

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN P  
TỈNH BL**

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

Bản án số: 01/2022/KDTM-ST

Ngày: 08/7/2022

*V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản.*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P – TỈNH BL**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tạ Văn Cung***

***Các Hội thẩm nhân dân:***

**Bà Nguyễn Hồng Lành**

**Bà Dương Thị Tú Phương**

***Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh BL.***

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh BL tham gia phiên tòa: Bà Lý Thị Nhiên – Kiểm sát viên.***

Ngày 08 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2021/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2021 về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2022, giữa:

1. ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng D; Địa chỉ trụ sở: số 194, đường Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Nhật Tân; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh tỉnh BL. Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trương Đăng Khoa – Giám đốc phòng giao dịch P.

2. ***Bị đơn:*** Ông Lương Trường S, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện P, tỉnh BL.

3. ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

Bà Đỗ Thị Th, sinh năm 1966;

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1933;

Ông Lương Văn H, sinh năm 1969;

Bà Trần Ngọc Th, sinh năm 1978;

Chị Lương Thị Quán Th, 22 tuổi;

Anh Lương Văn K, 17 tuổi;

Cùng địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện P, tỉnh BL.

*Đại diện Ngân hàng xin vắng mặt; các đương sự còn lại vắng mặt lần thứ hai.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện ngày 16/4/2021 và các lời khai tiếp theo trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn Ngân hàng D (sau đây viết tắt là Ngân hàng) trình bày:**

Vào ngày 01/12/2015, hộ kinh doanh Lương Trường S (hộ kinh doanh gồm ông Lương Trường S và bà Đỗ Thị Th) ký với Ngân hàng hợp đồng tín dụng số 130/2015/8094720/HĐTD để vay số tiền gốc 500.000.000đ, thời hạn vay 5 tháng từ ngày 04.10.2016 đến ngày 04.3.2017, mục đích vay: kinh doanh lúa gạo; lãi suất vay trong hạn là 7.8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn, lãi suất được trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng, tiền gốc trả 01 lần khi đến hạn. Cùng ngày Ngân hàng đã giải ngân cho ông S, bà Th số tiền vay gốc là 500.000.000đ.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên, ông S và bà Th đã ký hợp đồng thế chấp số 130/2015/8094720/HĐTC ngày 01/12/2015 đối với bất động sản là diện tích đất 250m<sup>2</sup> thuộc thửa số 75, tờ bản đồ 48; diện tích đất 1.222,8 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ 48; diện tích đất 1.992,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 501, tờ bản đồ 10; diện tích đất 9.338,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 500, tờ bản đồ 10; diện tích đất 3.338 m<sup>2</sup> thửa 449, tờ bản đồ 10; tất cả các phần đất tọa lạc ấp P, xã Đ, huyện P, tỉnh BL; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lương Trường S ngày 01/10/2013. Việc thế chấp tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Do ông S, bà Th vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nay Ngân hàng yêu cầu ông S, bà Th trả số tiền vay tạm tính đến ngày 08.7.2022 tổng cộng là 828.882.192 đồng (trong đó gốc là 500.000.000đ, lãi trong hạn là 224.704.110, lãi quá hạn là 104.178.082đ) và yêu cầu tính lãi suất kể từ ngày 09.7.2022 cho đến khi ông S, bà Th thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông S, bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên.

Đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án cấp, tổng đạt đầy đủ văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng không đến Tòa án và không cung cấp văn bản thể hiện ý kiến của mình, cũng như không có văn bản phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn H trình bày: Do ông là em ruột của ông S, ông S và bà Th bỏ địa phương đi làm nên để lại cho ông mượn phần đất ở có diện tích 250m<sup>2</sup> thuộc thửa số 75, tờ bản đồ 48; phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 1.222,8 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ 48; phần đất trồng lúa có diện tích 3.338 m<sup>2</sup> thửa 449, tờ bản đồ 10; phần đất trồng lúa có diện tích 1.992,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 501, tờ bản đồ 10; cho ông thuê phần đất trồng lúa có

diện tích 9.338,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 500, tờ bản đồ 10. Đối việc thuê và mượn các phần đất ông và ông S, bà Th tự thỏa thuận với nhau. Trong vụ án này ông không có yêu cầu hay ý kiến gì.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P trình bày quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông S, bà Th trả nợ cho Ngân hàng tổng số vay tạm tính đến ngày 08.7.2022 tổng cộng là 828.882.192 đồng (trong đó gốc là 500.000.000đ, lãi trong hạn là 224.704.110, lãi quá hạn là 104.178.082đ) và áp dụng án lệ số 08/2016/Al được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 689/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án.

Trường hợp ông S không thực hiện trả nợ như yêu cầu của Ngân hàng, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 130/2015/8094720/HĐTC ngày 01/12/2015 đối bất động sản là diện tích đất 250m<sup>2</sup> thuộc thửa số 75, tờ bản đồ 48; diện tích đất 1.222,8 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ 48; diện tích đất 1.992,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 501, tờ bản đồ 10; diện tích đất 9.338,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 500, tờ bản đồ 10; diện tích đất 3.338 m<sup>2</sup> thửa 449, tờ bản đồ 10; tất cả đất tọa lạc ấp P, xã Đ, huyện P, tỉnh BL; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lương Trường S ngày 01/10/2013.

Đề nghị hủy giao dịch mượn đất giữa ông S, bà Th và ông H đối với các phần đất ở diện tích 250m<sup>2</sup> thuộc thửa số 75, tờ bản đồ 48; phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 1.222,8 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 76, tờ bản đồ 48; phần đất trồng lúa có diện tích 3.338 m<sup>2</sup> thửa 449, tờ bản đồ 10; phần đất trồng lúa có diện tích 1.992,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 501, tờ bản đồ 10. Buộc ông H, bà T, bà Th, chị Th, anh K giao trả các phần đất có diện tích nêu trên cho ông Lương Trường S và bà Đỗ Thị Th.

Đề nghị tuyên giao dịch thuê quyền sử dụng đất giữa ông S, bà Th và ông H với phần đất trồng lúa có diện tích đất 9.338,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 500, tờ bản đồ 10 vô hiệu. Ông H đang quản lý đất, nên buộc ông H nghĩa vụ giao trả cho ông S, bà Th phần đất nêu trên, đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện P, tỉnh BL, có tứ cạnh cụ thể theo biên bản đo đạc ngày 21/02/2022.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi nghe ý kiến phát biểu đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Xét thấy, khi thụ lý Tòa án thụ lý quan hệ tranh chấp dân sự, quá trình giải quyết vụ án xác định bị đơn có đăng ký kinh doanh nên đây là vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh quan hệ tranh chấp dân sự sang tranh chấp kinh doanh thương mại. Ngân hàng yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bị đơn ông Lương Trường S, bị đơn có địa chỉ tại huyện P, tỉnh BL nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P theo quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng có yêu cầu xét xử vắng mặt; bị đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự là phù hợp quy định tại Điều 228, 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: Vào ngày 01/12/2015, hộ kinh doanh Lương Trường S ký với Ngân hàng hợp đồng tín dụng số 130/2015/8094720/HĐTD để vay số tiền gốc 500.000.000đ, thời hạn vay 5 tháng từ ngày 04.10.2016 đến ngày 04.3.2017, mục đích vay: kinh doanh lúa gạo; lãi suất vay trong hạn là 7.8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn, lãi suất được trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng, tiền gốc trả 01 lần khi đến hạn. Cùng ngày Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay gốc là 500.000.000đ.

Quá trình vay và đến kỳ hạn trả nợ ông S, bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên đã chuyển qua nợ quá hạn từ ngày 26.10.2016. Tính đến ngày 08/7/2022 ông S, bà Th còn nợ Ngân hàng tổng cộng là 828.882.192 đồng (trong đó gốc là 500.000.000đ, lãi trong hạn là 224.704.110, lãi quá hạn là 104.178.082đ). Ngân hàng yêu cầu ông S, bà Th trả toàn bộ số tiền gốc, lãi nêu trên và yêu cầu tính lãi phát sinh từ ngày 09/7/2022 đến khi ông S, bà Th trả xong nợ theo hợp đồng tín dụng số 130/2015/8094720/HĐTD ngày 01/12/2015.

[4] Đối với ông Lương Trường S, bà Đỗ Thị Th đã được Tòa án thực hiện thủ tục cấp, tổng đạt đầy đủ văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng ông S, bà Th không đến Tòa án và không cung cấp văn bản thể hiện ý kiến của mình, cũng như không có văn bản phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Từ đó có căn cứ xác định việc ông S, bà Th có vay và hiện còn nợ Ngân hàng là có thật, ông S và bà Th đã vi phạm nghĩa vụ của người vay là không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Từ đó yêu cầu của Ngân hàng buộc ông S, bà Th trả nợ vay là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo khoản vay các bên đã ký kết hợp đồng thế chấp số 130/2015/8094720/HĐTC ngày 01/12/2015. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông S, bà Th với Ngân hàng được các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện, được chứng thực và đăng ký tài sản đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Theo quy định pháp luật và cam kết trong Hợp đồng tín dụng, tài sản trên được thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ trong Hợp đồng tín

dụng. Yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo cho việc thu hồi nợ của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 351 Bộ luật dân sự năm 2005.

[6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: buộc ông S, bà Th có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền 828.882.192 đồng (trong đó gốc là 500.000.000đ, lãi trong hạn là 224.704.110, lãi quá hạn là 104.178.082đ)

Kể từ ngày 09/7/2022, ông S, bà Th còn phải 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 tín dụng số 130/2015/8094720/HĐTD ngày 01/12/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp ông S, bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 130/2015/8094720/HĐTC ngày 01/12/2015 để thu hồi nợ gồm: diện tích đất 250m<sup>2</sup> thuộc thửa số 75, tờ bản đồ 48; diện tích đất 1.222,8 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ 48; diện tích đất 1.992,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 501, tờ bản đồ 10; diện tích đất 9.338,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 500, tờ bản đồ 10; diện tích đất 3.338 m<sup>2</sup> thửa 449, tờ bản đồ 10; tất cả đất tọa lạc ấp P, xã Đ, huyện P, tỉnh BL; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lương Trường S ngày 01/10/2013.

[7] Đối với giao dịch thuê quyền sử dụng đất giữa ông S, bà Th với ông H đối với diện tích đất 9.338,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 500, tờ bản đồ 10. Hội đồng xét xử xét thấy, ông S, bà Th đang thế chấp phần đất vay vốn tại Ngân hàng nhưng lại cho ông H thuê, không có sự đồng ý của Ngân hàng, như vậy việc cho thuê là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Từ đó giao dịch thuê quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu, hiện tại đất do ông H đang quản lý, sử dụng do đó buộc ông H trong thời hạn 05 tháng thu hoạch lúa đề giao trả phần các đất trên cho ông S, bà Th; về hậu quả giao dịch vô hiệu các đương sự có quyền khởi kiện trong một vụ kiện độc lập khác.

[8] Đối với giao dịch mượn quyền sử dụng đất giữa ông S, bà Th với ông H đối với phần đất ở diện tích 250m<sup>2</sup> thuộc thửa số 75, tờ bản đồ 48; phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 1.222,8 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ 48; phần đất có diện tích 3.338 m<sup>2</sup> thửa 449, tờ bản đồ 10; phần đất có diện tích 1.992,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 501, tờ bản đồ 10. Hội đồng xét xử xét thấy giao dịch mượn đất giữa các đương sự nêu trên là không đúng quy định, do đó giao dịch nêu trên bị vô hiệu. Buộc ông H, bà T, bà Th, chị Th, anh K giao trả các phần đất có diện tích nêu trên cho ông S, bà Th khi Ngân hàng có yêu cầu phát mãi các phần đất nêu trên.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi phí hết số tiền 750.000đ. Ngân hàng không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đã dự nộp 8.000.000đ được chuyển thu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 7.250.000đ. Buộc ông S, bà Th nộp 750.000đ hoàn trả cho Ngân hàng.

[10] Về án phí kinh doanh và thương mại có giá ngạch buộc ông S, bà Th phải có nghĩa vụ nộp án phí đối với yêu cầu của ngân hàng được Tòa án chấp nhận và án

phí đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hợp đồng mượn quyền sử dụng đất vô hiệu. Ngân hàng không phải nộp án phí.

[11] Xét đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 228, 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;  
- Căn cứ Điều 351 và Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005;  
- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

#### **Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng D:

Buộc ông Lương Trường S và bà Đỗ Thị Th có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền 828.882.192 đồng (trong đó gốc là 500.000.000đ, lãi trong hạn là 224.704.110, lãi quá hạn là 104.178.082đ).

Kể từ ngày 09/7/2022, ông Lương Trường S và bà Đỗ Thị Th còn phải chịu khoản nợ lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 130/2015/8094720/HĐTD ngày 01/12/2015.

2/ Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông S, bà Th không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản nợ trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản qua xem xét, thẩm định có kích thước định vị như sau:

2.1. Thửa số 75, tờ bản đồ số 48

- Hướng đông giáp đất trồng cây lâu năm có cạnh 10m
- Hướng tây giáp đất trồng cây lâu năm có cạnh 10m
- Hướng nam giáp đất ông H có cạnh 25m
- Hướng bắc giáp đất trồng cây lâu năm có cạnh 25m

Diện tích 250 m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn do ông H, bà T, chị Thơ, chị Th, anh K đang quản lý, trên đất có các công trình, cây trồng theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2022); các tài sản trên đất và đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện P, tỉnh BL.

2.2. Thửa số 76, tờ bản đồ số 48

- Hướng đông giáp đất ở có cạnh 19m
- Hướng tây giáp kênh Tây Lác có cạnh 19m
- Hướng nam giáp đất ông H có cạnh 65m
- Hướng bắc giáp đất bà Lê Thị T có cạnh 69,3m

Diện tích 1.222,8 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm do ông H, bà T, chị Thơ, chị Th, anh K đang quản lý, trên đất có các công trình, cây trồng theo biên bản xem xét, thẩm

định tại chỗ ngày 21/02/2022); các tài sản trên đất và đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện P, tỉnh BL.

2.3. Thửa số 500, tờ bản đồ số 10

- Hướng đông giáp đất ông Nguyễn Văn L có cạnh 20,5m
- Hướng tây giáp thửa đất số 499 có cạnh 33,4m
- Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn Kh có cạnh 358m
- Hướng bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Kh có cạnh 354,5m

Diện tích 9.338,6 m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa do ông H đang quản lý, hiện trạng đang xạ lúa dài thơm được khoảng 01 tháng 15 ngày, đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện P, tỉnh BL.

2.4. Thửa số 449, tờ bản đồ số 10

- Hướng đông giáp thửa đất số 500 có cạnh 38,4m
- Hướng tây giáp phần đất ở và đất ông Khen có cạnh 36,5m
- Hướng nam giáp đất ông H có cạnh 92,5m
- Hướng bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Kh có cạnh 89,2m

Diện tích 3.338 m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa do ông H đang quản lý, hiện trạng đang xạ lúa dài thơm được khoảng 01 tháng 15 ngày, đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện P, tỉnh BL.

2.5. Thửa số 501, tờ bản đồ số 10

- Hướng đông giáp đất ông Nguyễn Văn L có cạnh 12,5m
- Hướng tây giáp đất bà Nguyễn Thị T có cạnh 12,7m
- Hướng nam giáp đất ông Kh có cạnh 155,8m
- Hướng bắc giáp đất bà T có cạnh 156,7m

Diện tích 1.992,2 m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa do ông H đang quản lý, hiện trạng đang xạ lúa dài thơm được khoảng 01 tháng 15 ngày, đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện P, tỉnh BL.

3/ Tuyên bố giao dịch thuê quyền sử dụng đất giữa ông S, bà Th với ông H vô hiệu. Buộc ông H trong thời hạn 05 tháng có nghĩa vụ thu hoạch lúa và giao trả cho S, bà Th phần đất trồng lúa có diện tích 9.338,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 500, tờ bản đồ 10; Đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện P, tỉnh BL (kích thước và định vị theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 21.02.2022).

4/ Tuyên bố giao dịch mượn quyền sử dụng đất giữa ông S, bà Th với ông H vô hiệu. Buộc ông H, bà T, bà Th, chị Th, anh K giao trả ông S, bà Th các phần đất khi ngân hàng có yêu cầu phát mãi tài sản. gồm: Phần đất ở diện tích 250m<sup>2</sup> thuộc thửa số 75, tờ bản đồ 48; phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 1.222,8 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ 48; phần đất trồng lúa có diện tích 3.338 m<sup>2</sup> thửa 449, tờ bản đồ 10; phần đất trồng lúa diện tích 1.992,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 501, tờ bản đồ 10 (kích thước và định vị, hiện trạng theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 21.02.2022).

5/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi phí hết số tiền 750.000đ. Ngân hàng không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đã dự nộp 8.000.000đ được chuyển thu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 7.250.000đ. Buộc ông S, bà Th nộp 750.000đ hoàn trả cho Ngân hàng.

6/ Về án phí kinh doanh và thương mại giá ngạch buộc Lương Trường S và bà Đỗ Thị Th nộp 37.466.466đ. Hoàn lại cho Ngân hàng số tiền đã nộp tạm ứng án phí 17.213.000đ tại lai thu số 0004853 ngày 10/11/2021. Các đương sự nộp, hoàn lại án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

*Trường hợp bản án này 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.*

7/ Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh BL;
- VKSND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Đã ký**

**Tạ Văn Cung**



