

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 52/2021/DS-ST

Ngày: 21/10/2021

Về việc: “Tranh chấp Hợp đồng

Tín dụng và thuê quyền sử dụng đất”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tô Thị Hoa Lư.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Đặng Văn Hai;
2. Nguyễn Duy Oanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Văn An – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lai Vung.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Cẩm Dang - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2021 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 110/2019/TLST- DS, ngày 05/5/2019, về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và thuê quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2021/QĐST- DS ngày 22 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 843/2021/QĐST-DS, ngày 29 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết V T– Chức vụ: Tổng giám đốc Agribank.

Người đại diện theo ủy quyền là: Thái Ngọc Như Bảo, sinh năm 1975, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng nông nghiệp nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Lai Vung (có mặt).

- Bị đơn:

1. Nguyễn V L - Sinh năm: 1968 (vắng mặt)

2. Trần T Đ - Sinh năm 1971 (vắng mặt);
 3. Nguyễn V Q - Sinh năm 1991(vắng mặt);
 4. Nguyễn V T - sinh năm 1994 (vắng mặt).
- Cùng địa chỉ:* Số nhà 55A/6 ấp T T, xã P H, huyện L V, tỉnh Đ T.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn T N, sinh năm 1977 (vắng mặt).
- Địa chỉ:* 53/6 Tổ 2, ấp T T, xã P H, huyện L V, tỉnh Đ T.
2. Nguyễn T Đ, sinh năm 1946 (có mặt).
 3. Nguyễn V M, sinh năm 1970(có mặt).
 4. Nguyễn T T, sinh năm 1973 (vắng mặt).
 5. Nguyễn T M, sinh năm 1974(có mặt).
- Cùng địa chỉ:* 55/6 ấp T T, xã P H, huyện L V, tỉnh Đ T.
6. Nguyễn T B, sinh năm 1949 (vắng mặt).

Địa chỉ: 427/1, ấp T B, xã P H, huyện LV, tỉnh Đ T.

7. Nguyễn T B S, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu vực Bình Yên A, phường L H, quận B T, thành phố C T.

8. Ủy ban nhân dân huyện L V, tỉnh Đ T(vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn H N- Chức vụ; Chủ tịch.

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn L V, huyện L V, tỉnh Đ T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/4/2019; Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam là ông Thái N N B trình bày:

Nguyễn V L có vay vốn tại Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam - Chi nhánh huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp - Phòng giao dịch khu vực 1 với các hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 6510-LAV-201611113, ngày 08/12/2016 số tiền vốn vay là 100.000.000 đồng, ngày nhận tiền là ngày 08/12/2016; thời hạn vay đến ngày 08/12/2018. Hiện tại nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 21/10 /2021 là 144.170.417 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc là 95.000.000đ, số tiền nợ lãi là 49.170.417 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 6510-LAV-201801159, ngày 06/02/2018 số tiền vốn vay là 5.000.000 đồng. Hiện tại nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 21/10 /2021 là 7.641.321 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc là 5.000.000đ, số tiền nợ lãi là 2.641.321 đồng.

Các hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng tài sản bởi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 14111401.182, ngày 25/04/2014 và phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 14111401.182, ngày 5/2/2018. Tài sản thế chấp quyền sử dụng đất bao gồm:

Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL054951, sổ vào sổ cấp giấy H02651, người sử dụng đất hộ ông Nguyễn V L, bà Trần T Được và Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp ngày 05/12/2008, diện tích 2680m², đất tọa lạc tại xã Phong Hòa, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL054952 sổ vào sổ cấp giấy: H02652, người sử dụng đất hộ ông Nguyễn V L, bà Trần T Đo Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp ngày 05/10/2008, diện tích 237m², đất tại xã Phong Hòa, huyện Lai Vung, Đồng Tháp.

Hiện nay các khoản vay trên đã quá hạn thanh toán nợ gốc và lãi. Ngân hàng đã nhiều lần phối hợp với chính quyền địa phương đôn đốc nhắc nhở gia đình ông Nguyễn V L, bà Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T để tìm mọi biện pháp thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện gây khó khăn rất lớn cho công tác thu hồi vốn của nhà nước và quá trình xử lý thu hồi nợ xấu của Agribank.

Nay Ngân hàng Nông nghiệp yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc hộ Nguyễn V L, bà Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T phải trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam số tiền tạm tính đến hết ngày 21/10/2021 của hai hợp đồng tín dụng nêu trên là 151.811.738 đồng, lãi 51.811.738 đồng.

Tuyên buộc hộ ông Nguyễn V L bà Trần Thị Đém, Nguyễn Văn Tín, Nguyễn Văn Quý tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 22/10/2021 đến khi trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Nông nghiệp.

Theo đơn ngày 28/5/2021 Ngân hàng Nông nghiệp xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu các bị đơn thanh toán khoản vay trên, không yêu cầu xem xét hợp đồng thế chấp.

Ngân hàng nông nghiệp không yêu cầu gì đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Theo đơn khởi kiện ngày 22/5/2019, trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn T N trình bày: Ngày 27/12/2016, vợ chồng bà Nguyễn T N có nhận thuê của ông L, bà Đ, hai bên không có làm hợp đồng mà viết tay tựa “ Tờ cổ đất” thể hiện bà N có cổ diện tích 2500m² đất ruộng với giá 100.000.000 đồng và 01 lượng vàng 24k. Riêng một lượng vàng này hàng năm vợ chồng ông L, bà Đ phải đóng cho bà N 35 gia lúa. Ngay sau khi làm “Tờ cổ đất” vợ chồng ông L bà Đ có đất cho vợ chồng bà N canh tác nhưng không có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N có giao số tiền là 100000000đ (Một trăm triệu đồng) và 10 chỉ vàng 24K cho vợ chồng ông L bà Đ.

Trong tờ cầm cố không thể hiện số thửa nhưng qua xem xét thẩm định thì thửa đất cầm cố là thửa 76 (đất lúa) tờ bản đồ số 24, diện tích trong giấy là 2689m², đo đạc thực tế là 3.510.9 m² đất tọa lạc tại ấp T T, xã P H, huyện L V, tỉnh Đ T. Thực tế thửa đất 76 là thửa 57, tờ bản đồ số 24 do hộ bà Đ đứng tên (có sự cấp sai số thửa giữa thửa 76 và 57).

Nay bà N phát hiện vợ chồng ông L bà Đ đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 76 này cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Lai Vung - chi nhánh xã Tân Thành để vay tiền. Vợ chồng ông

L, bà Đ không trả nợ như hợp đồng vay nên Ngân hàng Nông nghiệp huyện Lai Vung đã đơn khởi kiện vợ chồng hộ ông L, bà Đ đến Tòa án nhân dân huyện Lai Vung và đã được tòa án nhân dân huyện Lai Vung thụ lý vào đầu tháng 5/2019.

Như vậy vợ chồng ông L, bà Đ cầm cố diện tích đất đo đạc thực tế là 3.510,9 m² cho vợ chồng bà N mà lại thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa số 76 này cho Ngân hàng nông nghiệp huyện Lai Vung chi nhánh xã Tân Thành làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N. Nên bà N đã nhiều lần đến nhà vợ chồng ông L, bà Đ để đề nghị ông L, bà Đ chuộc lại đất nhưng ông L, bà Đ cứ lảng tránh. Cho nên nay bà N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp tuyên bố việc thuê quyền sử dụng đất giữa bà N với ông L, bà Đ là vô hiệu. Buộc ông L, bà Đ trả lại cho bà N số tiền 100.000.000 đồng và một (01) lượng vàng 24K, bà N sẽ trả lại cho ông L, bà Đ diện tích đất đo đạc thực tế là 3.510,9 m² thuộc thửa đất số 76 đất lúa tờ bản đồ số 24, đứng tên hộ ông Nguyễn V L, bà Trần T Đ (thửa đúng là thửa 57, tờ bản đồ số 24 do hộ bà Nguyễn T Đ đứng tên quyền sử dụng đất) đất tọa lạc tại ấp Tân Thạnh xã Phong Hòa, huyện Lai Vung tỉnh Đồng Tháp. Buộc Ông L, bà Đ trả lại cho bà N 100.000.000 đồng và 10 chỉ vàng 24k.

Việc hiện nay thửa đất 76 bà N đang sử dụng thực tế đúng là thửa 57, tờ bản đồ số 24 cấp cho hộ bà Đ là bà N hoàn toàn không biết, bà N chỉ nhận đất và sử dụng thực tế phần đất này từ trước đến nay. Bà N không yêu cầu gì đối với Nguyễn Văn Quý, Nguyễn V T và hộ của bà Đ.

Bà N thống nhất với kết quả đo đạc, định giá ngày 31/7/2019.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đào trình bày: Bà Đ là mẹ ruột ông L, trước đây bà Đ có cho ông L diện tích theo đo đạc là 2585,9m², diện tích còn lại là 924,8m² bà Đ không có cho ông L. Diện tích 2585,9m² ông L được cấp giấy theo quy định là thửa 76, tờ bản đồ số 24 nhưng không hiểu vì sao khi Tòa án xuống thẩm định thì mới biết thửa đất 76 của ông L lại là thửa 57 do bà Đ đứng tên, do Nhà nước cấp sai số thửa. Việc ông L, bà Đ đi thế chấp và cho bà N thuê đất thì bà Đ cũng không biết. Nay bà Đ cũng không liên lạc được với ông L, bà Đ. Bà Đ cũng không yêu cầu gì đối với hộ ông L, bà Đ. Còn đối với yêu cầu của bà N yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê đất giữa ông L, bà Đ là vô hiệu, bà N đồng ý trả lại diện tích đất đã thuê và yêu cầu ông L, bà Đ trả tiền. Nên bà Đ cũng không yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn V M trình bày: Ông M thống nhất lời trình bày của bà Đ, không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn T M trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà Đ không yêu cầu hay tranh chấp gì.

Tại công văn số: 16/UBND- TNMT, ngày 20/02/2020 trả lời phúc đáp cho Tòa án nhân dân huyện Lai Vung như sau: Thửa 76, tờ bản đồ số 24 đã cấp giấy cho hộ ông Nguyễn V L, thửa 57, tờ bản đồ số 24 cấp giấy cho hộ bà Nguyễn T Đ nhưng thực tế thửa 57, tờ bản đồ số 24 ông Nguyễn V L sử dụng. Trước đây do Ủy ban cấp giấy cho ông L có sai sót về đối tượng sử dụng đất.

- Đối với bị đơn cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn V L, Trần Thm Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T, Nguyễn T T, Nguyễn T B S Người có

quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như phiên tòa ngày 21/10/2021 những người này vẫn cố tình vắng mặt, riêng Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung có đơn xin vắng mặt.

- Bà Nguyễn T B là người không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án.

* Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung:

- Về phần thủ tục: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo trình tự tố tụng pháp luật nhưng có vi phạm thời hạn thông báo nộp tiền tạm ứng án phí. Đối với đương sự: Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn vắng mặt trong các buổi họp công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa.

- Về phần nội dung: Căn cứ Điều 106, Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 137, Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc hộ ông L, bà Đ, ông Quý, ông Tín có trách nhiệm liên đới trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày 21/10/2021 là 151.817.783 đồng (trong đó gốc là 100.000.000 đồng, lãi là 51.817.783 đồng) cho Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Sau khi hộ ông L trả nợ xong thì Ngân hàng sẽ trả lại toàn bộ tài sản mà hộ ông L đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp mà Ngân hàng đã ký kết với ông L.

Đình chỉ một phần yêu cầu của Ngân hàng đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà N với ông L, bà Đ vô hiệu. Buộc ông L, bà Đ có trách nhiệm trả lại số tiền 100.000.000 đồng và 10 chỉ vàng 24k cho bà N. Đồng thời bà N trả lại diện tích 3.510.9 m² cho ông L, bà Đ và hộ bà Nguyễn T Đ, Nguyễn V M, Nguyễn T T, Nguyễn T M, Nguyễn T B, Nguyễn T B S đất thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 24 đứng tên Hộ bà Nguyễn T Đ nhưng do ông Nguyễn V L sử dụng đất.

- Về án phí và chi phí thẩm định: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên theo quy định của pháp luật.

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 luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về xét xử vắng mặt: *Đối với bị đơn cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn V L, Trần Th Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T, Nguyễn T T, Nguyễn T B S* đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. *Đối với Nguyễn T N* và đại diện Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung có đơn xin xét xử vắng mặt. Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định đối với những người này. Vì vậy Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt *Đối với bị đơn cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn V L, Trần Th Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T, Nguyễn T T, Nguyễn T B S* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan *Nguyễn T N* Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung không ảnh hưởng cho việc giải quyết vụ án nên tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam có đơn khởi kiện đối với *Nguyễn V L, Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T* yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng tín dụng, và bà N khởi kiện tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà với bị đơn là vô hiệu nên xác định đây là vụ án “Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Các đương sự và phần đất tranh chấp tọa lạc tại huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, cho nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam yêu cầu *Nguyễn V L, Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T* phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 21/10/2021 là 151.817.783 đồng (trong đó gốc là 100.000.000 đồng, lãi là 51.817.783 đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 22/10/2021 theo quy định của hợp đồng tín dụng cho đến khi *Nguyễn V L, Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T* thanh toán xong khoản nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về số tiền nợ gốc: Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam yêu cầu *Nguyễn V L, Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T* có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền nợ gốc của hợp đồng ngày 8/12/2016 là 95.000.000 đồng, nợ gốc của hợp đồng tín dụng ngày 06/02/2018 là 5.000.000 đồng, hai hợp đồng tổng là 100.000.000 đồng. Để chứng minh cho yêu cầu của mình, Hội đồng xét xử xét thấy Ngân hàng đã xuất trình được hợp đồng tín dụng số 6510-LAV-201611113, ngày 08/12/2016 và hợp đồng tín dụng số: 6510- số 6510-LAV-201801159, ngày 06/02/2018 và phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 14111401.182/01, ngày 05/02/2018 có chữ ký của *Nguyễn V L, Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T* là phù hợp và đúng theo quy định của về hình thức và nội dung của giao dịch dân sự..

Về số tiền lãi: Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam yêu cầu Nguyễn V L, Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T liên đới thanh toán tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 03/02/2018 đối với hợp đồng tín dụng ngày 08/12/2016 và lãi từ ngày 06/02/2018 đến ngày 21/10/2021 là 51.817.783 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận theo hợp đồng từ ngày 22/10/2021 cho đến khi Nguyễn V L, Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T trả xong nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy tại hợp đồng tín dụng số: 6510- số 6510-LAV-201801159, ngày 06/02/2018 và hợp đồng số 6510-LAV-201611113, ngày 08/12/2016 giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận về lãi suất nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi trên nghĩa vụ thanh toán tương đương với thời gian bị vi phạm và khoản lãi quá hạn là phù hợp đúng quy định pháp luật.

Qua quá trình thu thập chứng cứ cho việc giải quyết vụ án, mặc dù, Tòa án đã thông báo cho bị đơn Nguyễn V L, Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T biết về yêu cầu của Ngân hàng qua các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án, trong đó có các hợp đồng tín dụng, giấy báo nợ đến hạn, thông báo chuyển nợ quá hạn và số tiền mà các bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng thông qua thông báo về việc thụ lý vụ án và thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho bị đơn Nguyễn V L, Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, bị đơn Nguyễn V L, Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T vẫn không có ý kiến thể hiện sự phản đối đối với yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời cũng không giao nộp các tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền lợi cho mình hoặc có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn. Do đó xét yêu cầu của Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam là đúng pháp luật, nên được chấp nhận. Hội đồng xét xử cần buộc Nguyễn V L, Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T liên đới trả cho Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam vốn vay là 100.000.000 đồng, lãi là 51.817.783 đồng, tạm tính đến ngày 21/10/2021. Tổng cộng vốn và lãi là 151.817.783 đồng là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 91 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 có quy định:

Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về Hợp đồng vay tài sản:

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

Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về Nghĩa vụ trả nợ của bên vay:

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

Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định:

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

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

- Đối với hợp đồng thế chấp: Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam có đơn rút đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết nên đình chỉ theo Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn T N có yêu cầu độc lập. Xét yêu cầu của Nguyễn T N, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 27/12/2016 ông L, bà Đ có nhận có thửa đất số 76 (đất lúa) tờ bản đồ số 24, diện tích 2.500m² tính theo tầm lớn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 2689m², đo đạc thực tế là 3.510.9 m² từ mốc M2- M3-M4-M5-M6-M7-M8 về M2 đất tọa lạc tại ấp Tân thanh, xã Phong Hòa, huyện Lai Vung của vợ chồng ông Nguyễn Văn Lâu, bà Trần T Đ với số tiền là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) và 10 chỉ vàng 24K. Hai bên có cùng nhau ký tên vào “Tờ có đất” viết tay. Việc cầm cố này hai bên đã giao tiền và vàng và bên bà N đã nhận đất sử dụng từ đó cho đến nay. Tuy nhiên hợp đồng chưa đảm bảo về hình thức, hợp đồng không có công chứng, chứng thực.

Mặc khác diện tích đất ông L, bà Đ đã thế chấp cho ngân hàng nông nghiệp ngày 08/12/2016 để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nhưng lại thực hiện cầm cố cho bà N ngày 27/12/2016 là vi phạm quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng thế chấp ngày 08/12/2016 đối với ngân hàng. Theo quy định của luật đất đai thì người sử dụng đất không được quyền cầm cố đất. Do đó, hợp đồng cầm cố đất giữa bà N với ông L, bà Đ là vô hiệu phù hợp theo Điều 117, Điều 119, Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2015. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên phải trao trả cho nhau những gì đã nhận.

Qua xem xét thẩm định thực tế và trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung thì diện tích mà bà N thuê của ông L, bà Đ là thửa đất số 57, tờ bản đồ số 24 đứng tên hộ bà Nguyễn T Đ nhưng ông L sử dụng. Việc cấp sai thửa này bà N không biết vì chỉ nhận đất canh tác. Nay bà N không yêu cầu giải quyết gì liên quan đến hộ bà Đ mà chỉ yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà và bị đơn vô hiệu.

Đối với bị đơn ông L, bà Đ mặc dù Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các thủ tục tố tụng và thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng đối với yêu cầu của bà N nhưng những người này vẫn không có ý kiến phản bác cũng như yêu cầu gì

khác trong vụ án. Cho thấy họ đã từ bỏ quyền phản bác của mình đối với yêu cầu của bà N.

Từ những phân tích trên xét yêu cầu của bà Nguyễn T N là có cơ sở chấp nhận. Tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà N với ông L, bà Đ. Buộc ông L, bà Đ có trách nhiệm trả lại số tiền 100.000.000 đồng và 10 chỉ vàng 24k cho bà Nguyễn T N, bà Nguyễn T N có trách nhiệm trả lại diện tích 3.510.9 m² thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 24 đứng tên hộ bà Nguyễn T Đ.

Bà N không yêu cầu gì đối với ông Quý, Tín, và hộ bà Đ và bà Đ cũng không yêu cầu gì đối với hộ ông L, bà Đ cũng như bà N nên không xem xét giải quyết.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xét thấy, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử thống nhất.

[4] Về án phí, chi phí thẩm định, chi phí tổng đạt:

Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nên bị đơn phải chịu phần án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập được chấp nhận là có căn cứ, phù hợp với khoản 2, 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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.

Đối với 10 chỉ vàng 24k, giá mỗi chỉ là 5.100.000 đồng, tổng 10 chỉ vàng là 51.000.000 đồng để tính án phí.

Chi phí thẩm định. Do yêu cầu của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật, chi phí thẩm định do bà N đã tạm ứng nên bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà N số tiền là 7.219.000 đồng.

Đối với chi phí đăng tin tìm kiếm bị đơn thì Ngân hàng nông nghiệp tự nguyện chịu, số tiền là 7.200.000 đồng (đã thực hiện và thanh toán xong).

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

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 207, 244, khoản 3 Điều, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 117, 357, Điều 463, 466, 468, Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 91, 98 Luật tổ chức tín dụng;

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam đối với Nguyễn V L, Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T.

Buộc Nguyễn V L, Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T phải liên đới trả cho Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng và tiền lãi 51.817.783 đồng (tạm tính đến ngày 21/10/2021). Tổng cộng gốc và lãi là 151.817.783 đồng theo hợp đồng tín dụng số: 6510- số 6510-LAV-201801159, ngày 06/02/2018 và hợp đồng số 6510-LAV-201611113, ngày 08/12/2016 và tiếp tục trả lãi kể từ ngày 22/10/2021 trên số nợ gốc thực nợ cho đến khi trả nợ xong.

Khi nào Nguyễn V L, Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T trả xong nợ đối với Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AL 054951, sổ vào sổ cấp giấy: H02651, người sử dụng đất hộ ông Nguyễn V L, Trần T Đ do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp ngày 05/12/2008; Bản chính giấy chứng nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AL 054952, sổ vào sổ cấp giấy: H02652, người sử dụng đất hộ ông Nguyễn V L, Trần T Đ do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp ngày 05/12/2008.

Đình chỉ một phần yêu cầu của Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn T N đối với ông Nguyễn V L, bà Trần T Đ.

Tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn T N với ông Nguyễn V L, bà Trần T Đ được ký kết ngày 27/12/2016 là vô hiệu.

Buộc Nguyễn Văn Lâu, bà Trần T Đ trả cho bà Nguyễn T N tiền thuê đất là 100.000.000 đồng và 10 chỉ vàng 24k.

Buộc bà Nguyễn T N trả lại diện tích 3.510.9 m² cho ông Nguyễn V L, bà Trần T Đ thể hiện từ các mốc M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8 về M2 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp đo vẽ ngày 31/7/2019, thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 24 đứng tên hộ bà Nguyễn T Đ, thực tế sử dụng ông Nguyễn V , bà Trần T Đ, đất tọa lạc tại ấp T t, xã P H, huyện L V

3. Về án phí, chi phí thẩm định và chi phí đăng tin :

- Về án phí:

+ Nguyễn Văn Lâu, Trần T Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch về hợp đồng là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

+ Nguyễn V L, Trần T Đ, Nguyễn V Q, Nguyễn V T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch về số tiền trả cho Ngân hàng là 7.590.587 đồng.

+ Nguyễn Văn Lâu, Trần T Đ phải liên đới chịu án phí về số tiền, vàng trả cho bà N là 7.550.000 đồng.

+ Hoàn trả cho Ngân hàng N n và ph tr n t Việt Nam 2.833.000 đồng tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án theo biên lai số 0001505, ngày 08/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

+ Hoàn trả cho bà Nguyễn T N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án theo biên lai số 0001582, ngày 06/6/2019 và 3.375.000 đồng theo biên lai số 0001572, ngày 03/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí thẩm định:

Nguyễn Văn Lâu, Trần T Đ phải liên đới hoàn trả lại cho Nguyễn T N chi phí thẩm định là 7.219.000 đồng.

- Về chi phí đăng tin: Ngân hàng nông nghiệp tự nguyện chịu, số tiền là 7.200.000 đồng (đã thực hiện và thanh toán xong).

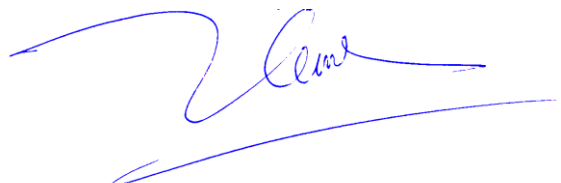
Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (21/10/2021). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày bản án này được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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



Tô Thị Hoa Lư