

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

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

Bản án số: 03/2020/KDTM-ST
Ngày: 23-9-2020
V/v tranh chấp dân sự về hợp
đồng tín dụng; Hợp đồng thế
chấp; Hợp đồng cầm cố quyền sử
dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quan Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Hùng;
2. Bà Nguyễn Thị Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Kiều là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Kương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 08/2019/TLST- KDTM ngày 13/5/2019, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2020/QĐST-KDTM ngày 13/8/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 117/2020/QĐST-KDTM, ngày 04/9/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng NNVPNT VN; địa chỉ: Số 02 Láng H, Ba Đ, Hà N.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Văn T - Chức vụ: Phó Giám đốc chi nhánh Ngân NNVPNT VN huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 24/7/2020). (Có mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Tích Ng, sinh năm 1971. Chủ hộ kinh doanh Duy Tân; địa chỉ: Số 98, ấp Bình H A, xã Bình Thạnh Tr, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Th.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Tích Ng: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 98, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện Lấp V, tỉnh Đồng T là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tích Ng (Văn bản ủy quyền ngày 22/4/2020).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 98, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện Lập V, tỉnh Đồng T. (Có mặt)
 2. Ông Đinh Văn N1, sinh năm 1967; (Vắng mặt)
 3. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1964; (Vắng mặt)
 4. Anh Đinh Ngọc H1, sinh năm 1991; (Vắng mặt)
 5. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1993; (Vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: Số 277, ấp Bình Ph, xã Hòa A, huyện Chợ M, tỉnh An G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Văn T trình bày:* Vào ngày 21/02/2017, Ngân hàng NNVPNT VN và bà Nguyễn Thị Tích Ng có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 6511LAV201700798 (032-2017/HĐTD) theo đó: Ngân hàng cho bà Ng vay số tiền 345.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 7%/năm (Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn), mục đích vay là để mua bán đồ điện, kỳ hạn trả nợ: ngày 15/02/2018.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N và Ngân hàng có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 033-2017 ngày 17/02/2017, theo đó bà Ng, ông N thế chấp cho Ngân hàng phần đất diện tích 7.651m², loại đất lúa thuộc thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 01 do bà Nguyễn Thị Tích Ng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BQ 664816, sổ vào sổ CH00377, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do Ngân hàng NNVPNT VN quản lý, đất tọa lạc tại xã Hòa An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Sau khi vay bà Ng chỉ đóng lãi cho NNVPNT VN được 01 lần thì ngưng luôn đến nay, không có trả vốn và lãi. Đối với phần đất thế chấp cho Ngân hàng hiện bà Ng, ông N đã cố cho ông Đinh Văn N1, sinh năm 1967; địa chỉ số 277, ấp Bình Ph, xã Hòa A, huyện Chợ M, tỉnh An G.

Hiện nay thời hạn trả nợ đã hết nhưng bà Ng chưa trả số tiền vay cũng như tiền lãi cho Ngân hàng theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị Tích Ng trả vốn vay là 345.000.000 đồng và lãi tạm tính từ ngày 27/5/2017 đến ngày 21/5/2020 là 100.625.000 đồng (Trong đó, lãi trong hạn là 73.120.833 đồng, lãi quá hạn là 27.504.167 đồng). Tổng cộng vốn và lãi là 445.625.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) và lãi phát sinh từ ngày 22/5/2020 đến khi bà Ng trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số: 6511LAV201700798 (032-2017/HĐTD) ngày 21/02/2017.

Trường hợp bà Ng không thực hiện hay thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất diện tích 9.091m², loại đất lúa thuộc thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 01 do bà Nguyễn Thị Tích Ng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BQ 664816, sổ vào sổ CH00377, đất tọa lạc tại xã Hòa An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo Hợp

đồng thể chấp quyền sử dụng đất số 033-2017 ngày 17/02/2017 giữa Ngân hàng NNVPTNT VN với bà Nguyễn Thị Tích Ng và ông Nguyễn Văn N để thu hồi nợ. Đồng thời, yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N với ông Đinh Văn N1 đối với diện tích 9.091m² thuộc thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 01.

- Ông Nguyễn Văn N đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tích Ng, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Vào ngày 21/02/2017, Ngân hàng NNVPTNT VN và bà Nguyễn Thị Tích N có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 6511LAV201700798 (032-2017/HĐTD) theo đó: Ngân hàng cho bà Ngân vay số tiền 345.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 7%/năm (Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn), mục đích vay là để mua bán đồ điện, kỳ hạn trả nợ: ngày 15/02/2018.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N và Ngân hàng có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 033-2017 ngày 17/02/2017 theo đó bà Ng, ông N thế chấp cho Ngân hàng phần đất diện tích được cấp trên giấy 7.651m² diện tích theo như đo đạc thực tế là 9.091m², đất lúa thuộc thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 01 do bà Nguyễn Thị Tích Ng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BQ 664816, số vào sổ CH00377, tọa lạc tại xã Hòa An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Sau khi vay bà Ngân có đóng lãi cho Ngân hàng NNVPTNT VN được 01 lần thì ngưng, không có trả vốn và lãi. Đối với phần đất thế chấp cho Ngân hàng hiện bà Ng, ông N đã cố cho ông Đinh Văn N1, sinh năm 1967 và bà Phạm Thị H, sinh năm 1964 cùng địa chỉ số 277, ấp Bình Ph, xã Hòa A, huyện Chợ M, tỉnh An G.

Nay bà Nguyễn Thị Tích Ng thừa nhận nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng NNVPTNT VN số tiền vốn vay là 345.000.000 đồng và lãi tạm tính từ ngày 27/5/2017 đến ngày 21/5/2020 là 100.625.000 đồng (Trong đó, lãi trong hạn là 73.120.833 đồng, lãi quá hạn là 27.504.167 đồng). Tổng cộng vốn và lãi là 445.625.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) và lãi phát sinh từ ngày 22/5/2020 đến khi bà Ngân trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số: 6511LAV201700798 (032-2017/HĐTD) ngày 21/02/2017.

Trường hợp bà Ng không thực hiện hay thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì bà Ng và ông N thống nhất cho Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp là phần đất diện tích được cấp trên giấy là 7.651m² diện tích như đo đạc thực tế là 9.091m², loại đất lúa thuộc thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 01 do bà Nguyễn Thị Tích Ng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BQ 664816, số vào sổ CH00377, tọa lạc tại xã Hòa An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 033-2017 ngày 17/02/2017 giữa Ngân hàng NNVPTNT VN với bà Nguyễn Thị Tích Ng và ông Nguyễn Văn N để thu hồi nợ.

Vào ngày 03/9/2014, bà Ng và ông N có ký hợp đồng cố quyền sử dụng đất với đất với ông N1 đối với diện tích được cấp trên giấy là 7.651m² diện tích theo

như đo đạc thực tế là 9.091m², loại đất lúa thuộc thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 01 do bà Nguyễn Thị Tích Ng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BQ 664816, sổ vào sổ CH00377 với giá 200.000.000 đồng. Nay bà Ng và ông N thừa nhận nợ và đồng ý trả tiền cổ đất cho ông Nam với số tiền là 200.000.000 đồng.

- Ông Đinh Văn N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Vào ngày 03/9/2014, ông N có ký hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bà Ng và ông N đối với diện tích 9.091m², loại đất lúa thuộc thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 01 do bà Nguyễn Thị Tích Ng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BQ 664816, sổ vào sổ CH00377 với giá 200.000.000 đồng, hiện tại đất cổ nói trên do hộ ông N1 đang quản lý, sử dụng trồng lúa. Nay bà Ng và ông N đã thế chấp cho Ngân hàng NNVPTNT VN giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền.

Ông N1 yêu cầu bà Ngân, cùng liên đới với ông N trả tiền cổ đất 200.000.000 đồng cho ông N1. Hiện nay Ngân hàng yêu cầu bà Ng và ông N trả nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nay ông N1 đồng ý cho Ngân hàng yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên bán để trả nợ, nhưng khi kê biên bán tài sản trên để thu hồi nợ thì phải trả cho ông N1 tiền cổ đất 200.000.000 đồng còn lại bao nhiêu trả cho Ngân hàng.

- Bà Phạm Thị H, anh Đinh Ngọc H1, chị Nguyễn Thị T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông N1, không ý kiến gì thêm.

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

+ Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định pháp luật.

+ Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị Tích Ng hoàn trả cho Ngân NNVPTNT VN vốn vay là 345.000.000 đồng và lãi tạm tính từ ngày 27/5/2017 đến ngày 21/5/2020 là 100.625.000 đồng (Trong đó, lãi trong hạn là 73.120.833 đồng, lãi quá hạn là 27.504.167 đồng). Tổng cộng vốn và lãi là 445.625.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) và lãi phát sinh từ ngày 22/5/2020 đến khi bà Ngân trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số: 6511LAV201700798 (032-2017/HĐTD) ngày 21/02/2017.

Trường hợp bà Ng không thực hiện hay thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ng hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất diện tích 9.091m², đất lúa thuộc thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 01 do bà Nguyễn Thị Tích Ng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BQ 664816, sổ vào sổ CH00377, tọa lạc tại xã Hòa An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 033-2017 ngày 17/02/2017 giữa Ngân hàng NNVPTNT VN với bà Nguyễn Thị Tích Ng và ông Nguyễn Văn N để thu hồi nợ. Đồng thời, tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng

đất giữa bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N với ông Đinh Văn N1 là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N trả lại cho ông Đinh Văn N1 200.000.000 đồng.

Buộc ông Đinh Văn N1 trả lại cho bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N diện tích 9.091m² thuộc thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 01.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng Nô NNVPTNT VN (Agri Bank) khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Tích Ng là vô hiệu. Do đó, xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, quy định tại Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bà Nguyễn Thị Tích Ng cư trú tại huyện Lấp Vò nên Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò thụ lý, giải quyết vụ án trên là đúng quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đinh Văn N1, Phạm Thị H, Đinh Ngọc H1, Nguyễn Thị T1 đã được triệu tập hợp lệ hai lần để tham gia phiên tòa nhưng ông N1, bà H, anh H1, chị T1 vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng đối với Đinh Văn N1, Phạm Thị H, Đinh Ngọc H1, Nguyễn Thị T1.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NNVPTNT VN về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Tích Ng hoàn trả cho Ngân hàng NNVPTNT VN vốn vay là 345.000.000 đồng và lãi tạm tính từ ngày 27/5/2017 đến ngày 21/5/2020 là 100.625.000 đồng (Trong đó, lãi trong hạn là 73.120.833 đồng, lãi quá hạn là 27.504.167 đồng). Tổng cộng vốn và lãi là 445.625.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) và lãi phát sinh từ ngày 22/5/2020 đến khi bà Ngân trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số: 6511LAV201700798 (032-2017/HĐTD) ngày 21/02/2017. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vào ngày 21/02/2017 bà Nguyễn Thị Tích Ng có ký hợp đồng tín dụng số 6511LAV201700798 (032-2017/HĐTD) với Ngân hàng NNVPTNT VN để vay số tiền 345.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 7%/năm (Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn), mục đích vay là để mua bán đồ điện, kỳ hạn trả nợ là ngày 15/02/2018.

Qua các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Quá trình thực hiện hợp đồng bà Ng không thanh toán vốn và lãi cho Ngân hàng NNVPTNT VN. Ngân hàng NNVPTNT VN đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở yêu cầu bà Ngân thanh toán nợ nhưng bà Ng vẫn không thực hiện.

Xét thấy, bà Nguyễn Thị Tích Ng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Tính đến ngày xét xử hôm nay bà Ng còn nợ Ngân hàng NNVPTNT VN vốn gốc là 345.000.000đ và lãi tạm tính từ ngày 27/5/2017 đến ngày 21/5/2020 là 100.625.000 đồng (Trong đó, lãi trong hạn là 73.120.833 đồng, lãi quá hạn là 27.504.167 đồng). Tổng cộng vốn và lãi là 445.625.000đ (Bốn trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Do đó, Ngân hàng NNVPTNT VN yêu cầu bà Nguyễn Thị Tích Ng hoàn trả vốn gốc là 345.000.000đ và lãi tạm tính từ ngày 27/5/2017 đến ngày 21/5/2020 là 100.625.000 đồng và lãi phát sinh từ ngày 22/5/2020 đến khi bà Ngân trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số: 6511LAV201700798 (032-2017/HĐTD) ngày 21/02/2017. Nên Hội đồng xét xử cần áp dụng Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc và lãi của Ngân hàng NNVPTNT VN đối với bà Nguyễn Thị Tích Ng là hoàn toàn phù hợp.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 22/5/2020 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 6511LAV201700798 (032-2017/HĐTD) ngày 21/02/2017 đến khi bà Ngân thanh toán xong.

[2.2] Đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 033-2017 ngày 17/02/2017 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 664816, số vào sổ CH00377 do UBND huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 15/01/2004 cho bà Nguyễn Thị Tích Ng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét thấy hợp đồng thế chấp số 033-2017 ngày 17/02/2017 giữa Ngân hàng NNVPTNT VN với bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N được ký kết với người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định. Nội dung và hình thức hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên có hiệu lực kể từ ngày đăng ký thế chấp.

Việc thế chấp tài sản nói trên để đảm bảo nợ vay giữa bà Nguyễn Thị Tích Ng với NNVPTNT VN là hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng, chứng thực theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, sự thỏa thuận thế chấp trên là hợp pháp, phù hợp với quy định tại Điều 317, 320 của Bộ luật dân sự năm 2015, nên tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 664816, số vào sổ CH00377 do UBND huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 15/01/2004 cho bà Nguyễn Thị Tích Ng sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ vay.

Do đó, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Ng không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng NNVPTNT VN yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[2.3] Đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Văn N1 với bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N.

Xét thấy: Theo khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai 2013 thì không quy định người sử dụng đất có quyền cầm cố quyền sử dụng đất nên ông N1 với ông N, bà Ng thỏa thuận cầm cố quyền sử dụng đất là không đúng với quy định của pháp luật. Nên Ngân hàng yêu cầu tuyên bố Hợp đồng cầm cố trên là vô hiệu và hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận là hoàn toàn phù hợp và được chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và buộc bà Ng, ông N trả tiền vay cho Ngân hàng và tiền cổ đất cho ông N1 nên buộc Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N phải nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá: Bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N phải chịu 2.846.900 đồng, số tiền 2.846.900 đồng này Ngân hàng NNVPTNT VN đã tạm nộp chi xong, bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng NNVPTNT VN 2.846.900 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, 117, 131, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 351, 357, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; căn cứ khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai 2013; căn cứ Điều 3, Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NNVPTNT VN đối với bà Nguyễn Thị Tích Ng.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Tích Ng phải hoàn trả cho Ngân hàng NNVPTNT VN vốn gốc là 345.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 21/5/2020 là 100.625.000 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 445.625.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 22/5/2020 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 6511LAV201700798 (032-2017/HĐTD) ngày 21/02/2017 được ký kết giữa Ngân hàng NNVPTNT VN với bà Nguyễn Thị Tích Ng.

3. Công nhận hợp đồng thế chấp số 033-2017 ngày 17/02/2017 giữa bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N với Ngân hàng NNVPTNT VN là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 664816, sổ vào sổ CH00377 do UBND huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 15/01/2004 cho bà Nguyễn Thị Tích Ng có hiệu lực pháp luật. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị Tích Ng không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng NNVPTNT VN, Cơ quan thi hành án dân sự huyện Lấp Vò có quyền thanh lý tài sản thế chấp trong hợp đồng thế chấp số 033-2017 ngày 17/02/2017 nói trên để thi hành án thu hồi nợ cho hợp đồng tín dụng số 6511LAV201700798 (032-2017/HĐTD) ngày 21/02/2017 giữa Ngân hàng NNVPTNT VN với bà Nguyễn Thị Tích Ng.

4. Tuyên bố hợp đồng cổ quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Văn N1 với bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N ngày 03/9/2014 theo tờ Hợp đồng cổ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/9/2014 là vô hiệu.

5. Buộc bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N trả lại cho ông Đinh Văn N1 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyết định 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, 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.

6. Buộc hộ ông Đinh Văn N1 gồm ông Đinh Văn N1, bà Phạm Thị H, anh Đinh Ngọc H1, chị Nguyễn Thị T1 trả lại cho bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N diện tích 9.091m², loại đất lúa thuộc thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã An Hòa, huyện Chợ Mới tỉnh An Giang do bà Nguyễn Thị Tích Ng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Vị trí tứ cận, mốc giới diện tích 9.091m² (các điểm 1, 2, 3, 4) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang và sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/01/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới, tỉnh An Giang kèm theo).

7. Án phí: Buộc bà Nguyễn Thị Tích Ng nộp 21.825.000 đồng (Hai mươi một triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Buộc bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N nộp 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng NNVPTNT VN không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự và được nhận lại 10.412.000 đồng (Mười triệu, bốn trăm mười hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo biên lai số BH/2018/0000317 ngày 13/5/2019 và biên lai số BI/2019/0005840 ngày 09/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

8. Về chi phí đo đạc, định giá:

Bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N phải chịu 2.846.900 đồng, số tiền 2.846.900 đồng này Ngân hàng N NNVPTNT VN đã tạm nộp chi xong, bà Nguyễn Thị Tích Ng, ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng NNVPTNT VN 2.846.900 đồng (Hai triệu, tám trăm bốn sáu nghìn chín trăm đồng).

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 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.

Án xử có mặt đại diện của Ngân hàng NNVPTNT VN kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự Đinh Văn N1, Phạm Thị H, Đinh Ngọc H1, Nguyễn Thị T1 được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Lê Quan Nam