

Bản án số: 29/2019/DS-ST

Ngày: 12-6-2019

“V/v tranh chấp dân sự về hợp
đồng tín dụng và hợp đồng thế
chấp quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Huyền

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đặng Văn Hai

Ông Nguyễn Phát Triển

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lai Vung

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 387/2013/TLST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2013, về "Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2019/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).

Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Thiện S, chức vụ Giám đốc phụ trách phòng giao dịch Lấp Vò; Địa chỉ: 120A, khóm Bình Thạnh 1, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

- Bị đơn:

1. Nguyễn Quang T, Sinh năm: 1978; Địa chỉ: ấp L K, xã L H, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

2. Nguyễn Hữu N, Sinh năm: 1974; HKTT: ấp L K, xã L H, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: phố M, thị trấn M, huyện G V, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu N là ông Nguyễn Đình K, sinh năm 1982; Địa chỉ: khóm B H, thị trấn L V, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp. (theo giấy ủy quyền ngày 11/9/2013). (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Phan Thị R, Sinh năm: 1952; Địa chỉ: ấp L K, xã L H, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1959; Địa chỉ: ấp L H, xã H L, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị R và ông Nguyễn Thanh H là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1984; Địa chỉ: khóm B T, thị trấn L V, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp. (theo giấy ủy quyền ngày 17/3/2014). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị R và ông Nguyễn Thanh H là ông Võ Phước Trường, luật sư – Công ty Luật TNHH Đồng Thuận, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ: 227 Thiên Hộ Dương, phường Hòa Thuận, Tp Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

3. Nguyễn Hữu Q, sinh năm: 1976; Địa chỉ: đường Lê Đại Hành, khóm M T, phường M P, TP C L, tỉnh Đồng Tháp. Hiện Nguyễn Hữu Q đang chấp hành án tại trại giam Cao Lãnh, tổng cục VIII Bộ Công an, ấp 6, xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. (có đơn vắng mặt)

4. Nguyễn Thiện N, sinh năm 1984; Địa chỉ: ấp L K, xã L H, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp. Hiện Nguyễn Thiện N đang chấp hành án tại trại giam Cao Lãnh, tổng cục VIII Bộ Công an, ấp 6, xã Tân Hội Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. (có đơn vắng mặt)

5. Phan Thị Mai E, sinh năm: 1959;

6. Nguyễn Thanh P, sinh năm: 1979;

7. Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm: 1983;

8. Nguyễn Thị N, sinh năm: 1985;

9. Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm: 1992;

10. Nguyễn Thị Cẩm H, sinh năm: 1980;

Cùng địa chỉ: , ấp L H, xã H L, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Phan Thị Mai E, Nguyễn Thanh P, Nguyễn Thị Lệ H, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Mỹ P, Nguyễn Thị Cẩm H là ông Nguyễn Đình K, sinh năm: 1982, Địa chỉ: khóm B H, thị trấn L V, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp. (theo giấy ủy quyền ngày 15/3/2018). (có mặt)

11. Nguyễn Văn N, sinh năm: 1922; (đã chết);

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N là:

Nguyễn Thị B, sinh năm: 1950; Địa chỉ: ấp L P, xã HL, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp;

Nguyễn Văn H, sinh năm: 1957; Địa chỉ: ấp L H, xã H L, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn H là ông Nguyễn Đình K, sinh năm: 1982, Địa chỉ: khóm B H, thị trấn L V, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp. (theo giấy ủy quyền ngày 12/12/2018). (có mặt)

Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1959; Địa chỉ: ấp L H, xã H L, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh H là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1984; Địa chỉ: khóm B T, thị trấn L V, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

12. Nguyễn Văn H, sinh năm: 1960; Địa chỉ: ấp L K, xã L H, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

13. Nguyễn Phước H, sinh năm: 1981;

14. Đặng Kim H, sinh năm: 1981; Địa chỉ: 31C ấp Long Hội, xã Hòa Long, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của Đặng Kim H là Nguyễn Phước H, sinh năm: 1981; Địa chỉ: ấp L H, xã H L, huyện L V, tỉnh Đồng Tháp (theo giấy ủy quyền ngày 12/12/2018). (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Thiện S trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số NA0062.11/HĐTD ngày 15/02/2011 thì ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long (Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long đã sáp nhập vào Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) vào năm 2015) có ký hợp đồng cho anh Nguyễn Quang T và anh Nguyễn Hữu N vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay theo hợp đồng là 12 tháng, có quy định lãi suất trong hạn và quá hạn, 03 tháng trả tiền lãi một lần. Anh Nguyễn Quang T và anh Nguyễn Hữu N có thể chấp 02 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA391304 do UBND huyện Lai Vung cấp ngày 31/12/2009, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là anh Nguyễn Quang T và số AO235375 do UBND huyện Lai Vung cấp ngày 08/12/2009, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Phan Thị R. Ngân hàng giao 300.000.000 đồng cho Nguyễn Quang T nhận, Giấy nhận nợ ngày 16/02/2011 có chữ ký của Nguyễn Quang T và Nguyễn Hữu N. Từ khi vay đến nay anh Nguyễn Quang T và anh Nguyễn Hữu N không đóng tiền lãi và cũng không trả vốn gốc cho Ngân hàng.

Theo hợp đồng tín dụng số NC0068.11/HĐTD ngày 16/02/2011 thì ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long (Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long sáp nhập vào Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)) có ký hợp đồng cho anh Nguyễn Quang T và anh Nguyễn Hữu N vay số tiền 280.000.000 đồng, thời hạn vay theo hợp đồng là 12 tháng, có quy định lãi suất trong hạn và quá hạn, 03 tháng trả tiền lãi một lần. Anh Nguyễn Quang T và anh Nguyễn Hữu N có thể chấp 01 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U508427 do UBND huyện Lai Vung cấp ngày 30/12/2002, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh H. Ngân hàng giao 280.000.000 đồng cho Nguyễn Quang T nhận, Giấy nhận nợ ngày 16/02/2011 có chữ ký của Nguyễn Quang T và Nguyễn Hữu N. Từ khi vay đến nay anh Nguyễn Quang T và anh Nguyễn Hữu N không đóng tiền lãi và cũng không trả vốn gốc cho Ngân hàng.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) yêu cầu anh Nguyễn Quang T và anh Nguyễn Hữu N, bà Phan Thị R phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 05/7/2013 là 515.625.750 đồng (bao gồm 300.000.000 đồng tiền nợ gốc và 215.625.750 đồng tiền lãi) và yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 06/7/2013 theo quy định của hợp đồng tín dụng cho đến khi anh Nguyễn Quang T và anh Nguyễn Hữu N, bà Phan Thị R thanh toán xong khoản nợ.

Ngân hàng yêu cầu anh Nguyễn Quang T, anh Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Thanh H, những người thừa kế quyền nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Văn N, chị Phan Thị Mai E, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị Lệ H, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Mỹ P, chị Nguyễn Thị Cẩm H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 05/7/2013 là 480.984.700 đồng (bao gồm 280.000.000 đồng tiền nợ gốc và 200.984.700 đồng tiền lãi) và yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 06/7/2013 theo quy định của hợp đồng tín dụng cho đến khi anh Nguyễn Quang T, anh Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Thanh H, những người thừa kế quyền nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Văn N, chị Phan Thị Mai E, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị Lệ H, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Mỹ P, chị Nguyễn Thị Cẩm H thanh toán xong nợ.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý tài sản bảo đảm của Nguyễn Quang T theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011, số chứng thực 82/2011, quyển 02/2009TP/CC-SCT/HĐGD, tại Ủy ban nhân dân xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 87, mục đích sử dụng đất LNK, diện tích 2.746m², đất tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp; Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nguyễn Quang T, ngày cấp 08/12/2009, số bìa BA 391304, số vào sổ cấp GCN: CH00057, cùng các cây trồng vật kiến trúc có trên đất để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số NA0062.11/HĐTD ngày 15/02/2011.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý tài sản bảo đảm của Phan Thị R theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011, số chứng thực 96, quyển 01 TP/CC-SCT/HĐGD, tại Ủy ban nhân dân xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 66, mục đích sử dụng đất trồng lúa,

diện tích 2.600m², đất tọa lạc tại xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp; Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị R, ngày cấp 08/12/2009, số bìa AO 235375, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04881, cùng các cây trồng vật kiến trúc có trên đất để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số NA0062.11/HĐTD ngày 15/02/2011.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý tài sản bảo đảm của hộ ông Nguyễn Thanh H theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0068.11/HĐTC, ngày 16/02/2011, số chứng thực 31, quyền 01 TP/CC-SCT/HĐGD, tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Long, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng đất lúa, diện tích 5.525m², đất tọa lạc tại xã Hòa Long, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp; Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh H, ngày cấp 30/12/2002, số bìa U508427, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 04071 QSDĐ/H, cùng các cây trồng vật kiến trúc có trên đất để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số NC0068.11/HĐTD ngày 16/02/2011.

03 (ba) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba không có đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Ngân hàng sẽ trả lại toàn bộ tài sản thế chấp gồm: 02 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA391304 do UBND huyện Lai Vung cấp ngày 31/12/2009, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là anh Nguyễn Quang T và số AO235375 do UBND huyện Lai Vung cấp ngày 08/12/2009, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Phan Thị R cho anh Nguyễn Quang T và bà Phan Thị R sau khi anh Nguyễn Quang T, anh Nguyễn Hữu N, bà Phan Thị R đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ vay với Ngân hàng.

Ngân hàng sẽ trả lại toàn bộ tài sản thế chấp gồm 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U508427 cấp ngày 30/12/2002 do UBND huyện Lai Vung cấp, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh H cho ông Nguyễn Thanh H sau khi anh Nguyễn Quang T, anh Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Thanh H, những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N, chị Phan Thị Mai E, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị Lệ H, chị Nguyễn Thị N,

chị Nguyễn Thị Mỹ P, chị Nguyễn Thị Cẩm H đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ vay với Ngân hàng.

Ngân hàng thống nhất kết quả giám định chữ ký, chữ viết của Nguyễn Hữu N và Phan Thị R; Theo Kết luận giám định số 796/KL-KTHS, ngày 15/12/2017 của phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Đồng Tháp. Đối với tiền giám định này đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngân hàng thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/10/2018.

* Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn anh Nguyễn Quang T trình bày:

Nguyễn Quang T là em ruột của Nguyễn Hữu Q, thời điểm 2011 Nguyễn Hữu Q là Giám đốc chi nhánh ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long chi nhánh huyện Lấp Vò. Tất cả mọi thủ tục hợp đồng vay là do ông Q lập và mang về cho anh T ký tên, anh T chỉ thấy ghi trong hợp đồng vay khoản tiền là 50.000.000 đồng, anh T không nhớ ngày mà anh T đến Ngân hàng ký nhận tiền là ngày nào theo sự yêu cầu của Nguyễn Hữu Q. Anh Nguyễn Quang T đến phòng giao dịch Ngân hàng nhận số tiền 580.000.000 đồng, có ký tên vào 02 Giấy nhận nợ, nhận 580.000.000 đồng xong anh T đưa hết số tiền này cho ông Q mượn. Giữa anh T và ông Q không hứa hẹn gì việc chia chát số tiền 580.000.000đ, không hứa hẹn việc ông Q trả lãi tiền vay cho anh T. Anh T có đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA391304 cấp ngày 31/12/2009 do UBND huyện Lai Vung cấp, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là anh Nguyễn Quang T cho ông Q giữ. Anh T thừa nhận có ký tên vào Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ nhưng chỉ có thể chấp cho khoản vay 50.000.000 đồng, Hợp đồng thế chấp ngày 15/02/2011 ký tên cho khoản vay trước đây, không phải thế chấp cho khoản vay 580.000.000 đồng vào năm 2011.

Nguyễn Quang T không chấp nhận trả tiền vay theo yêu cầu của Ngân hàng vì lý do là anh T không vay khoản nợ trên, không sử dụng số tiền trên; Nguyễn Hữu Q là người phải có trách nhiệm trả tiền trong khoản nợ vay này.

Số tiền 530.000.000đ mà ông Q mượn của anh T đã được bản án hình sự phúc thẩm số 762/2013/HSPT ngày 23/7/2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối

cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên buộc ông Q có nghĩa vụ trả cho anh T nhưng đến nay chưa trả.

Thông nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/10/2018.

Nguyễn Quang T yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011 là vô hiệu và yêu cầu Ngân hàng trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08/12/2009, số bìa BA 391304, số vào sổ cấp GCN: CH00057, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Nguyễn Quang T cho anh T.

* Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Hữu N là Nguyễn Đình K trình bày:

Anh Nguyễn Hữu N là anh ruột của Nguyễn Hữu Q, Nguyễn Quang T. Anh Nguyễn Hữu N không biết gì về hợp đồng vay giữa Ngân hàng với Tâm hay với ai. Anh N không đến Ngân hàng để giao dịch việc gì, không ký vào bất cứ giấy tờ gì của Ngân hàng. Từ năm 2006 đến hiện tại anh N sinh sống tại địa chỉ Phố M, thị trấn M, huyện G V, tỉnh Ninh Bình.

Anh N không chấp nhận trả tiền theo yêu cầu của Ngân hàng.

Anh Nguyễn Hữu N yêu cầu giám định chữ ký trong hồ sơ vay của Ngân hàng trong vụ án này, theo kết luận giám định số 796/KL-KTHS, ngày 15/12/2017 không phải do ông N ký tên nên không đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng.

Đối với tiền chi phí tạm ứng giám định chữ ký anh Nguyễn Hữu N với bà Phan Thị R yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định, buộc Ngân hàng trả cho anh N, bà R số tiền đã nộp tạm ứng giám định là 2.835.000 đồng. Ngoài ra cũng không có yêu cầu gì thêm khác.

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phan Thị R là anh Nguyễn Văn T trình bày: Bà Phan Thị R là mẹ ruột của Nguyễn Hữu N, Nguyễn Hữu Q và Nguyễn Quang T. Bà R không biết việc giấy chứng nhận QSD đất do bà đứng tên bị đem đi thế chấp tại Ngân hàng, bà R không đến Ngân hàng, không ký tên vào giấy tờ, chứng từ gì liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng trong vụ án này.

Bà Phan Thị R không đồng ý trả tiền theo yêu cầu của Ngân hàng.

Bà Phan Thị R yêu cầu giám định chữ ký của bà R trong hồ sơ vay của Ngân hàng. Theo kết luận giám định số 796/KL-KTHS, ngày 15/12/2017 không phải do bà R ký tên nên không đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng.

Bà Phan Thị R yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011 là vô hiệu và yêu cầu Ngân hàng trả lại Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày cấp ngày 08/12/2009, số bìa AO 235375, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04881, người đứng tên trên giấy chứng nhận là bà Phan Thị R cho bà R. Ngoài ra cũng không có yêu cầu gì thêm khác.

Thông nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/10/2018.

Phần đất bà R đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông Nguyễn Văn H đang canh tác. Ông H không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu Ngân hàng kê biên, phát mãi phần đất của bà R thì bà R với Ông H tự thương lượng giải quyết, không yêu cầu gì trong vụ án này.

Đối với tiền chi phí tạm ứng giám định chữ ký anh Nguyễn Hữu N với bà Phan Thị R yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định, buộc Ngân hàng trả cho anh N, bà R số tiền đã nộp tạm ứng giám định là 2.835.000 đồng. Ngoài ra cũng không có yêu cầu gì thêm khác.

* Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H là Nguyễn Văn T trình bày:

Vào năm 2009 Ông H có vay của Ngân hàng số tiền 50.000.000đ, khi vay số tiền 50.000.000đ có thể chấp giấy chứng nhận QSD đất do ông Nguyễn Thanh H đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất, đến ngày 16/02/2011 thì trả xong số tiền vay 50.000.000đ cho Ngân hàng, việc trả tiền 50.000.000đ lúc đó Ông H đang ở Hà Nội chuyển tiền về cho con rể là Nguyễn Quang T trả thay.

Đối với khoản vay 280.000.000 như Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Thanh H không hề hay biết, không ký giấy tờ vay, thế chấp đối với khoản vay 280.000.000đ.

Ông Nguyễn Thanh H không chấp nhận liên đới trả số tiền nợ gốc là 280.000.000đ và tiền lãi theo yêu cầu của Ngân hàng.

Ông Nguyễn Thanh H không yêu cầu giám định chữ ký của Ông H trong hợp đồng thế chấp đối với khoản vay 280.000.000đ.

Ông Nguyễn Thanh H yêu cầu Tòa án xem xét lại toàn bộ hồ sơ, quá trình vay vốn của Nguyễn Thanh H với Ngân hàng, Ông H chỉ có ký thế chấp cho khoản vay 50.000.000đ chứ không ký thế chấp cho khoản vay nào khác. Đề nghị Tòa án xem xét hợp đồng thế chấp khoản vay 280.000.000đ này có sự lắp ghép, giả mạo không đúng quy định.

Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0068.11/HĐTC, ngày 16/02/2011 là vô hiệu và yêu cầu Ngân hàng trả lại Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày cấp 30/12/2002, số bìa U508427, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 04071 QSDĐ/H, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh H cho Ông H.

Thông nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/10/2018.

Phần đất của Ông H hiện nay Phương đang canh tác khoảng hơn 3.000m² trồng quýt đường và cam sành; Nguyễn Phước H đã nhận chuyển nhượng đất từ Ông H vào năm 2009, diện tích 2.600m², chưa sang tên chuyển nhượng, hiện nay Ông H trồng rẫy. Ông H và H không có yêu cầu gì trong vụ án này. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu Ngân hàng kê biên, phát mãi phần đất của Ông H thì Ông H với Phương, vợ chồng Ông H tự thương lượng giải quyết, không yêu cầu gì trong vụ án này.

* Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị Mai E, Nguyễn Thanh P, Nguyễn Thị Lệ H, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Mỹ P, Nguyễn Thị Cẩm H là ông Nguyễn Đình K trình bày:

Đối với khoản vay 280.000.000đ như Ngân hàng yêu cầu vợ và con Ông H không hay biết, không ký giấy tờ vay, thế chấp đối với khoản vay 280.000.000đ. Gia đình Ông H ở Hà Nội từ khoảng 2009 đến năm 2015 về nhà ở đến nay. Chỉ có Phương ở nhà nhưng cũng không biết gì về hợp đồng thế chấp này. Đến khi Tòa án gửi giấy mời mới biết khoản vay 280.000.000 đồng. Cho nên không đồng ý bất cứ yêu cầu gì của Ngân hàng.

Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0068.11/HĐTC, ngày 16/02/2011 có sự lắp ghép, giả mạo, không đúng quy định pháp luật. Thống nhất theo yêu cầu của ông Nguyễn Thanh H.

Anh Nguyễn Thanh P đang canh tác khoảng hơn 3.000m² đất đang trồng quýt đường và cam, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu Ngân hàng kê biên, phát mãi phần đất của Ông H thì Ông H với anh P tự thương lượng giải quyết, không yêu cầu gì trong vụ án này.

Thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/10/2018.

* Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H trình bày: Phần đất bà R hiện nay ông Nguyễn Văn H đang canh tác. Ông H không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu Ngân hàng kê biên, phát mãi phần đất của bà R thì bà R với Ông H tự thương lượng giải quyết, không yêu cầu gì trong vụ án này. Ngoài ra không có yêu cầu gì thêm khác.

* Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Phước H đồng thời là đại diện theo ủy quyền của Đặng Kim H trình bày:

Nguyễn Phước H đã nhận chuyển nhượng đất từ Ông H vào năm 2009, diện tích 2.600m², chưa sang tên chuyển nhượng, hiện nay Ông H trồng rẫy. Ông H và H không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu Ngân hàng kê biên, phát mãi phần đất của Ông H thì Ông H với vợ chồng Ông H tự thương lượng giải quyết, không yêu cầu gì trong vụ án này. Ngoài ra không có yêu cầu gì thêm khác.

* Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn H là Nguyễn Đình K trình bày:

Đối với khoản vay 280.000.000 đồng Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn N phải liên đới trả nợ Ngân hàng, ông N khi còn sống không hề hay biết, không ký giấy tờ vay, thế chấp đối với khoản vay 280.000.000đ. Cho nên không đồng ý bất cứ yêu cầu gì của Ngân hàng.

Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0068.11/HĐTC, ngày 16/02/2011 có sự lắp ghép, giả mạo, không đúng quy định pháp luật. Thống nhất theo yêu cầu của ông Nguyễn Thanh H.

* Luật sư Võ Phước Trường bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phan Thị R và ông Nguyễn Thanh H trình bày: Thống nhất theo trình bày của đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị R và ông Phan Thanh Hải. Bà R và Ông H không có ký tên vay tiền hay Hợp đồng thế chấp nên không đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp ngày 15/02/2011 và ngày 16/02/2011 là vi phạm điều cấm là không có ký tên từng trang trong hợp đồng thế chấp, không có đăng ký thế chấp, theo kết luận giám định số 796/KL-KTHS, ngày 15/12/2017, chữ ký trong Hợp đồng thế chấp không phải do bà R ký tên và theo biên bản hòa giải ngày 16/4/2014 của Tòa án, ông Nguyễn Hữu Q thừa nhận ký tên thay cho bà R trong Hợp đồng thế chấp. Hợp đồng thế chấp ngày 15/02/2011 và ngày 16/02/2011 không hợp pháp, trái quy định pháp luật nên yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15/02/2011 và ngày 16/02/2011 là vô hiệu. Buộc Ngân hàng trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị R và ông Nguyễn Thanh H. Bà Phan Thị R, ông Nguyễn Thanh H không phải liên đới với Nguyễn Quang T trả nợ cho Ngân hàng.

Đối với tiền chi phí tạm ứng giám định chữ ký anh Nguyễn Hữu N với bà Phan Thị R yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định, buộc Ngân hàng trả cho anh N, bà R số tiền đã nộp tạm ứng giám định là 2.835.000 đồng.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án nhưng có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ

quyền và nghĩa vụ tố tụng theo đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Đường lối giải quyết vụ án, Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc anh Nguyễn Quang T trả cho Ngân hàng tiền vốn vay là 580.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 05/7/2013 là 375.128.750 đồng, tổng cộng 875.128.750 đồng (*Tám trăm bảy mươi lăm triệu một trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng*). Số tiền vốn gốc sẽ được tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng số NC0024.11/HĐTD ngày 10/01/2011 từ ngày 06/7/2013 cho đến khi anh Nguyễn Quang T trả xong nợ.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011; Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011; Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0068.11/HĐTC, ngày 16/02/2011 là vô hiệu. Buộc Ngân hàng trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay Ngân hàng đang giữ cho Nguyễn Quang T, Phan Thị R, Nguyễn Thanh H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có đơn khởi kiện Nguyễn Quang T, Nguyễn Hữu N, Phan Thị R, Nguyễn Thanh H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong hộ Ông H, yêu cầu Tòa án giải quyết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp xử lý tài sản đảm bảo, đây là vụ án “Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Các đương sự và phần đất thế chấp tọa lạc tại huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, cho nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyễn Hữu Q và Nguyễn Thiện N vắng mặt (có đơn xin vắng mặt). Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đối với Nguyễn Hữu Q và Nguyễn Thiện N.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu Nguyễn Quang T, Nguyễn Hữu N, Phan Thị R phải có nghĩa vụ liên

đổi trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 05/7/2013 là 515.625.750 đồng (bao gồm 300.000.000 đồng tiền nợ gốc và 215.625.750 đồng tiền lãi) và yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 06/7/2013 theo quy định của hợp đồng tín dụng cho đến khi anh Nguyễn Quang T và anh Nguyễn Hữu N, bà Phan Thị R thanh toán xong khoản nợ. Ngân hàng yêu cầu anh Nguyễn Quang T, anh Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Thanh H, những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N, chị Phan Thị Mai E, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị Lệ H, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Mỹ P, chị Nguyễn Thị Cẩm H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 05/7/2013 là 480.984.700 đồng (bao gồm 280.000.000 đồng tiền nợ gốc và 200.984.700 đồng tiền lãi) và yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 06/7/2013 theo quy định của hợp đồng tín dụng cho đến khi anh Nguyễn Quang T, anh Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Thanh H, những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N, chị Phan Thị Mai E, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị Lệ H, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Mỹ P, chị Nguyễn Thị Cẩm H thanh toán xong nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình thu thập chứng cứ Nguyễn Quang T thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng vào ngày 15/02/2011, số tiền vay là 50.000.000 đồng, có ký tên vào 02 Giấy nhận nợ ngày 16/02/2011, số tiền Nguyễn Quang T trực tiếp nhận từ Ngân hàng là 580.000.000 đồng và Nguyễn Quang T đã giao hết số tiền này cho Nguyễn Hữu Q mượn. Nguyễn Quang T cho rằng sau khi nhận tiền đã giao hết số tiền này cho Q mượn, từ khi đưa tiền cho Q đến nay ông Q không trả tiền, anh T không có sử dụng số tiền này nên anh T không đồng ý trả nợ vay theo yêu cầu của Ngân hàng mà cho rằng Nguyễn Hữu Q phải có nghĩa vụ trả vốn và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng, anh T không có nghĩa vụ gì trong vụ án này. Lời trình bày của anh T là không có cơ sở chấp nhận. Bởi vì, việc anh T đã trực tiếp ký hai hợp đồng tín dụng ngày 15/02/2011 và ký hai giấy nhận nợ ngày 16/02/2011 vay tiền của Ngân hàng, anh T trực tiếp nhận số tiền này nên anh T phải có nghĩa vụ về số tiền nêu trên. Việc anh Nguyễn Quang T giao tiền cho ông Nguyễn Hữu Q được xem xét giải quyết trong bản án hình sự sơ thẩm số 21/2013/HSST ngày 25/4/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và bản án phúc thẩm số 762/2013/HSPT ngày 23/7/2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh buộc Nguyễn Hữu Q phải trả cho anh Nguyễn Quang T số

tiền là 530.000.000 đồng, tại 02 bản án trên đã xác định hành vi phạm tội của Nguyễn Hữu Q lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bị hại Nguyễn Quang T số tiền 530.000.000 đồng, số tiền 50.000.000 đồng Tâm tự nguyện vay cho Quang mượn nên không xem xét trong bản án hình sự này.

Điều 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về Hợp đồng vay tài sản:

“Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định”.

Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về Nghĩa vụ trả nợ của bên vay:

“1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; ...

Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định:

1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.

2. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.

Trên cơ sở đánh giá chứng cứ và quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu anh Nguyễn Quang T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 05/7/2013 là 996.610.450 đồng (bao gồm 580.000.000 đồng tiền nợ gốc và 416.610.450 đồng tiền lãi). Và yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 06/7/2013 theo quy định của hợp đồng cho đến khi Nguyễn Quang T thanh toán xong khoản nợ là phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Đối với việc Ngân hàng yêu cầu Nguyễn Hữu N, Phan Thị R, Nguyễn Thanh H, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N (là Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thanh H), chị Phan Thị Mai E, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị Lê H, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Mỹ P, chị Nguyễn Thị Cẩm H phải có nghĩa vụ liên đới cùng Nguyễn Quang T trả nợ cho Ngân hàng. Xét thấy yêu cầu này là

không có cơ sở để chấp nhận vì theo kết luận giám định số 796/KL-KTHS, ngày 15/12/2017 đã kết luận “Chữ ký dạng chữ viết mang tên Nguyễn Hữu N trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 đến A4, A6 so với chữ viết của Nguyễn Hữu N trên các tài liệu mẫu ký hiệu từ M1 đến M8 không phải do cùng một người ký ra. Chữ ký dạng chữ viết mang tên Phan Thị R trên tài liệu cần giám định ký hiệu A5 so với chữ viết của Phan Thị R trên các tài liệu mẫu ký hiệu từ M9 đến M16 không phải do cùng một người ký ra. Xác định Nguyễn Hữu N không có ký tên vào Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, Giấy nhận nợ; Phan Thị R không có ký tên trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, đã chứng minh Nguyễn Hữu N không vay tiền của Ngân hàng, bà Phan Thị R không tự nguyện thế chấp tài sản để cho anh Nguyễn Quang T vay tiền của Ngân hàng

Ông Nguyễn Thanh H, những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N (là Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thanh H), chị Phan Thị Mai E, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị Lệ H, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Mỹ P, chị Nguyễn Thị Cẩm H không có ký tên vào Hợp đồng tín dụng ngày 15/02/2011 và cũng không có ký tên Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0068.11/HĐTC, ngày 16/02/2011, có sự lắp ghép, giả mạo, không đúng quy định pháp luật. Ngân hàng không cung cấp được Bản chính Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0068.11/HĐTC, ngày 16/02/2011 có chứng thực chữ ký của ông Nguyễn Thanh H và những người liên quan trong hộ của Ông H theo đúng quy định pháp luật nên đã chứng minh ông Nguyễn Thanh H, những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N (là Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thanh H), chị Phan Thị Mai E, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị Lệ H, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Mỹ P, chị Nguyễn Thị Cẩm H không tự nguyện thế chấp tài sản để cho anh Nguyễn Quang T vay tiền của Ngân hàng.

Nguyễn Quang T không thừa nhận có ký tên trong Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011 có sự lắp ghép, giả mạo không đúng quy định pháp luật. Ngân hàng không cung cấp được Bản chính Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011 có chứng thực chữ ký của ông Nguyễn Quang T theo đúng quy

định pháp luật nên đã chứng minh Nguyễn Quang T không tự nguyện thế chấp tài sản để vay tiền của Ngân hàng.

Điểm c khoản 1 Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự vô hiệu:

1. Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:

c. Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện.

.....

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Nguyễn Hữu N, Phan Thị R, Nguyễn Thanh H, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là những người thừa kế quyền nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Văn N (là Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thanh H), chị Phan Thị Mai E, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị Lệ H, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Mỹ P, chị Nguyễn Thị Cẩm H phải có nghĩa vụ liên đới cùng anh Nguyễn Quang T trả nợ cho Ngân hàng là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[4] Đối với việc Nguyễn Quang T, Phan Thị R, Nguyễn Thanh H yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011, số chứng thực 82/2011, quyền 02/2009TP/CC-SCT/HĐGD, tại Ủy ban nhân dân xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp; Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011, số chứng thực 96, quyền 01 TP/CC-SCT/HĐGD, tại Ủy ban nhân dân xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp; Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0068.11/HĐTC, ngày 16/02/2011, số chứng thực 31, quyền 01 TP/CC-SCT/HĐGD, tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Long, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp là vô hiệu và yêu cầu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam trả lại 01 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 48, tờ bản đồ số 87, diện tích 2.746m², mục đích sử dụng đất lúa, cấp ngày 08/12/2009, số bìa BA 391304, số vào sổ cấp GCN: CH00057, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Nguyễn Quang T cho anh T; 01 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 164, tờ bản đồ số 66, diện tích 2.600m², mục đích sử dụng đất lúa, ngày cấp ngày 08/12/2009, số bìa AO 235375, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04881, người đứng tên trên giấy chứng nhận là bà Phan Thị R

cho bà R; 01 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 174, tờ bản đồ số 07, diện tích 5.525m², mục đích sử dụng đất lúa, ngày cấp 30/12/2002, số bìa U508427, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 04071 QSDĐ/H, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh H, cho Ông H. Xét thấy: Như phân tích ở trên Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011; Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011; Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0068.11/HĐTC, ngày 16/02/2011, không đúng trình tự quy định pháp luật, các đương sự không tự nguyện ký tên thế chấp tài sản, Hợp đồng thế chấp có sự lắp ghép, giả mạo, trái quy định pháp luật cho nên 03 Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011, số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011, số 0068.11/HĐTC, ngày 16/02/2011 là vô hiệu. Yêu cầu tuyên bố 03 Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011, số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011, số 0068.11/HĐTC, ngày 16/02/2011 vô hiệu là có căn cứ nên chấp nhận.

Buộc Ngân hàng trả lại 03 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08/12/2009, số bìa BA 391304, số vào sổ cấp GCN: CH00057, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Nguyễn Quang T cho anh T; Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày cấp ngày 08/12/2009, số bìa AO 235375, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04881, người đứng tên trên giấy chứng nhận là bà Phan Thị R cho bà R; Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày cấp 30/12/2002, số bìa U508427, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 04071 QSDĐ/H, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh H, cho Ông H.

[5] Ý kiến phát biểu của luật sư Võ Phước Trường là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát: Hội đồng xét xử xét thấy, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về tiền tạm ứng án phí, án phí, chi phí giám định: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số

10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 27/02/2009: Do chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn nên anh Nguyễn Quang T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu được chấp nhận là 41.898.313 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối với yêu cầu xử lý Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Ngân hàng không được chấp nhận, các đương sự có yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu nên Ngân hàng phải chịu án phí không có giá ngạch là 200.000 đồng.

Chi phí giám định: Kết luận giám định chứng minh yêu cầu của Nguyễn Hữu N, bà Phan Thị R là có căn cứ nên Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt nam phải nộp chi phí giám định. Do Nguyễn Hữu N, bà Phan Thị R đã tạm nộp và đã chi xong. Nên Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt nam phải hoàn trả lại cho Nguyễn Hữu N, bà Phan Thị R 2.835.000 đồng tiền chi phí giám định theo quy định tại 159, 160, 161, 162 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 122, 124, 127, 132, 137, 342, 343, 410, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự 2005; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 91, 92, 143, 144, 147, 150, 159, 160, 161, 162, 186, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1, 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 27/02/2009.

Căn cứ Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Buộc anh Nguyễn Quang T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền vốn vay là 580.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 05/7/2013 là 416.610.450 đồng, tổng cộng 996.610.450 đồng (*Chín trăm chín mươi sáu triệu, sáu trăm mười nghìn, bốn trăm năm mươi đồng*). Số tiền vốn gốc sẽ được tiếp tục tính lãi từ ngày 6/7/2013 theo hợp đồng tín dụng số hợp đồng tín dụng số NA0062.11/HĐTD ngày 15/02/2011 và hợp đồng tín dụng số NC0068.11/HĐTD ngày 16/02/2011 cho đến khi anh Nguyễn Quang T trả xong nợ.

2. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011, số chứng thực 82/2011, quyền 02/2009TP/CC-SCT/HĐGD, tại Ủy ban nhân dân xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp; Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0062.11/HĐTC, ngày 15/02/2011, số chứng thực 96, quyền 01 TP/CC-SCT/HĐGD, tại Ủy ban nhân dân xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp; Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0068.11/HĐTC, ngày 16/02/2011, số chứng thực 31, quyền 01 TP/CC-SCT/HĐGD, tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Long, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp là vô hiệu.

Buộc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam trả lại 03 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có: 01 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 48, tờ bản đồ số 87, diện tích 2.746m², mục đích sử dụng đất lúa, cấp ngày 08/12/2009, số bìa BA 391304, số vào sổ cấp GCN: CH00057, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Nguyễn Quang T cho Nguyễn Quang T; 01 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 164, tờ bản đồ số 66, diện tích 2.600m², mục đích sử dụng đất lúa, ngày cấp 8/12/2009, số bìa AO 235375, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04881, người đứng tên trên giấy chứng nhận là bà Phan Thị R cho bà Phan Thị R; 01 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 174, tờ bản đồ số 07, diện tích 5.525m², mục đích sử dụng đất lúa, ngày cấp 30/12/2002, số bìa U508427, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 04071 QSDĐ/H, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh H, cho ông Nguyễn Thanh H.

3. Về án phí, tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Quang T phải nộp 41.898.313 đồng (*Bốn mươi một triệu, tám trăm chín mươi tám nghìn, ba trăm mười ba đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam phải nộp 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào tiền tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.313.000 đồng theo biên lai số 15821, ngày 7/8/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Ngân hàng được nhận lại 12.113.000 đồng (Mười hai triệu, một trăm mười ba nghìn đồng).

+ Buộc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam phải nộp 2.835.000 đồng (Hai triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tiền chi phí giám định; Nguyễn Hữu N, Phan Thị R đã đã tạm nộp và đã chi xong. Nên Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam phải hoàn trả lại cho Nguyễn Hữu N, Phan Thị R 2.835.000 đồng (Hai triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tiền chi phí giám định.

- Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (12/6/2019). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày bản án này được giao cho họ hoặc được niêm yết.

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, 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.

Nơi nhận :

- Tòa án Tỉnh;
- VKS huyện Lai Vung;
- Các đương sự;
- Chi cục THA;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Huỳnh Thị Bích Huyền

