

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

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

Bản án số: 30/2021/DS-ST

Ngày: 19-5-2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N với ông M, bà Y.
Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh P, chị H với ông M, bà Y.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lý Đông Hòa

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Thơ

Bà Nguyễn Thị Ngọc Kiều

-Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Sơn là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hồng Em – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 96/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2019 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*” theo Quyết định Đưa vụ án ra xét xử số 74/2021/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2021; Quyết định Hoãn phiên tòa số 79/2021/QĐST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2021 và Quyết định Tạm ngừng phiên tòa số 03/2021/QĐST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB)

Địa chỉ: Số 198, đường T Q K, Phường L T T, quận H K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông N X T, sinh ngày 02-11-1969 – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0100112437 đăng ký lần đầu ngày 02-6-2008, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 16-01-2019, do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông N T T, sinh năm 1983 – Chức vụ: Phó Trưởng Phòng giao dịch T G L X (có mặt)

Địa chỉ: Lô A, Đường số 5, khu dân cư mới, xã V N, huyện C T, tỉnh An Giang.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0100112437 đăng ký lần đầu ngày 02-6-2008, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 16-01-2019, do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp; Giấy ủy quyền số 293/UQ-VCB-PC ngày 18-06-2018 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N; Giấy ủy quyền số 19/UQ-AGI-HCNS ngày 10-3-2020 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N – Chi nhánh An Giang.

2. Bị đơn: 1/ Ông N V M, sinh năm 1970 (vắng mặt)

2/ Bà B T Y, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ 12, ấp C T, xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh C S P, sinh ngày 03-8-1990 (có mặt)

2/ Chị T T H, sinh ngày 27-01-1991 (có mặt)

Nơi cư trú: Tổ 04, ấp C T, xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang.

3/ Ông L Q D, sinh năm 1973 (có mặt)

4/ Bà N T T, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Số nhà 354, Tổ 12, ấp C T, xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, Tờ tự khai ngày 24-4-2019, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông B T M đã trình bày. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông N T T trình bày: Vào ngày 17-8-2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB) – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T G L X và ông N V M, bà B T Y có ký kết các hợp đồng như sau:

1/Hợp đồng tín dụng trung hạn số 869/2015/TH-VCB-AGI-TGLX ngày 17-8-2015 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 17-8-2015, có nội dung:

Số tiền vay: 260.000.000đ (hai trăm sáu mươi triệu đồng)

Thời hạn vay: 15 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên 18-8-2015. Ngày đến hạn: 18-11-2016

Mục đích vay: Mua 01 chiếc trệt, mua dàn cày, mua máy ủi.

Lãi suất cho vay trong hạn: 10%/năm.

Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Phương thức trả:

Trả nợ gốc: Lần 1: 10.000.000đ ngày 18-5-2016, lần 2: 250.000.000đ ngày 18-11-2016.

Trả nợ lãi: Lần 01 ngày 18-11-2015; lần 02 ngày 18-02-2016; lần 03 ngày 18-5-2016; lần 04 ngày 18-8-2016; lần 05 ngày 18-11-2016

2/Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1129/2015/HĐTC-AGI-TGLX ngày 17-8-2015. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số E 0246206, do UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp ngày 18-11-1994 đứng tên ông N V M. Thửa đất số 2636, tờ bản đồ số 01, diện tích: 8.262m², mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc: Xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang. Được Văn Phòng Công chứng C T, tỉnh An Giang công chứng ngày 17-8-2015, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 18-8-2015.

Quá trình vay, ông M bà Y trả lãi được 1 lần vào ngày 17-11-2015 là 6.644.444đ, sau đó không tiếp tục trả lãi cũng như vốn vay nên vi phạm nghĩa vụ trả lãi cũng như trả vốn vay. Ngày 19-11-2016 chuyển sang nợ quá hạn. Ngày 13-12-2018, ông M bà Y trả vốn được 84.354đ, còn nợ vốn vay là 259.915.646đ.

Tính đến ngày 19-5-2021, ông N V M, bà B T Y còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB) – chi nhánh An Giang như sau:

Vốn gốc: 259.915.646đ

Tiền lãi trong hạn: 156.421.279đ

Tiền lãi quá hạn: 65.057.862đ

Tổng cộng: 481.394.786đ (bốn trăm tám mươi một triệu ba trăm chín mươi bốn ngàn bảy trăm tám mươi sáu đồng).

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB) – chi nhánh An Giang yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xem xét:

1/Buộc ông N V M, bà B T Y có nghĩa vụ trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB) – chi nhánh An Giang vốn vay và tiền lãi còn nợ theo hợp đồng tín dụng là 481.394.786đ (bốn trăm tám mươi một triệu ba trăm chín mươi bốn ngàn bảy trăm tám mươi sáu đồng);

2/Buộc ông N V M, bà B T Y phải thanh toán phần tiền lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số 869/2015/TH-VCB-AGI-TGLX ngày 17-8-2015 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 17-8-2015 đến khi tất toán khoản nợ vay;

3/Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1129/2015/HĐTC-AGI-TGLX ngày 17-8-2015 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và 2 lần thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho bị đơn ông N V M và bà B T Y, nhưng ông M, bà Y vẫn không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Ngày 28-4-2021, Tòa án đến

nhà để ghi lời khai của ông M bà Y, nhưng ông M, bà Y vắng mặt tại nhà. Do đó, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông M, bà Y.

Tại Đơn khởi kiện, Bản tự khai ngày 05-7-2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C S P, chị T T H trình bày: Vào ngày 24-3-2015, anh chị có thỏa thuận nhận cổ một phần đất ruộng của ông N V M, bà B T Y. Diện tích 4,5 công tầm cát, tương đương 5.832m²; đất tọa lạc kênh T6, ấp C T, xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang; với số tiền cổ đất là 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn cổ đất là 3,5 năm, khi cổ đất có lập “Tờ cổ đất” ngày 24-3-2015. Anh chị đã giao đủ tiền cho ông M, bà Y và nhận đất canh tác từ đó cho đến nay. Hết hạn cổ đất ông M, bà Y không có tiền chuộc lại đất nên anh chị tiếp tục canh tác. Nay anh chị làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xem xét buộc ông N V M, bà B T Y trả lại anh chị số tiền cổ đất là 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng), anh chị sẽ trả lại phần đất cổ cho ông M, bà Y.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc đưa người tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và 2 lần thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L Q D và bà N T T, nhưng ông D, bà T vẫn không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27-4-2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L Q D trình bày: Ông là anh rể của ông N V M, vợ ông tên N T T, sinh năm 1968. Ông M, bà Y hiện đang sinh sống tại P Q làm công nhân xây dựng; thỉnh thoảng ông có gọi điện thoại được. Ông nhận chuyển nhượng đất của ông M, bà Y vào cuối năm 2004. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, diện tích chuyển nhượng gần 2 công nhà nước, giá chuyển nhượng 30.000.000đ/công, ông đã trả tiền đủ cho ông M, bà Y và nhận đất canh tác từ đó cho đến nay. Ông thống nhất diện tích chuyển nhượng theo Bản đồ hiện trạng ngày 19-11-2020 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T là 1.882m². Trong vụ án giải quyết nợ vay ngân hàng với ông M, bà Y ông không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chuyển nhượng đất giữa ông với ông M, bà Y. Ông đồng ý bàn giao đất cho ông M, bà Y để thi hành án. Ông chỉ có ý kiến ngân hàng nên hỗ trợ cho ông 30.000.000đ ông đã trả cho ông M, bà Y.

Tại Bản đồ hiện trạng ngày 19-11-2020, của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T thể hiện:

Anh C S P, chị T T H hiện đang quản lý sử dụng phần đất nhận cầm cố của ông N V M, bà B T Y có diện tích 6.384m² tại các điểm: 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 và 14.

Ông L Q D, bà N T T hiện đang quản lý sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng của ông N V M, bà B T Y có diện tích 1.882m² tại các điểm: 4, 6, 7 và 5.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang phát biểu quan điểm như sau:

1/Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

2/Y kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc ông N V M, bà B T Y có nghĩa vụ trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB) – chi nhánh An Giang vốn vay và tiền lãi còn nợ theo hợp đồng tín dụng là 481.394.786đ (bốn trăm tám mươi một triệu ba trăm chín mươi bốn ngàn bảy trăm tám mươi sáu đồng);

- Buộc ông N V M, bà B T Y phải thanh toán phần tiền lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số 869/2015/TH-VCB-AGI-TGLX ngày 17-8-2015 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 17-8-2015 đến khi tất toán khoản nợ vay;

- Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1129/2015/HĐTC-AGI-TGLX ngày 17-8-2015 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C S P, chị T T H.

- Buộc bị đơn ông N V M và bà B T Y phải trả cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C S P, chị T T H số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng).

- Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C S P, chị T T H trả lại cho bị đơn ông N V M, bà B T Y phần đất nhận cầm cố có diện tích 6.384m² tại các điểm: 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 và 14 của Bản đồ hiện trạng ngày 19-11-2020, của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang. Đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số E 0246206, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01934.QSDĐ/dG do UBND C T, tỉnh An Giang cấp ngày 8-11-1994 đứng tên ông N V M. Thửa đất số 2636, tờ bản đồ số 01, diện tích: 8.262m², mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc: Xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang; để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L Q D và bà N T T bàn giao tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 1.882m² tại các điểm: 4, 6, 7 và 5 của Bản đồ hiện trạng ngày 19-11-2020, của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang. Đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số E 0246206, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01934.QSDĐ/dG do UBND C T, tỉnh An Giang cấp ngày 8-11-1994 đứng tên ông N V M. Thửa đất số 2636, tờ bản đồ số 01, diện tích: 8.262m², mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc: Xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang; để đảm bảo cho việc thi hành án.

Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Đối với bị đơn ông N V M, bà B T Y; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N T T, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa. Bị đơn ông M, bà Y và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo thủ tục chung đối với bị đơn ông M, bà Y; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, đơn khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đối chiếu quy định của pháp luật tại Các Điều 326, 471 và 715 của Bộ Luật Dân sự năm 2005; Các Điều 309, 317 và 463; Điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 26 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; thì vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng dân sự mà cụ thể là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố tài sản là quyền sử dụng đất.

[3] *Về thẩm quyền giải quyết*: Căn cứ địa chỉ bị đơn, đối chiếu với quy định của pháp luật tại Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

[4] *Về thời hiệu khởi kiện*: Căn cứ Hợp đồng tín dụng trung hạn số 869/2015/TH-VCB-AGI-TGLX ngày 17-8-2015, thời hạn vay 15 tháng (từ ngày 18-8-2015 đến ngày 18-11-2016) và Giấy nhận nợ số 01 ngày 17-8-2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1129/2015/HĐTC-AGI-TGLX ngày 17-8-2015, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 18-8-2015, do nguyên đơn cung cấp. Ngày 13-12-2018, bị đơn trả vốn được 84.354đ. Ngày 24-4-2019, nguyên đơn khởi kiện. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 427 của Bộ Luật Dân sự năm 2005; Điều 429; Điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 184 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; thì vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện.

[5] *Về nội dung giải quyết yêu cầu của đương sự*:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng trung hạn số 869/2015/TH-VCB-AGI-TGLX ngày 17-8-2015 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 17-8-2015, được xác lập giữa ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N – chi nhánh An Giang – Phòng giao dịch T G L X với ông N V M, bà B T Y (bút lục 19 – 21);

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1129/2015/HĐTC-AGI-TGLX ngày 17-8-2015, được xác lập giữa ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N – chi nhánh An Giang – Phòng giao dịch T G L X với ông N V M, bà B T Y. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 18-8-2015 (bút lục 12 – 18);

Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N ngày 24-4-2019 (bút lục 31, 32);

Căn cứ Tờ cổ đất lập ngày 24-3-2015 giữa ông N V M, bà B T Y với anh C S P, chị T T H (bút lục 60);

Căn cứ đơn khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C S P, chị T T H ngày 05-7-2019 (bút lục 62),

Từ căn cứ trên có cơ sở kết luận:

Vào ngày 17-8-2015, giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB) – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T G L X và bị đơn ông N V M, bà B T Y có xác lập hợp đồng tín dụng trung hạn số 869/2015/TH-VCB-AGI-TGLX với số tiền vay: 260.000.000đ; thời hạn vay: 15 tháng, từ ngày 18-8-2015 đến ngày 18-11-2016; lãi suất cho vay trong hạn: 10%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; mục đích vay: Mua 01 chiếc trệt, mua dàn cày, mua máy ủi.

Vào ngày 17-8-2015, giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB) – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T G L X và bị đơn ông N V M, bà B T Y có xác lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1129/2015/HĐTC-AGI-TGLX được Văn Phòng Công chứng C T, tỉnh An Giang công chứng ngày 17-8-2015 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 18-8-2015. Thế chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số E 0246206, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01934.QSDĐ/dG do UBND C T, tỉnh An Giang cấp ngày 8-11-1994 đứng tên ông N V M. Thửa đất số 2636, tờ bản đồ số 01, diện tích: 8.262m², mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc: Xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông M, bà Y không thực hiện việc trả lãi và trả nợ gốc khi đến hạn; đến ngày 19-11-2016 đã chuyển sang nợ quá hạn. Ông M, bà Y không thực hiện nghĩa vụ trả lại vốn vay cũng như trả lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Vào ngày 24-3-2015, giữa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C S P, chị T T H và bị đơn ông N V M, bà B T Y có xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất có diện tích 4,5 công tằm cất đất ruộng tọa lạc xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang, thời hạn cố đất là 03 năm 06 tháng, số tiền cố đất là 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng anh P, chị H đã giao đủ tiền cho ông M, bà Y và nhận đất canh tác cho đến nay. Nay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh P, chị H yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, yêu cầu bị đơn ông M, bà Y trả lại tiền cố đất là 150.000.000đ; anh P, chị H trả lại đất cố dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Xét Hợp đồng tín dụng trung hạn số 869/2015/TH-VCB-AGI-TGLX ngày 17-8-2015 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 17-8-2015. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 471 của Bộ Luật Dân sự năm 2005; Điều 463 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điểm a khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 17 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; thì hợp đồng vay tài sản giữa

nguyên đơn với bị đơn đã tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức, chủ thể, nội dung; không trái đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng vay tài sản trên có hiệu lực pháp luật.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1129/2015/HĐTC-AGI-TGLX ngày 17-8-2015. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Các Điều 342, 715, 716, 717, 718, 719, 720 và 721 của Bộ Luật Dân sự năm 2005; Các Điều 317, 319, 500, 501 và 502 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điểm a khoản 1 Điều 130 của Luật Đất đai 2003; Điều 167 và Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; Điểm a khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn đã tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức, chủ thể, nội dung; không trái đạo đức xã hội; Do đó hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên có hiệu lực pháp luật.

Xét Hợp đồng cầm cố tài sản là quyền sử dụng đất, được xác lập ngày 24-3-2015, giữa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và bị đơn. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Các Điều 122, 123, 124, 127, 326, 327, 328 của Bộ Luật Dân sự năm 2005; Các Điều 117, 119, 122, 123, 309, 310; Điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; thì hợp đồng hợp đồng cầm cố tài sản là quyền sử dụng đất giữa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và bị đơn đã vi phạm điều cấm của luật (Luật Đất đai không quy định người sử dụng đất được cầm cố đất). Do đó, hợp đồng cầm cố tài sản là quyền sử dụng đất trên vô hiệu. Căn cứ Điều 137 của Bộ Luật Dân sự năm 2005 và Điều 131 của Bộ Luật Dân sự năm 2015 để giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

[5.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Đối với việc trả nợ gốc và lãi: Do hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn với bị đơn có hiệu lực pháp luật và đây là hợp đồng vay có kỳ hạn, nguyên đơn đã giao đủ tiền, khi đến hạn thanh toán, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Nay nguyên đơn có yêu cầu nhận lại một lần vốn vay và tiền lãi còn nợ là 481.394.786đ (bốn trăm tám mươi một triệu ba trăm chín mươi bốn ngàn bảy trăm tám mươi sáu đồng) (tạm tính đến ngày 19-5-2021).

Xét quan hệ tranh chấp trên, bị đơn là người có lỗi đã không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là thực hiện việc trả lãi và trả lại vốn vay khi đến hạn. Việc vi phạm này ít nhiều làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Các Điều 471, 472, 473, 474, 475, 476 và 478 của Bộ Luật Dân sự năm 2005; Các Điều 463, 464, 465, 466, 467, 468 và 470 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010; Mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số 01/1997/TTLT-BTP-BTC-TANDTC-VKSNDTC ngày 19-6-1997; Điều 1 của Thông tư số 20/2012/TT-NHNN ngày 08-6-2012 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Các Điều 10, 11, 12, 13, 16, 17, 24 và 25 của Quy

chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Thì yêu cầu của nguyên đơn được nhận lại một lần vốn vay và tiền lãi còn nợ là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng: Do hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn với bị đơn có hiệu lực pháp luật và đây là hợp đồng tín dụng trung hạn. Nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận lãi suất, bị đơn đã không trả vốn đúng hạn. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 476 và Điều 478 của Bộ Luật Dân sự năm 2005; Điều 468 và Điều 470 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số 01/1997/TTLT-BTP-BTC-TANDTC-VKSNDTC ngày 19-6-1997; Điều 1 của Thông tư số 20/2012/TT-NHNN ngày 08-6-2012 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Điều 11 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước. Thì yêu cầu của nguyên đơn được tính lãi theo hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với việc yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc thi hành án:

Do Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1129/2015/HĐTC-AGI-TGLX ngày 17-8-2015, được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB) – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T G L X và bị đơn ông N V M, bà B T Y; được Văn Phòng Công chứng C T, tỉnh An Giang công chứng ngày 17-8-2015; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 18-8-2015 có hiệu lực pháp luật. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Các Điều 342, 715, 716, 717, 718, 719, 720 và 721 của Bộ Luật Dân sự năm 2005; Các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điểm a khoản 1 Điều 130 của Luật Đất đai 2003; Điều 167 và Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; Điểm a khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; thì yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.2] *Xét yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, yêu cầu được nhận lại 150.000.000đ:* Do hợp đồng cầm cố tài sản là quyền sử dụng đất trên vô hiệu. Căn cứ Điều 137 của Bộ Luật Dân sự năm 2005 và Điều 131 của Bộ Luật Dân sự năm 2015 để giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, thì yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Buộc ông N V M, bà B T Y trả lại cho anh C S P, chị T T H 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng).

Buộc anh C S P, chị T T H trả lại cho ông N V M, bà B T Y phần đất nhận cầm cố có diện tích 6.384m² tại các điểm: 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 và 14 của Bản đồ hiện trạng ngày 19-11-2020, của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi

nhánh C T, tỉnh An Giang. Đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số E 0246206, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01934.QSDĐ/dG do UBND C T, tỉnh An Giang cấp ngày 8-11-1994 đứng tên ông N V M. Thửa đất số 2636, tờ bản đồ số 01, diện tích: 8.262m², mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc: Xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang; để đảm bảo cho việc thi hành án.

[5.3] *Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L Q D, bà N T T*: Hiện đang quản lý sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng của ông N V M, bà B T Y có diện tích 1.882m² tại các điểm: 4, 6, 7 và 5 của Bản đồ hiện trạng ngày 19-11-2020, của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang. Đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số E 0246206, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01934.QSDĐ/dG do UBND C T, tỉnh An Giang cấp ngày 8-11-1994 đứng tên ông N V M. Thửa đất số 2636, tờ bản đồ số 01, diện tích: 8.262m², mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc: Xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang. Quá trình tố tụng Tòa án đã tổng đạt trực tiếp Thông báo về việc đưa người tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng ông D bà T vẫn không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không có đơn khởi kiện. Tại biên bản lấy lời khai ngày 27-4-2021, ông D trình bày không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chuyển nhượng đất giữa ông D, bà T với ông M, bà Y. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét việc chuyển nhượng đất giữa ông M, bà Y với ông D, bà T.

Buộc ông L Q D và bà N T T bàn giao tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 1.882m² tại các điểm: 4, 6, 7 và 5 của Bản đồ hiện trạng ngày 19-11-2020, của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang. Đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số E 0246206, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01934.QSDĐ/dG do UBND C T, tỉnh An Giang cấp ngày 8-11-1994 đứng tên ông N V M. Thửa đất số 2636, tờ bản đồ số 01, diện tích: 8.262m², mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc: Xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang; để đảm bảo cho việc thi hành án.

Đối với ý kiến của ông D về việc yêu cầu Ngân hàng hỗ trợ 30.000.000đ, người đại diện hợp pháp của ngân hàng không đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[6] *Về cho phí tố tụng khác*: Chi phí đo đạc là 2.327.600đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh C S P đã nộp theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0023938 ngày 07-12-2020 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai tỉnh An Giang. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 157 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh C S P, nên bị đơn ông N V M, bà B T Y phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc. Buộc ông M, bà Y phải hoàn trả lại cho anh P 2.327.600đ (hai triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn sáu trăm đồng).

[7] *Về án phí*: Đối chiếu với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 147 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số

326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; được nhận lại 9.783.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014272 ngày 21-5-2019 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Do buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại nguyên đơn số tiền 481.394.786đ nên bị đơn phải chịu 23.255.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; được nhận lại 3.750.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014386 ngày 30-7-2019 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Do buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan số tiền 150.000.000đ nên bị đơn phải chịu 7.500.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[8] *Về quyền kháng cáo*: Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB) – chi nhánh tỉnh An Giang – Phòng Giao dịch T G L X; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C S P, chị T T H, ông L Q D có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 19-5-2021.

Bị đơn ông N V M, bà B T Y; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N T T vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

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; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 184; Các Điều 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự;

Các Điều 122, 123, 124, 127, 137, 326, 327, 328, 342, 427, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 478, 715, 716, 717, 718, 719, 720 và 721 của Bộ Luật Dân sự năm 2005;

Các Điều 117, 119, 122, 123, 131, 309, 310, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 429; 463, 464, 465, 466, 467, 468, 470, 500, 501, 502 và Điểm b, d khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Điều 106; Điểm a khoản 1 Điều 130 của Luật Đất đai 2003;

Các Điều 166, 167 và 179 của Luật Đất đai năm 2013;

Các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Điểm a khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số 01/1997/TTLT-BTP-BTC-TANDTC-VKSNDTC ngày 19-6-1997;

Điều 1 của Thông tư số 20/2012/TT-NHNN ngày 08-6-2012 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

Các Điều 10, 11, 12, 13, 16, 17, 24 và 25 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB) – chi nhánh tỉnh An Giang – Phòng Giao dịch T G L X.

[2] Buộc bị đơn ông N V M và bà B T Y phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB) – chi nhánh tỉnh An Giang – Phòng Giao dịch T G L X như sau: Vốn gốc là 259.915.646đ, tiền lãi trong hạn: 156.421.279đ và tiền lãi quá hạn: 65.057.862đ, tổng cộng là 481.394.786đ (bốn trăm tám mươi một triệu ba trăm chín mươi bốn ngàn bảy trăm tám mươi sáu đồng), (tạm tính đến ngày 19-5-2021).

[3] kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 19-5-2021, khách hàng vay 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 hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay (Hợp đồng tín dụng trung hạn số 869/2015/TH-VCB-AGI-TGLX ngày 17-8-2015 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 17-8-2015).

[4] Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1129/2015/HĐTC-AGI-TGLX ngày 17-8-2015, được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB) – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T G L X và bị đơn ông N V M, bà B T Y; được Văn Phòng Công chứng C T, tỉnh An Giang công chứng ngày 17-8-2015; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 18-8-2015. Thế chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số E 0246206, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01934.QSĐĐ/dG do UBND C T, tỉnh An Giang cấp ngày 8-11-1994 đứng tên ông N V M. Thửa đất số 2636, tờ bản đồ số 01, diện tích: 8.262m², mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc: Xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang để đảm bảo cho việc thi hành án.

[5] Khi bị đơn ông N V M, bà B T Y thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ mà không phải phát mãi tài sản, thì nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB) – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T G L X có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp trả lại tài sản thế chấp cho bị đơn ông N V M, bà B T Y.

[6] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C S P, chị T T H. Buộc bị đơn ông N V M và bà B T Y phải trả cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C S P, chị T T H số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng).

[7] Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[8] Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C S P, chị T T H trả lại cho bị đơn ông N V M, bà B T Y phần đất nhận cầm cố có diện tích 6.384m² tại các điểm: 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 và 14 của Bản đồ hiện trạng ngày 19-11-2020, của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang. Đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số E 0246206, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01934.QSDĐ/dG do UBND C T, tỉnh An Giang cấp ngày 8-11-1994 đứng tên ông N V M. Thửa đất số 2636, tờ bản đồ số 01, diện tích: 8.262m², mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc: Xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang; để đảm bảo cho việc thi hành án.

[9] Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L Q D và bà N T T bàn giao tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 1.882m² tại các điểm: 4, 6, 7 và 5 của Bản đồ hiện trạng ngày 19-11-2020, của Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang. Đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số E 0246206, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01934.QSDĐ/dG do UBND C T, tỉnh An Giang cấp ngày 8-11-1994 đứng tên ông N V M. Thửa đất số 2636, tờ bản đồ số 01, diện tích: 8.262m², mục đích sử dụng: 2L. Đất tọa lạc: Xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang; để đảm bảo cho việc thi hành án.

[10] *Về cho phí tố tụng khác:* Buộc bị đơn ông N V M, bà B T Y phải hoàn trả lại cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C S P 2.327.600đ (hai triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn sáu trăm đồng).

[11] *Về án phí:*

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB) – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T G L X 9.783.000đ (chín triệu bảy trăm tám mươi ba ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên

lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014272 ngày 21-5-2019 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Bị đơn ông N V M, bà B T Y phải chịu 23.255.000đ và 7.500.000đ, tổng cộng là 30.755.000đ (ba mươi triệu bảy trăm năm mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C S P và chị T T H 3.750.000đ (ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014386 ngày 30-7-2019 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

[12] *Về quyền kháng cáo:*

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N (VCB) – chi nhánh tỉnh An Giang – Phòng Giao dịch T G L X; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C S P, chị T T H, ông L Q D có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 19-5-2021.

Bị đơn ông N V M, bà B T Y; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N T T vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thi hành);
- Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
- Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành;
- Phòng Kiểm tra Nghiệp vụ - Thi hành án, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lý Đông Hoà