

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 71/2021/DS-ST

Ngày: 25-11-2021.

“V/v tranh chấp về hợp đồng vay  
tài sản và hợp đồng cổ đất”

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

**TOÀ 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 Phan Thành Nhân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Thế.

2. Ông Đỗ Hồng Quân.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Lê Phú Quý - 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 Huỳnh Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2021, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 329/2020/TLST-DS ngày 08/7/2020 về việc “Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản và hợp đồng cổ đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2021/QĐST-DS ngày 20/4/2021, giữa:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) H (MSB); Địa chỉ trụ sở: Số 54A, N, quận Đ, Thành phố H; Địa chỉ liên lạc: Tầng 23, Tòa nhà TNR, số 180 - 192, N, phường N, Q1, Thành phố H.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Huỳnh Bửu Q; Chức vụ: Tổng giám đốc.

**Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Bửu Q:** Ông Bùi Quang Đ; Chức vụ: Quyền Giám đốc Khối quản lý tín dụng; (Theo văn bản ủy quyền số 1334/2020/UQ-TGDD12 ngày 01/4/2020)

**Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Quang Đ:**

1. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1983; Chức vụ: GD PXLN.KHCN;

2. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1990; Chức vụ: GD PXLN.KHCN;

Cùng địa chỉ: Tầng 23, Tòa nhà TNR, số 180 - 192, N, phường N, Q1, Thành phố H (Theo văn bản ủy quyền số 986/2020/GUQ-TGD12 ngày 12/3/2020); (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số 122, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đ.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Ngọc K:*

1.1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963; (Vắng mặt)

1.2. Anh Nguyễn Nam G1, sinh năm 1990; (Vắng mặt)

1.3. Anh Nguyễn Trường N1, sinh năm 1993; (Vắng mặt)

1.4. Anh Nguyễn Lam T2, sinh năm 1995; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 122, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đ.

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 122, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đ. (Vắng mặt)

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

1. Anh Nguyễn Nam G1, sinh năm 1990; (Vắng mặt)

2. Anh Nguyễn Trường N1, sinh năm 1993; (Vắng mặt)

3. Anh Nguyễn Lam T2, sinh năm 1995; (Vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1952; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 122, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đ.

5. Chị Nguyễn Thị Xuân L2, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 101, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đ. (Có mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện các ngày 17/6 và 25/9/2020, Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 16/9/2020, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Nguyễn Văn T trình bày:

Vào ngày 19/10/2016, Ngân hàng TMCP H có cho ông Nguyễn Ngọc K và bà Nguyễn Thị T1 vay số tiền 300.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ, số 197-SDE/2016/HĐCV-MSB ngày 19/6/2016. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 22/10/2016 đến 22/10/2021. Lãi suất cho vay 13,5%/năm, nhưng bên Ngân hàng có quyền điều chỉnh lãi suất cho vay theo biểu lãi suất hiện hành của bên Ngân hàng tại từng thời điểm và bên ông K, bà T1 chấp nhận vô điều kiện việc thay đổi lãi suất cho vay khi bên Ngân hàng thông báo cho bên ông K, bà T1 bằng văn bản. Lãi suất nợ quá hạn được tính bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, được áp dụng với cả nợ gốc, lãi chậm trả (bao gồm cả nợ gốc, lãi trong trường hợp phải trả nợ trước hạn). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông K và

bà T1 luôn vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo cam kết. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, gửi thông báo về việc thu hồi nợ quá hạn, tạo điều kiện để ông K và bà T1 trả nợ, nhưng ông K và bà T1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Trường N1, anh Nguyễn Lam T2 và anh Nguyễn Nam G1 có thể chấp 04 quyền sử dụng đất theo Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ, số 197-SDE/2016/HĐCV-MSB ngày 19/6/2016, gồm: (1) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do hộ bà Nguyễn Thị Mỹ L1 đứng tên, số bìa CD 330631, số vào sổ CH06848, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Lấp Vò cấp ngày 29/7/2016; (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do hộ bà Nguyễn Thị Mỹ L1 đứng tên, số bìa CD 330632, số vào sổ CH06849, được UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 29/7/2016; (3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do hộ bà Nguyễn Thị Mỹ L1 đứng tên, số bìa CD 330633, số vào sổ CH06850, được UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 29/7/2016; (4) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do hộ bà Nguyễn Thị Mỹ L1 đứng tên, số bìa CD 330634, số vào sổ CH06851, được UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 29/7/2016.

Nay Ngân hàng TMCP H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Ngọc K và bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP H số tiền nợ vốn vay là 300.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 76.362.500 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.475.000 đồng tạm tính đến hết ngày 01/3/2020. Tổng cộng vốn và lãi là 378.837.500 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Nguyễn Ngọc K và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ, số 197-SDE/2016/HĐCV-MSB ngày 19/6/2016 đã ký giữa ông K và bà T1 với Ngân hàng TMCP H cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Ngọc K và bà Nguyễn Thị T1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ theo Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ, số 197-SDE/2016/HĐCV-MSB ngày 19/6/2016, thì Ngân hàng TMCP H được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành thủ tục phát mãi các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh, số 197.1/2016/BĐ ngày 19/10/2016 để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP H.

Tuy nhiên, đến ngày 09/10/2021 Ngân hàng TMCP H có đơn xin rút đơn các khởi kiện ngày 17/6, 25/9/2020 và Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò nhận được vào ngày 16/11/2021.

*- Đối với bị đơn Nguyễn Thị T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Ngọc K là bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Nam G1, anh Nguyễn Trường N1 và anh Nguyễn Lam T2:*

Bị đơn Nguyễn Thị T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Ngọc K là bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Nam G1, anh Nguyễn Trường N1 và anh Nguyễn Lam T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử nhưng đều vắng mặt không có lý do và không có người đại diện tham gia phiên họp. Đồng thời, bị đơn Nguyễn Thị T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Ngọc K là bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Nam G1, anh Nguyễn Trường N1 và anh Nguyễn Lam T2 cũng không có ý kiến phản bác, không cung cấp tài liệu, chứng cứ và cũng không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

*- Theo biên bản lấy lời khai ngày 27/3/2020 và Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 16/9/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Mỹ L1 trình bày:*

Bà Mỹ L1 là chị ruột và ở chung nhà với ông Nguyễn Ngọc K. Do ông K đã bị bệnh và chết vào ngày 12/01/2019, còn em dâu bà L1 là bà T1 với các cháu bà L1 là anh G1, anh N1 và anh T2 do đi làm ăn xa nên không đến Tòa án được. Hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm có vợ ông K là bà Nguyễn Thị T1, nhưng sau khi ông K mất một thời gian thì bà T1 cũng đã có chồng khác; còn các con của ông K gồm Nguyễn Nam G1, Nguyễn Trường N1 và Nguyễn Lam T2.

Việc ông K và bà T1 vay tiền Ngân hàng thì bà Mỹ L1 có biết là vay tiền để về làm vườn cam, nhưng bà Mỹ L1 không có nhận tiền vay mà chỉ đứng ra ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh, số 197.1/2016/BĐ ngày 19/10/2016 với Ngân hàng TMCP H. Do các quyền sử dụng đất là cấp cho hộ gia đình bà Mỹ L1 gồm: (1) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do hộ bà Nguyễn Thị Mỹ L1 đứng tên, số bìa CD 330631, số vào sổ CH06848, được UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 29/7/2016; (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do hộ bà Nguyễn Thị Mỹ L1 đứng tên, số bìa CD 330632, số vào sổ CH06849, được UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 29/7/2016; (3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do hộ bà Nguyễn Thị Mỹ L1 đứng tên, số bìa CD 330633, số vào sổ CH06850, được UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 29/7/2016; (4) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do hộ bà Nguyễn Thị Mỹ L1 đứng tên, số bìa CD 330634, số vào sổ CH06851, được UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 29/7/2016. Bà Mỹ L1 sẽ bàn bạc, thỏa thuận với bà T1 và các cháu của bà L1 là anh G1, anh N1 và anh T2 để tìm cách trả cho Ngân hàng khoản tiền lãi thì đến ngày 22/10/2020 bà L1 sẽ trả khoản lãi mới phát sinh, sau đó sẽ trả tiền lãi cũ quá hạn hết trong vòng 03 đợt trong vòng 03 tháng từ tháng 11/2020 đến hết tháng 01/2021. Ngoài ra, bà Mỹ L1 không có ý kiến gì trình bày thêm.

Về tài sản thế chấp thì có 02 thửa đất số 184 và 201 cùng tờ bản đồ số 63 thì bà Mỹ L1 có cổ đất cho chị Nguyễn Thị Xuân L2, thời hạn 03 năm kể từ ngày 11/8/2017 đến 11/8/2020 âm lịch, với số tiền 50.000.000 đồng và các bên có làm

hợp đồng, nội dung hợp đồng là do chị Xuân L2 viết. Do các bên không am hiểu pháp luật và khi mang ra UBND xã L xác nhận thì được hướng dẫn là hợp đồng cổ đất không chứng thực được nên mới viết là hợp đồng thuê đất. Đến nay đã hết thời hạn cổ đất, nhưng bà Mỹ L1 vẫn chưa thanh toán số tiền 50.000.000 đồng cho chị Xuân L2. Bà Mỹ L1 đồng ý trả cho chị Xuân L2 số tiền cổ đất và đồng ý chấm dứt hợp đồng cổ đất.

*- Theo biên bản lấy lời khai các ngày 11/11, 03/12/2020 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Xuân L2 trình bày:*

Chị Xuân L2 có nhận cổ đất của bà Nguyễn Thị Mỹ L1 đôi 02 thửa đất số 184 và 201 cùng tờ bản đồ số 63, với thời hạn 03 năm kể từ ngày 11/8/2017 đến 11/8/2020 âm lịch, với số tiền 50.000.000 đồng và các bên có làm hợp đồng, nội dung hợp đồng là do chị Xuân L2 viết, do các bên không am hiểu pháp luật và khi mang ra UBND xã L xác nhận thì được hướng dẫn là hợp đồng cổ đất không chứng thực được nên mới viết là hợp đồng thuê đất. Đến nay đã hết thời hạn cổ đất, nhưng bà Mỹ L1 vẫn chưa thanh toán số tiền 50.000.000 đồng cho chị Xuân L2. Chị Xuân L2 đồng ý chấm dứt hợp đồng cổ đất và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L1 có nghĩa vụ trả lại cho chị Xuân L2 số tiền cổ đất là 50.000.000 đồng và không yêu cầu bà Mỹ L1 bồi thường thiệt hại.

*- Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nam C1, Nguyễn Trường N1 và Nguyễn Lam T2: Anh C1, anh N1 và anh T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử nhưng đều vắng mặt không có lý do và không có người đại diện tham gia phiên họp; đồng thời, cũng không có ý kiến phản bác, không cung cấp tài liệu, chứng cứ và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án.*

*Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Qua phát biểu tranh luận và trên cơ sở phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Xuân L2; Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L1 có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Xuân L2 số tiền cổ đất là 50.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Xét thấy, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Văn T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn Nguyễn Thị T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Ngọc K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Nam G1, anh Nguyễn Trường N1, anh Nguyễn Lam T2 và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tiến hành xét xử nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng:

Vào các ngày 17/6 và 25/9/2020, Ngân hàng TMCP H có đơn khởi kiện. Tuy nhiên, đến ngày 09/10/2021 Ngân hàng TMCP H có đơn rút đơn lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện và Tòa án nhận được vào ngày 16/11/2021. Xét thấy, việc rút đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP H là tự nguyện, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H với các bị đơn Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Nam G1, anh Nguyễn Trường N1, anh Nguyễn Lam T2 và bà Nguyễn Thị Mỹ L1.

[3] Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[3.1] Chị Nguyễn Thị Xuân L2 khởi kiện đề nghị chấm dứt hợp đồng cổ đất giữa chị Xuân L2 với bà Nguyễn Thị Mỹ L1 và yêu cầu Tòa án buộc bà Mỹ L1 có nghĩa vụ trả cho chị Xuân L2 số tiền cổ đất là 50.000.000 đồng và không yêu cầu bà Mỹ L1 bồi thường thiệt hại. Đồng thời, bà Mỹ L1 cũng đồng ý chấm dứt hợp đồng cổ đất và đồng ý trả cho chị Xuân L2 số tiền 50.000.000 đồng. Xét thấy, người sử dụng đất chỉ được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai. Do đó, đối với hợp đồng cổ đất giữa bà Mỹ L1 với chị Xuân L2 là không phù hợp và không được pháp luật ghi nhận. Vì vậy, hợp đồng cổ đất giữa bà Mỹ L1 với chị Xuân L2 vô hiệu và bà Mỹ L1 với chị Xuân L2 phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là phù hợp với quy định tại Điều 123 và Điều 131 Bộ luật Dân sự.

[3.2] Xét thấy, chị Xuân L2 không yêu cầu bà Mỹ L1 bồi thường thiệt hại và chị Xuân L2 với bà Mỹ L1 đều thống nhất chấm dứt hợp đồng cổ đất và giao trả đất lại cho bà Mỹ L1, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Qua những phân tích và đánh giá nêu trên cho thấy, việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Xuân L2 khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị

Mỹ L1 có nghĩa vụ trả số tiền cổ đất là 50.000.000 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ những phân tích nêu trên cho thấy, phát biểu về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Xuân L2 là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Xuân L2 được chấp nhận toàn bộ, tuy nhiên, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Mỹ L1 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại các điều 12, 14 và 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Mỹ L1.

[7] Về quyền kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Xuân L2 có mặt tại phiên tòa, nên có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Văn T, bị đơn Nguyễn Thị T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Ngọc K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Nam G1, anh Nguyễn Trường N1, anh Nguyễn Lam T2 và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 vắng mặt tại phiên tòa, nên có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự được quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

*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 2 và khoản 3 Điều 92, khoản 3 Điều 94, khoản 1 Điều 95, Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các điều 123, 131, 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 13, Điều 14 và Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H.
2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Xuân L2.

2.1. Tuyên bố hợp đồng cổ đất (Hợp đồng cho thuê đất không đề ngày tháng năm) giữa bà Nguyễn Thị Mỹ L1 với chị Nguyễn Thị Xuân L2 vô hiệu.

2.2. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L1 có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Xuân L2 số tiền cổ đất là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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.

3. Về án phí và tạm ứng án phí:

- Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Mỹ L1.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP H số tiền 9.470.938 đồng (Chín triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn, chín trăm ba mươi tám đồng) mà Ngân hàng TMCP H đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BI/2019/0005836, ngày 08/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Xuân L2 số tiền 1.250.000 đồng (Một triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) mà chị Xuân L2 đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BI/2019/0009970, ngày 12/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về các chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP H đã tạm ứng các chi phí tố tụng trong quá trình Tòa án giải quyết và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 đã hoàn trả cho Ngân hàng TMCP H xong.

5. Về quyền kháng cáo:

- Chị Nguyễn Thị Xuân L2 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

- Ngân hàng TMCP H, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Nam G1, anh Nguyễn Trường N1, anh Nguyễn Lam T2 và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

6. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.



***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lấp Vò;
- Chi cục THADS huyện Lấp Vò;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT (Nh).

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

*(Đã ký)*

**Phan Thành Nhân**