợp đồng tín dụng và thế chấp nêu trên, anh không có ý kiến gì khác.

7. Bà Trần Kim V trình bày: Việc vay vốn giữa ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr với Ngân hàng NN – chi nhánh huyện Phước Long (có phần liên quan đến tài sản của bà Nguyễn Thị T- đã mất) bà không có ý kiến gì hay tranh chấp trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Ý kiến của Viện kiểm sát:**

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử thì Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa sơ thẩm; Đối với đương sự: Từ khi tham gia tố tụng đến nay các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Đối với anh Ph, bà Phạm Bích Th, ông Đoàn Văn T, anh Y, chị Tr, anh Nguyễn Trí K chưa chấp hành khoản 15, 16 Điều 70 của BLTTDS.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 600.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 11/4/2019 là 396.286.235 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr thừa nhận có thế chấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng, hiện ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr đồng ý trả số tiền vay gốc, tiền lãi và đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Đây là tình tiết sự kiện không pH churungsg minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr trả nợ là có căn cứ chấp nhận, việc trả nợ theo hợp đồng tín dụng cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng 7204LAV201402470/HĐTD ngày 02/7/2014. Buộc ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 120.000.000 đồng và lãi là 85.881.944 đồng. Hợp đồng tín dụng số 7204LAV201402469/HĐTD ngày 02/7/2014. Buộc ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 80.000.000 đồng và lãi là 56.700.958 đồng. Ngoài ra ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr còn pH chịu lãi suất phát sinh từ ngày 12/4/2019 theo mức lãi suất đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ. Hợp đồng tín dụng số 7204LAV201402466/HĐTD ngày 02/7/2014. Buộc ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 400.000.000 đồng và lãi là 253.703.333 đồng. Áp dụng án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án.

- Về việc xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 410714/HĐTC ngày 02/7/2014 để thu hồi nợ.

- Đối với giao dịch cổ đất với ông Đoàn vũ Ph và bà Phạm Thị Bích Th: Căn cứ Điều 122 của Bộ luật dân sự 2015, tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Vũ Ph, bà Phạm Bích Th và ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr vô hiệu. Buộc ông Đoàn Vũ Ph, bà Phạm Bích Th trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ thu hoạch vẩy trồng trên đất để giao trả cho ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr phần đất có diện tích 8935,1m² tại thửa 190, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Ph, tỉnh B. Buộc ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đoàn Vũ Ph, bà Phạm Bích Th 03 lượng vàng 24k và số tiền 85.000.000 đồng.

- Đối với giao dịch cổ đất và chuyển nhượng đất giữa ông Đoàn Văn T, bà Trương Thị Diễm Tr: Căn cứ Điều 122 của Bộ luật dân sự 2015, tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Vũ Ph, bà Phạm Bích Th và ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr vô hiệu. Buộc ông Đoàn Văn T và bà Tr trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ thu hoạch vẩy trồng trên đất để giao trả cho ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr phần đất có diện tích 7.060,10m² tại thửa 256 tờ bản đồ số 01 và diện tích 13.016,40m² tại thửa đất 248, tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Ph, tỉnh B. Buộc ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đoàn Văn T, bà Tr số tiền 730.000.000 đồng.

- Án phí và chi phí tố tụng khác: Các đương sự pH chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự: Ngân hàng NN khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr. Do hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 410714/HĐTC ngày 02/7/2014 là để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ chung của ba hợp đồng tín dụng 7204LAV201402470/HĐTD ngày 02/7/2014, hợp đồng tín dụng số 7204LAV201402469/HĐTD ngày 02/7/2014, hợp đồng tín dụng số 7204LAV201402466/HĐTD ngày 02/7/2014, đây là quan hệ tranh chấp vay tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự, từ đó pH được giải quyết trong cùng một vụ án mới đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay và tài sản thế chấp. Từ đó Tòa án nhân dân huyện Phước Long thụ lý giải quyết sơ thẩm trong cùng một vụ án là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Tr, bà Phạm Bích Th, bà Trương Thị Diễm Tr, ông Trần Thanh Y, anh Nguyễn Trí Kh, bà Nguyễn Thị Mỹ Tr, bà Trần Kim V có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; ông Đoàn Vũ Ph, ông Đoàn Văn T, anh Nguyễn Trí K, bà Lê Kiều Tr đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt tại

phiên tòa, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Vào ngày 02/7/2014 Ngân hàng NN (gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết 03 hợp đồng tín dụng với Ông Nguyễn Trí Th, người thừa kế là bà Đoàn Thị Tr, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 7204LAV201402470/HĐTD, vay tiêu dùng mua sắm số tiền 120.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay là 12,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay. Hợp đồng tín dụng số: 7204LAV201402469/HĐTD vay cho mục đích chăn nuôi 80.000.000 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng theo thỏa thuận là 15/4/2015, lãi suất cho vay 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; Hợp đồng tín dụng số: 7204LAV201402466/HĐTD vay kinh doanh số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay là 11%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay. Để đảm bảo 03 khoản vay nêu trên thì hộ gia đình ông Nguyễn Trí Th gồm: ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr, anh Nguyễn Trí K, anh Nguyễn Trí Kh có ký kết hợp đồng thế chấp số 410714/HĐTC ngày 02/7/2014 để thế chấp tài sản của hộ gia đình để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với các khoản vay trên gồm những tài sản sau: Diện tích 9.875,10m² đất trồng lúa, thửa đất 190, tờ bản đồ số 1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 108365 cấp ngày 31/7/2009; Diện tích 7.060,10m² đất trồng lúa thửa đất 256, tờ bản đồ số 1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 108366 cấp ngày 31/7/2009; Diện tích đất trồng lúa 13.016,40m² thuộc thửa đất 248, tờ bản đồ số 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 108367 cấp ngày 31/7/2009. Nội dung trên được ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr thừa nhận, đồng ý trả nợ vay, đồng ý bán phát mãi tài sản trong trường hợp ông bà không có khả năng thanh toán. Đây là tình tiết sự kiện không pH chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Từ đó buộc ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 600.000.000 đồng và lãi phát sinh đến ngày xét xử là 396.286.235 đồng, tổng cộng 996.286.235 đồng.

[5] Xét thấy bà Nguyễn Thị Tư là thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Trí Th, hợp đồng thế chấp 410714/HĐTC ngày 02/7/2014 không có chữ ký của bà Tư. Nay bà Tư đã mất. Theo ông Nguyễn Trí Th xác định bà Tư khi còn sống thì sinh sống chung nhà với ông Nguyễn Trí Th, bà Tư biết việc ông Nguyễn Trí Th vay, thế chấp quyền sử dụng đất, bà Tư biết mà không phản đối. Nay bà Tư mất thì hàng thừa kế thứ nhất của bà Tư là ông Nguyễn Trí Th và bà Nguyễn Thị Mỹ Tr, bà Trần Kim V cũng không yêu cầu hay có ý kiến gì về sự việc trên, nên việc bà Tư không ký tên vào hợp đồng thế chấp cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Tư và hàng thừa kế thứ nhất của bà Tư. Tại bản tự khai ngày 06/11/2018 và 10/12/2018 thì anh Nguyễn Trí Kh trình bày, anh sống và làm việc tại thành phố Cần Thơ, trong thời gian trên thì anh cũng có về thăm gia đình, anh cũng có biết việc cha mẹ anh vay và thế chấp quyền sử dụng đất anh của hộ gia đình để đảm bảo khoản nợ vay, nay anh yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật chứ không có yêu cầu gì khác; Từ đó trường hợp ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền bán phát mãi toàn bộ tài sản theo hợp đồng thế chấp số 410714/HĐTC ngày 02/7/2014 để thu hồi nợ.

[6] Đối với giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr và ông Đoàn Vũ Ph, các bên thống nhất hủy hợp đồng và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, từ đó hủy hợp đồng cầm cố đất giữa ông Đoàn Vũ Ph và bà Phạm Bích Th với ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr. Buộc ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr trả cho ông Đoàn Vũ Ph và bà Phạm Bích Th số tiền 85.000.000 đồng và 03 lượng vàng 24k. Buộc ông Đoàn Vũ Ph và bà Phạm Bích Th trong thời hạn 05 tháng pH có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng trên đất để giao trả cho ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr diện tích đất 9875.1m², thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 1, giấy quyền sử dụng đất số AO 108365 cấp ngày 31/7/2009, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Ph, tỉnh B.

[7] Đối với giao dịch đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr và ông Y và bà Lê KiềuTr, các bên đã hoàn trả đất lại cho nhau. Ông Lê Thanh Y, bà Lê Kiều Tr đã giao trả cho ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr phần đất diện tích đất 940m² tại thửa 190, tờ bản đồ số 01; ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr đã trả cho anh Y, bà Tr phần đất có diện tích 415m² tại thửa 206 tờ bản đồ số 01. Từ đó trong vụ án này ông Y và bà Trương Thị Diễm Tr không còn quyền và nghĩa vụ liên quan nữa.

[8] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr và ông Đoàn Văn T, bà Trương Thị Diễm Tr đối với diện tích đất 09 công đất giá chuyển nhượng là 630.000.000 đồng thì các bên thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng trên, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và không yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu, vì vậy buộc ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr pH có nghĩa vụ trả cho ông Đoàn Văn T, bà Tr số tiền 630.000.000 đồng; Buộc ông Đoàn Văn T và bà Trương Thị Diễm Tr trong thời hạn 05 tháng kể từ ngày xét xử có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng trên đất để giao trả cho ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr diện tích 13.016,4m² đất thuộc thửa đất số 248 tờ bản đồ số 2. đất tọa lạc tại M, xã H, huyện Ph, tỉnh B.

[9] Đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr và ông Đoàn Văn T, bà Trương Thị Diễm Tr đối với diện tích đất 04 công đất với giá cố là 100.000.000 đồng thì các bên thống nhất hủy hợp đồng cầm cố trên, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận vì vậy buộc ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr pH có nghĩa vụ trả cho ông Đoàn Văn T, bà Trương Thị Diễm Tr số tiền 100.000.000 đồng; Buộc ông Đoàn Văn T và bà Trương Thị Diễm Tr trong thời hạn 05 tháng kể từ ngày xét xử có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng trên đất để giao trả cho ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr diện tích 7060.1m² đất thuộc thửa đất số 256 tờ bản đồ số 01. đất tọa lạc tại M, xã H, huyện Ph, tỉnh B.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá đất tranh chấp có chi phí là 4.050.000 đồng, Ngân hàng NN đã nộp tạm nộp 6.500.000 đồng, đã được hoàn lại số tiền 2.450.000 đồng; Buộc ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr pH có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 4.050.000 đồng.

[11] Về án phí: Ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr pH có nghĩa vụ liên đới nộp án phí kinh doanh thương mại đối với nghĩa vụ trả nợ là 30.148.133đ; án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với nghĩa vụ trả nợ vay là 17.129.145 đồng; nộp 300.000 đồng đối với hợp đồng cố đất với ông Đoàn Vũ Ph và bà Phạm Bích Th;

nộp 300.000 đồng đối với hợp đồng chuyển nhượng với ông Đoàn Văn T, bà Trương Thị Diễm Tr; nộp 300.000 đồng đối với hợp đồng cổ đất với ông Đoàn Văn T, bà Trương Thị Diễm Tr. Tổng cộng ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr pH nộp 48.177.278 đồng.

- Hoàn lại cho Ngân hàng NN số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 32.783.800 đồng, đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002832 ngày 24 tháng 11 năm 2016.

- Hoàn lại cho ông Đoàn Vũ Ph số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002987 ngày 27 tháng 02 năm 2017.

[12] Từ những nhận định trên xét đề nghị của đại viện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ nên được chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng các Điều 26, 30, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 246, 271, 273, 278 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 463, 465, 466 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng án lệ số: 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN đối với ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng tín dụng. Buộc ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng NN số tiền vay gốc là 600.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 11/4/2019 là 396.286.235 đồng, tổng cộng số tiền là 996.286.235 đồng; Trong đó:

- Số tiền vay 120.000.000 đồng và lãi là 85.881.944 theo hợp đồng tín dụng 7204LAV201402470/HĐTD ngày 02/7/2014.

- Số tiền vay 80.000.000 đồng và lãi là 56.700.958đ theo hợp đồng tín dụng số 7204LAV201402469/HĐTD ngày 02/7/2014.

- Số tiền vay 400.000.000 đồng và lãi là 253.703.333 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7204LAV201402466/HĐTD ngày 02/7/2014.

Ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr còn pH chịu lãi suất tiếp theo kể từ ngày xét xử sơ thẩm đến khi thi hành án xong theo mức lãi suất theo từng hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

2. Trường hợp ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền yêu cầu bán phát mãi các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 410714/HĐTC ngày 02/7/2014 đối với các tài sản: Diện tích 9.875,10m² đất trồng lúa, thửa đất 190, tờ bản đồ số 1

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 108365 cấp ngày 31/7/2009, phần đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Ph, tỉnh B; Diện tích 7.060,10m² đất trồng lúa thửa đất 256, tờ bản đồ số 1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 108366 cấp ngày 31/7/2009 phần đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Ph, tỉnh B; Diện tích đất trồng lúa 13.016,40m² thuộc thửa đất 248, tờ bản đồ số 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 108367 cấp ngày 31/7/2009 phần đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Ph, tỉnh B, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

3. Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Vũ Ph và bà Phạm Bích Th với ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr trả cho ông Đoàn Vũ Ph và bà Phạm Bích Th số tiền 85.000.000 đồng và 30 chỉ vàng 24k. Buộc ông Đoàn Vũ Ph và bà Phạm Bích Th trong thời hạn 05 tháng, pH có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng trên đất để giao trả cho ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr diện tích đất 8935,1m², thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 01 do hộ ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Ph, tỉnh B. Phần đất có vị trí số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất diện tích 940m² mà ông Th đang canh tác (nhận từ phần đất đổi trả của anh Y) có số đo 54.8m
- Hướng Tây giáp thửa 175 do ông Việt đang canh tác có số đo 50.4m
- Hướng Nam giáp thửa 178, 208, 223 do ông Huỳnh Văn Ấu, ông Đỗ Văn Thời đang canh tác có số đo 154.6m + 33.4m.
- Hướng Bắc giáp thửa 176, 162 do ông Bùi Văn Út đang canh tác có số đo 154.5m.

4. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr và ông Đoàn Văn T, bà Trương Thị Diễm Tr vô hiệu; Buộc ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr pH có nghĩa vụ trả cho ông Đoàn Văn T, bà Trương Thị Diễm Tr số tiền 630.000.000 đồng; Buộc ông Đoàn Văn T và bà Trương Thị Diễm Tr trong thời hạn 05 tháng, pH có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng trên đất để giao trả cho ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr diện tích đất 13.016,4m² đất thuộc thửa đất số 248 tờ bản đồ số 2 do hộ ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr đứng tên quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại M, xã H, huyện Ph, tỉnh B có vị trí số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn Ân canh tác có số đo 49.1m
- Hướng Tây giáp Kênh Thủy Lợi có số đo 48.9m
- Hướng Nam giáp đất ông Hoàng Văn Thuận, ông Võ Văn Đầy đang canh tác có số đo 265m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Trương Văn Định, ông Võ Quốc Thống đang canh tác có số đo 266.3m.

5. Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr và ông Đoàn Văn T, bà Trương Thị Diễm Tr vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr pH có nghĩa vụ trả cho ông Đoàn Văn T, bà Trương Thị Diễm Tr số tiền 100.000.000 đồng; Buộc ông Đoàn Văn T và bà Trương Thị Diễm Tr trong thời hạn 05 tháng, pH có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng trên đất để giao trả cho ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr diện tích 7060.1m² đất thuộc thửa đất số 256 tờ bản

đồ số 01 do hộ ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr đứng tên quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại M, xã H, huyện Ph, tỉnh B. Đất có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 20 (không rõ giáp đất ai canh tác) có số đo 29.8m
- Hướng Tây giáp đất ông Lê Văn Chiên có số đo 30.4m
- Hướng Nam giáp đất bà Châu Thị Sang, ông Châu Văn Tùng đang canh tác có số đo 230.5m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn Chiên đang canh tác có số đo 231.4m.

6. Buộc ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr, anh Nguyễn Trí Kh, anh Nguyễn Trí K, bà Nguyễn Thị Mỹ Tr, bà Trần Kim V cùng có nghĩa vụ giao các thửa đất trên khi Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản.

7. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá đất tranh chấp có chi phí là 4.050.000 đồng, Ngân hàng NN đã nộp tạm nộp 6.500.000 đồng, đã được hoàn lại số tiền 2.450.000 đồng; Buộc ông Nguyễn Trí Th và bà Đoàn Thị Tr pH có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 4.050.000 đồng.

8. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr pH có nghĩa vụ liên đới nộp án phí kinh doanh thương mại là 30.148.133 đồng; án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 17.129.145 đồng; án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng đối với hợp đồng cổ đất với ông Đoàn Vũ Ph và bà Phạm Bích Th vô hiệu; nộp 300.000 đồng đối với hợp đồng chuyển nhượng với ông Đoàn Văn T, bà Trương Thị Diễm Tr vô hiệu; nộp 300.000 đồng đối với hợp đồng cổ đất với ông Đoàn Văn T, bà Trương Thị Diễm Tr vô hiệu. Tổng cộng ông Nguyễn Trí Th, bà Đoàn Thị Tr pH nộp số tiền là 48.177.278 đồng.

- Hoàn lại cho Ngân hàng NN số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 32.783.800 đồng, nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002832 ngày 24 tháng 11 năm 2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long.

- Hoàn lại cho ông Đoàn Vũ Ph số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002987 ngày 27 tháng 02 năm 2017, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long.

9. 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, 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”.

10. Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày tròn, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết Bản án. Viện kiểm sát nhân dân có quyền kháng nghị Bản án theo quy định của pháp luật./.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKS huyện Phước Long;
- Cơ quan THA huyện Phước Long;
- Các đương sự;
- Lưu.

Hồ Huỳnh Tố Hiền