

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẤP VÒ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 133/2019/DSST
Ngày: 20 – 12 - 2019
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự về
vay tài sản và hợp đồng cầm cố
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Nội.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Hùng.
2. Ông Nguyễn Văn Lực.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Huy – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 533/2018/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2018 về việc “tranh chấp tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 265/2019/QĐXX-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 207/2019/QĐST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần PT;

Địa chỉ: NTMK, phường BN, Q.1, TP. H;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lai Quốc H, sinh năm 1974 chức vụ: Trưởng bộ phận giám sát nợ Ngân hàng thương mại cổ phần PT là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền đề ngày 15/11/2018).

- Bị đơn: Anh Đỗ Văn L, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp AQ, xã MAHB, huyện LV, tỉnh ĐT.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Văn S, sinh năm 1983;

Địa chỉ: ấp AQ, xã MAHB, huyện LV, tỉnh ĐT.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh S: Luật sư Nguyễn Văn H, Trưởng Chi nhánh Văn phòng Luật sư KX, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh ĐT.

2. Chị Lê Thi C, sinh năm: 1988,

Địa chỉ: ấp AQ, xã MAHB, huyện LV, tỉnh ĐT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 11 năm 2018 của nguyên đơn và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lai Quốc H đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần PT (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và anh Đỗ Văn L có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 0296/17/HĐTDHM ngày 11 tháng 09 năm 2017. Hạn mức tín dụng không vượt quá 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 60 tháng từ ngày 11/09/2017 đến ngày 11/09/2022. Đến ngày 12/09/2017 anh Đỗ Văn L có ký giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0296/17/HĐTDHM-CN/215/ĐNGN-KUNN/CN/01, theo đó anh Đỗ Văn L vay của Ngân hàng số tiền là 450.000.000đ với lãi suất 11%/năm thời hạn vay là 12 tháng mục đích vay để bổ sung vốn trồng trọt. Để đảm bảo khoản tiền vay anh L có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất thửa 482, tờ bản đồ số 73, diện tích 7.179,2m², đất tọa lạc ấp AQ, xã MAHB, huyện LV, tỉnh ĐT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 039504, sổ vào sổ CH04794 do Ủy ban nhân dân huyện LV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân anh Đỗ Văn L vào ngày 28/8/2012 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0095/17/HĐBĐ/215 ngày 11/9/2017, đăng ký thế chấp ngày 11/9/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh Đỗ Văn L chỉ đóng lãi được đến ngày 12/6/2018 thì không đóng lãi tiếp và cũng không trả vốn cho Ngân hàng, khi đóng lãi do có dư ra số tiền 69 đồng nên được trừ vào tiền gốc do đó số tiền gốc anh L còn nợ Ngân hàng là 449.999.931đ (Bốn trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm ba mươi một đồng). Mặc dù nhiều lần Ngân hàng đôn đốc, nhắc nhở việc trả nợ nhưng anh L vẫn không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng, tính đến ngày 19/12/2019 tổng số tiền mà anh Đỗ Văn L còn nợ Ngân hàng là 569.688.175đ (Năm trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng). Trong đó vốn gốc là 449.999.931đ (Bốn trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm ba mươi một đồng), lãi là 119.688.244đ (Một trăm mười chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn hai trăm bốn mươi bốn đồng).

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc anh Đỗ Văn L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc và lãi còn nợ theo hợp đồng tín dụng số

0296/17/HĐTDHM-CN215 ngày 11/9/2017 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0296/17/HĐTDHM-CN215/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 12/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với anh Đỗ Văn L với tổng số tiền là 569.688.175đ (Năm trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng). Trong đó vốn gốc là 449.999.931đ (Bốn trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm ba mươi một đồng), lãi 119.688.244đ (Một trăm mười chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn hai trăm bốn mươi bốn đồng).

Buộc anh Đỗ Văn L phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0296/17/HĐTDHM-CN215/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 12/9/2017 đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 21/12/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp anh Đỗ Văn L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0095/17/HĐBĐ/215 ngày 11/9/2017 để thu hồi nợ. Nếu số tiền xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Đỗ Văn L để tiếp tục thu hồi nợ.

2. *Bị đơn anh Đỗ Văn L*: Mặc dù, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đúng theo quy định của pháp luật nhưng anh L không có văn bản trình bày ý kiến và cũng không đến Tòa án để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn S và chị Lê Thị C cùng trình bày*: Vào ngày 10/3/2019, anh Đỗ Văn L có cổ cho vợ chồng anh S và chị C 07 công đất (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 7.179,2m²) tại thửa 482, tờ bản đồ số 73, đất tọa lạc ấp AQ, xã MAHB, huyện LV, tỉnh ĐT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 039504, số vào sổ CH04794 do Ủy ban nhân dân huyện LV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đỗ Văn L vào ngày 28/8/2012 với giá 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), thời hạn có là 03 năm đến vụ hè thu năm 2022 hết hạn. Khi anh S và chị C nhận cổ đất của anh L thì anh chị không biết phần diện tích đất này đã được anh L thế chấp để vay tiền của Ngân hàng. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần PT yêu cầu anh L trả số tiền vay, trường hợp không trả được tiền vay thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là diện tích đất mà anh L đã cổ cho anh S và chị C. Anh S và chị C yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được cổ với anh L và yêu cầu anh L có nghĩa vụ trả lại số tiền cổ đất là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), anh S và chị C đồng ý giao lại diện tích đất trên cho anh L để Ngân hàng xử lý tài sản thu hồi nợ của anh L. Ngoài ra anh S và chị C không có yêu cầu nào khác.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Trần Văn S, Luật sư Nguyễn Văn H trình bày: Vào ngày 10/3/2019 vợ chồng anh S và chị C có nhận cổ của anh Đỗ Văn L diện tích đất 07 công (theo giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất là 7.179,2m²), việc cô đất hai bên có làm giấy viết tay và cùng ký tên xác nhận. Khi anh S và chị C nhận cô đất của anh L thì anh S và chị C không biết phần diện tích đất này anh L đã thế chấp để vay tiền của Ngân hàng. Nay do anh L không trả được khoản tiền vay nên Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần diện tích đất mà anh L đã cô cho anh S và chị C thì anh S và chị C yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh L với anh S và chị C. Theo đó, anh S và chị C đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất cô cho anh L để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp, anh S và chị C yêu cầu anh L có nghĩa vụ trả lại số tiền cô đất là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Hiện nay anh S và chị C đang trồng lúa nước trên diện tích đất cô do đó anh S và chị C yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất này cho đến khi nào Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản để thu hồi nợ của anh L thì anh S và chị C sẽ giao đất. Ngoài ra, Anh S và chị C không có yêu cầu nào khác. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của anh Trần Văn S và chị Lê Thị C.

- *Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm:* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và Thư ký phiên toà từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Xác định đúng quan hệ tranh chấp và đúng tư cách đương sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên toà. Riêng bị đơn mặc dù đã được Toà án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn. Toà án cũng đã triệu tập hợp lệ bị đơn đến phiên toà lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn anh Đỗ Văn L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay gốc là 449.999.931đ (Bốn trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm ba mươi một đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 19/12/2019 là 119.688.244đ (Một trăm mười chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn hai trăm bốn mươi bốn đồng), tổng cộng là 569.688.175đ (Năm trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng) và tiền lãi phát sinh mà các bên đã thoả thuận trong giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0296/17/HĐTDHM-CN/215/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 12/09/2017, kể từ ngày 20/12/2019 cho đến khi anh L trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp anh Đỗ Văn L không trả được số nợ trên thì xử lý các tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0095/17/HĐBĐ/215 ngày 11/9/2017 để thu hồi nợ.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Trần Văn S và chị Lê Thi Chi hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 10/3/2019 giữa anh Đỗ Văn L với anh Trần Văn S và chị Lê Thi C. Anh Trần Văn S và chị Lê Thi Chi trả lại cho anh Đỗ Văn L diện tích đất đã cố, buộc anh Đỗ Văn L trả lại cho anh Trần Văn S và chị Lê Thi C số tiền cố đất là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

Về án phí và chi phí tố tụng khác đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh S và lời phát biểu của Kiểm sát viên, Tòa án nhân dân huyện Lập Vò nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền vay gồm tiền gốc và tiền lãi. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với bị đơn. Do đó, xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”. Bị đơn cư trú tại huyện Lập Vò nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Toà án đã tiến hành thông báo và tổng đạt hợp lệ các văn bản tổng tụng cho bị đơn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bị đơn anh Đỗ Văn L không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cũng không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án. Tại phiên Tòa xét xử lần thứ hai anh L vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn anh Đỗ Văn L.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng hạn mức số 0296/17/HĐTDHM ngày 11 tháng 09 năm 2017 và giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 0296/17/HĐTDHM-CN/215/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 12/09/2017 được giao kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần PT với anh Đỗ Văn L đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh L chỉ thanh toán được tiền lãi cho Ngân hàng được đến ngày 12/6/2018, còn tiền vốn mới thanh toán được 61đ (Sáu mươi một đồng). Kể từ ngày 12/6/2018 đến thời điểm Ngân hàng khởi kiện, anh L không thanh toán tiếp số tiền vốn cũng như tiền lãi. Như vậy anh L đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần PT khởi kiện yêu cầu anh Đỗ Văn L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền

vay gốc còn nợ là 449.999.931đ (Bốn trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm ba mươi một đồng), lãi tạm tính đến ngày 19/12/2019 là 119.688.244đ (Một trăm mười chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn hai trăm bốn mươi bốn đồng), tổng cộng vốn lãi là 569.688.175đ (Năm trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng) là có cơ sở chấp nhận.

Đối với anh Đỗ Văn L mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng cũng như giấy triệu tập đến phiên toà nhưng anh L không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Như vậy, việc bị đơn vắng mặt được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên mặc nhiên anh L thừa nhận số nợ theo như Ngân hàng khởi kiện. Do đó, cần phải buộc anh Đỗ Văn L trả số tiền vay theo như yêu cầu của Ngân hàng.

[2.2] Việc Ngân hàng yêu cầu anh Đỗ Văn L có nghĩa vụ trả tiền lãi tiếp tục kể từ ngày 20/12/2019 cho đến khi anh L trả xong nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0296/17/HĐTDHM-CN/215/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 12/09/2017 là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[2.3] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0095/17/HĐBĐ/215 ngày 11/9/2017 giữa Ngân hàng với anh Đỗ Văn L được ký kết với người có thẩm quyền, đúng thủ tục, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Đất cấp cho cá nhân của anh L và được đăng ký thế chấp ngày 11/9/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV đúng quy định nên phát sinh hiệu lực. Theo đó, anh Đỗ Văn L đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất thửa 482, tờ bản đồ số 73, diện tích 7.179,2m², đất tọa lạc ấp AQ, xã MAHB, huyện LV, tỉnh ĐT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 039504, số vào sổ CH04794 do Ủy ban nhân dân huyện LV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đỗ Văn L vào ngày 28/8/2012 để thế chấp vay tiền của Ngân hàng nên hợp đồng thế cho có hiệu lực từ ngày ký. Trường hợp anh L không thực hiện việc trả nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu độc lập của anh Trần Văn S và chị Lê Thị C.

Căn cứ vào “Tờ cổ đất” đề ngày 10/3/2019 và lời khai của những người làm chứng anh Nguyễn Văn ĐE là người nhận cổ đất trước khi anh L chuộc lại đề cổ cho anh S và chị C. Lời khai của ông Nguyễn Văn Đ là người viết tờ cổ đất giữa anh L với anh S và chị C, đủ cơ sở xác định: Vào ngày 10/3/2019 anh Đỗ Văn L đã có cho anh Trần Văn S và chị Lê Thị C toàn bộ diện tích đất tại thửa 482, tờ bản đồ số 73, diện tích 7.179,2m², đất tọa lạc ấp AQ, xã MAHB, huyện LV, tỉnh ĐT, với giá 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Khi có đất hai bên có làm tờ cổ đất, thỏa thuận thời hạn cổ là 03 năm đến vụ hè thu năm 2022 là hết hạn. Sau khi làm tờ cổ đất xong anh S và chị C đã giao đủ số tiền cho anh

L và nhận đất canh tác từ đó cho đến nay. Theo khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 thì không có quy định người sử dụng đất có quyền cầm cố quyền sử dụng đất nên việc anh L với anh S và chị C thỏa thuận cầm cố quyền sử dụng đất là không đúng với quy định của pháp luật. Nay anh S và chị C yêu huỷ hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất đề ngày 10/3/2019 là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Theo đó, anh S và chị C có nghĩa vụ trả lại cho anh L toàn bộ diện tích đất đã cố tại thửa 482, tờ bản đồ số 73, diện tích 7.179,2m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đất tọa lạc ấp AQ, xã MAHB, huyện LV, tỉnh ĐT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 039504, số vào sổ CH04794 do Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân anh Đỗ Văn L. Buộc ông Đỗ Văn L có nghĩa vụ trả lại số tiền cố đất cho anh S và chị C là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

[2.5] Về án phí: Anh Đỗ Văn L phải chịu tiền án phí về hợp đồng vay tài sản số tiền là 26.787.500đ (Hai mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng) và số tiền án phí cho hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là 10.000.000đ (Mười triệu đồng), tổng cộng là 36.787.500đ (Ba mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Anh Trần Văn S, chị Lê Thị C và Ngân hàng không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh S, chị C và Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[2.6] Về chi phí tố tụng: Số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), số tiền này Ngân hàng đã nộp và chi xong nên buộc anh L phải có nghĩa vụ nộp để trả lại cho Ngân hàng.

[2.7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[3] Xét lời phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Trần Văn S là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[4] Xét lời phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 299, Điều 301, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 357, Điều 463 và Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự;
- Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;
- Điều 167 và Điều 203 của Luật đất đai.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần PT.

Buộc anh Đỗ Văn L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần PT số tiền vay vốn còn nợ là 449.999.931đ (Bốn trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm ba mươi một đồng) và tiền lãi tính đến ngày 19/12/2019 là 119.688.244đ (Một trăm mười chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn hai trăm bốn mươi bốn đồng), tổng cộng vốn và lãi là 569.688.175đ (Năm trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng).

Kể từ ngày 20 tháng 12 năm 2019, anh Đỗ Văn L 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 giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0296/17/HĐTDHM-CN/215/ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 12/09/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Công nhận hợp đồng thế chấp số 0095/17/HĐBĐ/215 ngày 11/9/2017, người thế chấp là anh Đỗ Văn L, người nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần PT, tài sản thế chấp là toàn bộ diện tích đất tại thửa 482, tờ bản đồ số 73, diện tích 7.179,2m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đất tọa lạc ấp AQ, xã MAHB, huyện LV, tỉnh ĐT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 039504, số vào sổ CH04794 do Ủy ban nhân dân huyện LV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân anh Đỗ Văn L cấp ngày 28/8/2012, có hiệu lực từ ngày ký. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực, anh Đỗ Văn L không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần PT, Cơ quan thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng thế chấp số 0095/17/HĐBĐ/215 ngày 11/9/2017 nói trên để thi hành án theo quy định của pháp luật. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà tài sản thế chấp không đủ để trả hết nợ cho Ngân hàng thì anh Đỗ Văn L vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Trần Văn S và chị Lê Thị C. Huỷ hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất đề ngày 10/3/2019 được ký giữa anh Trần Văn S với anh Đỗ Văn L.

3.1. Anh Trần Văn S và chị Lê Thị C có nghĩa vụ trả lại cho anh Đỗ Văn L toàn bộ diện tích đất đã có tại thửa 482, tờ bản đồ số 73, diện tích 7.179,2m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đất tọa lạc ấp AQ, xã MAHB, huyện LV, tỉnh ĐT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 039504, số vào sổ CH04794 do Ủy ban nhân dân huyện LV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đỗ Văn L vào ngày 28/8/2012, có vị trí như sau:

- Một cạnh giáp giáp thửa đất 494, 509 và 530.
- Một cạnh giáp thửa đất 660 (Thuỷ lợi).

- Một cạnh giáp thửa 516 và 529 .
- Một cạnh giáp thửa 466 .

3.2. Buộc anh Đỗ Văn L có nghĩa vụ trả lại cho anh Trần Văn S và chị Lê Thi C số tiền cổ đất là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

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 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 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 21/3/2019 của Toà án nhân dân huyện Lấp Vò)

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Anh Đỗ Văn L phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 36.787.500đ (Ba mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng)

4.2. Ngân hàng thương mại cổ phần PT không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.486.000đ (Mười một triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu số BH/2017/0007113 ngày 17/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

4.3. Anh Trần Văn S và chị Lê Thi C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh S và chị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000đ (Năm triệu đồng) theo biên lai thu số BH/2018/0006246 ngày 23/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

5. Về chi phí tố tụng khác: Anh Đỗ Văn L phải chịu số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Số tiền này Ngân hàng thương mại cổ phần PT đã nộp và chi xong nên anh L phải nộp để trả lại cho Ngân hàng.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7a, 7b 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.

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

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND H.Lấp Vò;
- Chi cục THADS H.Lấp Vò;
- Lưu: VP- Hồ sơ vụ án.

Phan Văn Nội