

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

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

Bản án số: 197/2017/DS-ST
Ngày : 03 – 11 – 2017
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Khắc Chung;

2. Ông Đỗ Sơn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Dương Thùy Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 10 và ngày 03 tháng 11 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 176/2016/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2016 về tranh chấp “Hợp đồng hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2017/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 112/2017/QĐST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần K. Địa chỉ trụ sở: Số 40 – 42 – 44 PHT, phường VTV thành phố G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T là Giám đốc phụ trách Ngân hàng TMCP K – Phòng giao dịch TC. Theo văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 9 năm 2016 (Có mặt).

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Đoàn Thành H, sinh năm 1967 (Vắng mặt)

2.2. Bà Đặng Thị Bích P, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp MP, xã O, huyện Z, tỉnh An Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phan Văn M, sinh năm 1961. Địa chỉ cư trú: Tổ 11, ấp Q, xã BP, huyện Z, tỉnh An Giang (Có mặt).

4. *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1956, địa chỉ: Ấp VL, xã VP, huyện F, tỉnh An Giang (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 4 năm 2015, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K (viết tắt là Ngân hàng K) trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Ông Đoàn Thành H và bà Đặng Thị Bích P vay của Ngân hàng 600.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số TD0458/HĐTD ngày 27/7/2011 và hợp đồng tín dụng số TD1732/HĐTD ngày 04/7/2013, mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Thời hạn vay 13 tháng, lãi suất 1,3%/tháng, được điều chỉnh 06 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng K tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 5,6%/tháng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Hình thức thanh toán trả lãi quá hạn 03 tháng/lần. Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay (đã đăng ký giao dịch bảo đảm): Quyền sử dụng đất diện tích 31.668m² tọa lạc xã VP, huyện F, tỉnh An Giang do ông Đoàn Thành H, bà Đặng Thị Bích P đứng tên quyền sử dụng. Thực hiện hợp đồng, ông H và bà P thanh toán cho Ngân hàng được 47.840.000 đồng tiền lãi. Tính đến ngày 02/4/2015, ông H và bà P còn nợ ngân hàng vốn gốc là 600.000.000 đồng, lãi trong hạn 53.375.667 đồng, lãi phạt chậm trả là 16.283.412 đồng, lãi quá hạn là 88.020.000 đồng.

Ngân hàng K yêu cầu ông Đoàn Thành H và bà Đặng Thị Bích P trả tổng số tiền nợ của hợp đồng vay là 757.679.079 đồng (trong đó vốn vay là 600.000.000đ và tiền lãi tạm tính đến ngày 02/4/2015 gồm lãi trong hạn 53.375.667 đồng, phạt lãi chậm trả là 16.283.412 đồng, lãi quá hạn 88.020.000đ) và tiền lãi phát sinh từ ngày 03/4/2015 theo Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số TD 1732/HĐTD ngày 07/7/2013 cho đến khi thanh toán dứt nợ. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0458/HĐTC ngày 26/7/2011 để đảm bảo thi hành án.

- Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 08 tháng 10 năm 2015 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn M trình bày: Ngày 29/7/2013 ông Phan Văn M có nhận cố đất của ông H, bà P diện tích 31.668m² tọa lạc tại xã VP, huyện F, tỉnh An Giang với số tiền là 200.000.000 đồng, đã giao đủ tiền cố đất cho ông H, bà P. Nay ông M yêu cầu ông H, bà P trả lại số tiền cố đất là 200.000.000 đồng, ông sẽ trả lại đất. Đồng thời ông xin mua lại diện tích đất nêu trên khi có phát mãi.

- Bị đơn ông Đoàn Thành H, bà Đặng Thị Bích P: Không có văn bản trình bày ý kiến và vắng mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn Ngân hàng K vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Đoàn Thành H và bà Đặng Thị Bích P trả tổng số tiền nợ của hợp đồng vay gồm vốn gốc là 600.000.000đ, lãi tính từ ngày 04/01/2014 đến ngày 02/4/2015 gồm lãi trong hạn 53.375.667 đồng, phạt lãi chậm trả là 16.283.412 đồng, lãi quá hạn 88.020.000đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 03/4/2015 theo Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số TD 1732/HĐTD ngày 04/7/2013 cho đến khi thanh toán dứt nợ. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0458/HĐTC ngày 26/7/2011 để đảm bảo thi hành án. Tiền vốn là 600.000.000 đồng, tính từ ngày 04/01/2014 đến hết ngày 31/10/2017 thì tổng tiền lãi (lãi trong hạn, phạt chậm trả, lãi quá hạn) là 553.857.582 đồng.

- Bị đơn ông H, bà P: Vắng mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn M: Hiện đã hết thời hạn cổ đất theo thỏa T, tôi yêu cầu ông H, bà P trả lại cho tôi tiền cổ đất là 200.000.000đ thì tôi trả lại diện tích đất 31.668m² đất trồng lúa tọa lạc tại ấp VP, huyện F, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01560pl ngày 05 tháng 4 năm 2011. Trên diện tích đất không có nhà, không có công trình kiến trúc, không trồng cây lâu năm, hiện tôi đang canh tác để trồng nếp.

** Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Z phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

- Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định tại Điều 70; Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; các bị đơn được tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa là tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng tại Tòa án.

- Về việc giải quyết vụ án: Các đương sự hoàn toàn tự nguyện xác lập hợp đồng tín dụng số TD 1732/HĐTD ngày 04/7/2013, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức hợp đồng. Quá trình vay vốn ông Đoàn Thành H và vợ là bà Đặng Thị Bích P không thực hiện đúng cam kết của người vay là đã vi phạm về nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K là có cơ sở chấp nhận. Căn cứ vào hợp đồng thì ông H và bà P phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng K số tiền vốn vay: 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) và căn cứ theo Điều 4 Hợp đồng tín dụng số TD 1732 ngày 04/7/2013, tiền lãi phát sinh từ số tiền vốn vay 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) tính từ ngày vi phạm nghĩa vụ ngày 04/01/2014 đến hết ngày 31/10/2017 là 553.857.582 đồng (gồm tiền lãi trong hạn: 53.375.667 đồng; phạt chậm trả: 66.616.665 đồng; tiền lãi quá hạn: 433.865.250 đồng). Các bị đơn ông Đoàn Thành H và bà Đặng Thị Bích P còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số TD 1732/HĐTD ngày 04/7/2013 đã ký kết với Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh TC trên số dư nợ vốn chưa thanh toán từ ngày 01/11/2017 cho đến khi thanh toán xong nợ của hợp đồng tín dụng trên. Khi ký hợp đồng vay, ông Đoàn Thành H và bà Đặng Thị Bích P có thể chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP K – chi nhánh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01560pl do UBND huyện F cấp ngày 05/4/2011, mang tên ông Đoàn Thành H và bà Đặng Thị Bích P để đảm bảo khoản vay. Việc thế chấp trên được thể hiện bằng văn bản, được công chứng, có đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/07/2011 được Ủy ban nhân dân xã VP, huyện F, tỉnh An Giang chứng nhận là phù hợp với quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn M có xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất (diện tích khoảng 32.000m² đất

nông nghiệp, tọa lạc tại xã VP, huyện F) với ông H và P, cổ đất với số tiền là 200.000.000đ, thời hạn cổ đất là 01 năm (kể từ ngày 19 tháng 7 năm 2013 và đưa tiền cổ đất cho ông H, bà P cùng ngày). Đã hết thời hạn 01 năm nhưng ông H, bà P không chuộc lại đất. Căn cứ khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai 2013, người sử dụng đất không có quyền cầm cố quyền sử dụng đất, việc xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là không phù hợp quy định pháp luật đất đai nên vô hiệu theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005. Đề nghị tuyên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu, buộc bị đơn ông H, bà P phải hoàn trả cho ông M số tiền 200.000.000đ, ông M phải có nghĩa vụ giao trả lại diện tích đất nhận cầm cố theo đo đạc thực tế lập ngày 12 tháng 7 năm 2017 là 32.151 m² nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 31.668m². Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Trong thời gian chuẩn bị xét xử, tại phiên tòa: Các bị đơn đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến Tòa án trình bày ý kiến, không có văn bản trình bày, vắng mặt trong suốt thời gian Tòa án giải quyết vụ án là tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng của chính mình. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Thời điểm các đương sự xác lập hợp đồng hợp đồng tín dụng số TD 1732 ngày 04/7/2017, nơi cư trú của bị đơn ông H và bà P tại ấp MP, xã O, huyện Z, tỉnh An Giang. Căn cứ vào biên bản xác minh ngày 10 tháng 12 năm 2015, các bị đơn có đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp MP, xã O, huyện Z, tỉnh An Giang, đã bán nhà cho người khác, chuyển đi nơi khác sinh sống. Hội đồng xét xử nhận định các bị đơn thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú mới là thuộc trường hợp cố tình giấu địa chỉ. Đồng thời, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Z.

[1.2] Các bị đơn H, P đã được Tòa án nhân dân huyện Z tổng đạt văn bản tố tụng, triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn.

[1.3] Về xác định pháp luật áp dụng giải quyết vụ án: Các bên đương sự xác lập hợp đồng tín dụng vào ngày 04 tháng 7 năm 2013, nguyên đơn khởi kiện, vụ án được thụ lý ngày 03 tháng 7 năm 2015 vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 vẫn còn hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, thời điểm mở phiên tòa xét xử vụ án thì Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực pháp luật. Do vậy, căn cứ vào điểm e khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015, giao dịch dân sự xảy ra trước ngày Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 giải quyết vụ án.

[1.4] Về thủ tục ủy quyền: Tại phiên tòa, nguyên đơn ngân hàng TMCP K ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T theo văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 9 năm 2016 là phù hợp quy định pháp luật tại Điều 86 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về yêu cầu trả vốn vay 600.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số TD0458/HĐTD ngày 27/7/2011 và hợp đồng tín dụng số TD1732/HĐTD ngày 04/7/2013, mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp. Thời hạn vay 13 tháng, lãi suất 1,3%/tháng, được điều chỉnh 06 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng K tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 5,6%/tháng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Hình thức thanh toán trả lãi quá hạn 03 tháng/lần. Xét thấy, các đương sự hoàn toàn tự nguyện xác lập hợp đồng tín dụng và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức hợp đồng, phù hợp với quy định tại Điều 121, khoản 1 Điều 124; Điều 471 của Bộ luật dân sự năm 2005. Việc các bị đơn không có văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án tham gia tố tụng là tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình. Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tín dụng giữa ông H, bà P và Ngân hàng TMCP K là có thật và hợp pháp.

Quá trình vay vốn ông Đoàn Thành H và vợ là bà Đặng Thị Bích P có nộp lãi theo quy định cho Ngân hàng từ ngày nhận nợ vay 04/7/2013 đến ngày 04/10/2013 được 47.840.000 đồng. Từ đó đến nay ông H, bà P ngưng không thanh toán vốn và lãi cho Ngân hàng, phía ngân hàng thường xuyên nhắc nhở, tạo điều kiện cho ông H, bà P nhiều lần để thanh toán nợ nhưng ông bà không thực hiện đúng cam kết và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng vẫn chưa thanh toán dứt nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Xét theo hợp đồng tín dụng số TD 1732/HĐTD ngày 04/7/2013 thì ông H và bà P là người vay đã vi phạm về nghĩa vụ thanh toán nợ. Do đó ông H và bà P phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng K số tiền vốn vay: 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng).

- Đối với tiền lãi phát sinh theo hợp đồng: Căn cứ theo Điều 4 Hợp đồng tín dụng số TD 1732 ngày 04/7/2013, tiền lãi phát sinh từ số tiền vốn vay 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) tính từ ngày nhận nợ vay từ ngày 04/7/2013 đến ngày 04/10/2013 là 47.840.000 đ; từ ngày 04/01/2014 hết ngày 31/10/2017 là 553.857.582 đồng (Năm trăm năm mươi ba triệu, tám trăm năm mươi bảy ngàn, năm trăm tám mươi hai đồng), gồm:

- + Tiền lãi trong hạn: 53.375.667 đồng;
- + Phạt chậm trả: 66.616.665 đồng;
- + Tiền lãi quá hạn: 433.865.250 đồng;

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn về tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng trên là phù hợp nên được chấp nhận.

Như vậy, ông Đoàn Thành H và bà Đặng Thị Bích P phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán tổng cộng tiền vốn và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP K từ ngày 04/01/2014 đến hết ngày 31/10/2017 tổng là 1.153.857.582 đồng. (Một tỷ, một trăm

năm mươi ba ngàn, tám trăm năm mươi bảy ngàn, năm trăm tám mươi hai đồng đồng).

Đồng thời, ông Đoàn Thành H và bà Đặng Thị Bích P còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số TD 1732/HĐTD ngày 04/7/2013 đã ký kết với Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh TC trên số dư nợ vốn chưa thanh toán từ ngày 01/11/2017 cho đến khi thanh toán xong nợ của hợp đồng tín dụng trên.

- Đối với yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0458/HĐTC ngày 26/7/2011 để đảm bảo thi hành án: Hội đồng xét xử xét thấy, ông Đoàn Thành H và bà Đặng Thị Bích P có thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP K – chi nhánh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01560pI do UBND huyện F cấp ngày 05/4/2011, mang tên ông Đoàn Thành H và bà Đặng Thị Bích P để đảm bảo khoản vay. Việc thế chấp trên được thể hiện bằng hợp đồng thế chấp số 0458/HĐTC ngày 26 tháng 7 năm 2011 giữa bên thế chấp bà Đặng Thị Bích P, ông Đoàn Thành H với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh An Giang, được công chứng tại Văn phòng Công chứng CD, thành phố CD, tỉnh An Giang ngày 26/7/2011; đồng thời bà P, ông H có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/07/2011 được Ủy ban nhân dân xã VP, huyện F, tỉnh An Giang chứng nhận cùng ngày theo trình tự, thủ tục thế chấp được quy định tại Nghị định số 05/2012/NĐ-CP về đăng ký giao dịch bảo đảm nên việc thế chấp trên phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, chấp nhận yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp này để đảm bảo cho việc thi hành án.

[2.3] Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn M buộc ông Đoàn Thành H và bà Đặng Thị Bích P cùng có nghĩa vụ trả số tiền cổ đất 200.000.000đ như sau:

Ông M trình bày: Ông M có xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất (diện tích khoảng 32.000m² đất nông nghiệp, tọa lạc tại xã VP, huyện F), có lập bằng văn bản có chữ ký, chữ viết của ông H và P, có ông Nguyễn Văn R làm chứng cho việc cầm cố đất với số tiền là 200.000.000đ, hai bên thỏa thuận cầm cố đất trên cơ sở tự nguyện là phù hợp với quy định tại Điều 121 và khoản 1 Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2005. Các bên thỏa thuận thời hạn cầm cố đất là 01 năm (kể từ ngày 19 tháng 7 năm 2013 và đưa tiền cầm cố đất cho ông H, bà P cùng ngày). Đã hết thời hạn 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng cầm cố đất nhưng ông H, bà P không chuộc lại đất theo thỏa thuận nên ông M vẫn đang canh tác đất cho đến nay. Xét thấy, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa các đương sự như sau: Căn cứ khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai 2013, người sử dụng đất không được quyền cầm cố quyền sử dụng đất. Nguyên đơn và bị đơn xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là không phù hợp quy định pháp luật đất đai nên vô hiệu theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005.

Do hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu. Căn cứ khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 hai bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bị đơn ông H, bà P phải hoàn trả cho ông M số tiền 200.000.000đ, ông M phải có nghĩa vụ giao trả lại diện tích đất nhận cầm cố theo đo đạc thực tế lập ngày 12 tháng 7 năm 2017 là 32.151 m² nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 31.668m², ông M xác định không tranh chấp gì đối với diện tích đất đã nhận cầm cố, đồng ý trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế. Yêu cầu của ông M là có cơ sở chấp nhận, căn cứ khoản

1 Điều 290; khoản 1 Điều 302; khoản 1 Điều 305 của Bộ luật dân sự năm 2005, Hội đồng xét xử buộc ông H và bà P cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho Phan Văn M số tiền 200.000.000đ.

[2.4] Về chi phí tố tụng: Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0156pI đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP K. Tại phiên tòa, đại diện cho Ngân hàng đồng ý tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng cho tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá với tổng số tiền là 5.075.672 đồng. Đây là sự tự nguyện, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận.

[2.5] Về ý kiến Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Z: Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có cơ sở chấp nhận là đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí sơ thẩm:

[3.1] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 17.153.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số: TU/2014/0005508 ngày 02 tháng 7 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z.

[3.2] Yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn M được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số: TU/2014/0009973 ngày 08 tháng 10 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bị đơn ông H và bà P cùng phải chịu 46.615.727 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và phải chịu 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 121; 122; Điều 124; Điều 128; khoản 2 Điều 137; Điều 290; khoản 1 Điều 302; khoản 1 Điều 305; Điều 323; Điều 342; Điều 343 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 471; khoản 1 Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005;

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

- Khoản 1; Điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai 2013

- Khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K đối với vốn vay và nợ lãi từ ngày 04/01/2014 đến hết ngày 31/10/2017 là 1.153.857.582 đồng;

- Buộc bị đơn ông Đoàn Thành H, bà Đặng Thị Bích P có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP K số tiền vốn là 600.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày ngày 04/01/2014 đến hết ngày 31/10/2017 là 553.857.582 đồng;

- Các bị đơn ông Đoàn Thành H, bà Đặng Thị Bích P không trả nợ vốn gốc và lãi nêu trên thì phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/11/2017 theo hợp đồng tín dụng TD 1732/HĐTD ngày 04/7/2013 do ông Đoàn Thành H và bà Đặng Thị Bích P ký kết với Ngân hàng TMCP K- Chi nhánh An Giang ngày 04/7/2013 trên số dư nợ vốn chưa thanh toán cho đến khi thanh toán dứt nợ và nguyên đơn là Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Z phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: số 0458/HĐTC ngày 26/7/2011 đối với Quyền sử dụng đất diện tích 31.668m² tọa lạc xã VP, huyện F, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01560pI do UBND huyện F cấp ngày 05/4/2011 cho ông Đoàn Thành H, bà Đặng Thị Bích P đứng tên quyền sử dụng để đảm bảo thi hành án.

2. Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Văn M:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Văn M.

- Buộc ông Đoàn Thành H và bà Đặng Thị Bích P cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Phan Văn M số tiền cổ đất là 200.000.000đ.

Kể từ ngày bản án 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Buộc ông Phan Văn M phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất nhận cổ cho ông Đoàn Thành H và Đặng Thị Bích P theo đo đạc thực tế là 32.151 m² (nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 1560pI, thửa số 31, tờ bản đồ 11, diện tích là 31.668m² do Ủy ban nhân dân huyện F ngày 05 tháng 4 năm 2011) cho ông Đoàn Thành H và Đặng Thị Bích P đứng tên.

3. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP K tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng cho tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá với tổng số tiền là

5.075.672 đồng theo biên lai thu ngày 11 tháng 5 năm 2017 và biên bản quyết toán chi phí tổ tụng ngày 20 tháng 6 năm 2017.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Đoàn Thành H và bà Đặng Thị Bích P cùng phải chịu 46.615.727 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP K được chấp nhận và phải chịu 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn M được chấp nhận.

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 17.153.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số: TU/2014/0005508 ngày 02 tháng 7 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số: TU/2014/0009973 ngày 08 tháng 10 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND.AG;
- VKSND huyện CP;
- THA huyện CP;
- Đương sự (Để thi hành);
- Lưu: hồ sơ, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Yến Anh