TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THỦ THỪA** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 55/2018/DS-ST
Ngày 12-9 - 2018
"*Về tranh chấp HĐ tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA, TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:Ông Trần Quốc Tiến

Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Lê Thị Vân
2. Ông Trần Văn Nhị

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Quân, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Quy, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2016/TLST–DS ngày 04/10/2016 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2018/QĐXXST- DS ngày 22/8/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng NN&PTNT. Địa chỉ: phường 1, quận N. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K, Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Quan Đ, Phó Giám đốc Chi nhánh (Theo Giấy ủy quyền ngày 28/5/2018, ông Đ có mặt)

Bị đơn: Ông Du Nhất Đ , sinh năm 1961. Địa chỉ: thị trấn A, huyện B, tỉnh C.(có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Vũ Đ là Luật sư của Văn phòng luật sư Nhân Văn thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1- NLQ 1

2- NLQ 2

3- NLQ 3

4- NLQ 4

5- NLQ 5

6- NLQ 6

7- NLQ 7

8- NLQ 8

9- NLQ 9

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/08/2016 của Ngân hàng NN&PTNT và trong quá trình giải quyết người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:Vào ngày 12/02/2015 ông Du Nhất Đ và Ngân hàng ký Hợp đồng đồng tín dụng số 26/HĐTD để vay số tiền là 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay là 10,5% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Để bảo đảm cho hợp đồng vay, ông Đ và bà Th với Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp số 26 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho Ngân hàng gồm thửa số 360, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ, tọa lạc tại đường Số 2, thị trấn A, huyện B và tài sản trên đất là nhà ở do ông Đ đứng tên; thửa số 45 và thửa số 117, tờ bản đồ số 10-4, loại đất thổ, tọa lạc tại thị trấn A, huyện B do ông Đ và bà T đứng tên;thửa đất số 12, tờ bản đồ 16, loại đất thổ, tọa lạc tại xã A, huyện B do bà T đứng tên.

Thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân 1.000.000.000 đồng cho ông Đ vay, khi hết thời hạn vay ông Đ trả được 93.000.000 đồng tiền vay và 27.125.000 đồng tiền lãi.Tính đến ngày 09/8/2016 thì ông Đ còn nợ 907.000.000 đồng tiền gốc vay và 151.590.250 đồng tiền lãi, Ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần nhưng ông Đ không trả, vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ và bà T trả nợ. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng yêu cầu ông Đ và bà T trả 907.000.000 đồng tiền gốc vay và tiền lãi phát sinh đến ngày 12/9/2018 là 454.755.000 đồng, trong đó lãi trong hạn là 79.625.000 đồng, lãi quá hạn là 375.130.000 đồng. Tiếp tục bảo lưu Hợp đồng thế chấp số 26 đối với thửa đất số 360, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ, tọa lạc tại đường số 2, thị trấn A, huyện B và tài sản trên đất là nhà ở;thửa đất số 45 và thửa đất số 117, tờ bản đồ số 10-4, loại đất thổ, tọa lạc tại thị trấn A, huyện B. Đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ 16, loại đất thổ, tọa lạc tại , xã A, huyện B do bà T đứng tên có liên quan đến vật kiến trúc là nhà ở của ông D thì không bảo lưu. Trường hợp ông Đ và bà T không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Du Nhất Đ và cũng là đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T trình bày: Ông Đ thống nhất với lời trình bày của đại diện Ngân hàng, ông có vay của Ngân hàng số tiền 1.000.000.000 đồng đến nay chưa trả hết. Ông Đ thừa nhận còn nợ Ngân hàng tiền gốc vay là 907.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày 12/9/2018 là 454.755.000 đồng, ông và bà T đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Trong các thửa đất thế chấp có thửa đất số 12 tờ bản đồ số 16, loại đất ở tại nông thôn, diện tích 555m^2, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh C là của ông D và bà Y chứ không phải của ông và bà T, trên thửa đất số 12 có một phần nhà của ông D và bà Y. Việc ông D bà Y chuyển thửa đất số 12 cho bà T rồi bà T chuyển nhượng cho vợ ông Đ là bà T mục đích là để vay giùm vốn ở Ngân hàng. Ngoài thửa đất số 12 thì giá trị 03 thửa đất còn lại là thửa số 360, thửa số 45 và thửa 117 cùng tài sản trên đất đủ để đảm bảo trả nợ cho Ngân hàng nên ông Đ đề nghị không bảo lưu việc thế chấp đối với thửa đất số 12 nêu trên.Trường hợp phải phát mãi nhà, đất tại thị trấn A thì đề nghị Ngân hàng hỗ trợ cho ông H 200.000.000 đồng để ông H có chỗ ở.

Bà Võ Thị T đã ủy quyền cho ông Đ, bà T không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 2 trình bày: Vào năm 2013 ông cần vay tiền nhưng làm thủ tục vay vốn Ngân hàng không được nên ông làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 12 tờ bản đồ số 16, loại đất ở tại nông thôn, diện tích 555m^2, tọa lạc tại xã A, huyện B cho em ruột là bà Đoàn Thị Mỹ T đứng tên để bà T vay giùm vốn ngân hàng. Sau đó do bà T không vay được nên ông D với vợ chồng ông Đ bà T đã thỏa thuận thống nhất là nhờ bà T đứng tên vay vốn giùm. Ngày 06/10/2014, bà T làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 12 cho bà T để bà T đứng tên vay vốn. Thực tế hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng là hợp đồng giả tạo để nhờ vay vốn, sau khi Ngân hàng cho vay vốn thì vợ chồng bà T ông Đ không đưa cho ông D một khoản tiền nào.

Ngày 28 tháng 3 năm 2017, ông D có đơn yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Ngọc D, bà Đỗ Thị Bạch Y với bà Đoàn Thị Mỹ T ký ngày 13/7/2013; hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị Mỹ T với bà Võ Thị T ký ngày 06/10/2014 đối với thửa đất số số 12, tờ bản đồ số 16, loại đất ở tại nông thôn, diện tích 555m^2, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh C vì đất này là của ông D. Ngày 30/5/2018, ông Đoàn Ngọc D nộp đơn xin rút toàn bộ yêu cầu. Ngày 04/7/2018 Tòa án đưa vụ án ra xét xử, tại phiên tòa ông D tiếp tục yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và chuyển nhượng nêu trên. Tại phiên tòa hôm nay sau khi nghe ý kiến của đại diện Ngân hàng và ý kiến của ông Đ thì ông D xin rút toàn bộ yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12 nói trên.

Bà Y và bà T đã ủy quyền cho ông D tham gia tố tụng, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 4, 5 trình bày:Vợ chồng ông bà cùng hai con là Du Phát H và Du Thị Diệu H cùng ở tại đường Trương Định, nằm trên thửa đất số 360, tờ bản đồ số 4,thị trấn A, huyện B, tỉnh C từ năm 1989 đến nay. Nguồn gốc nhà, đất của ông bà để lại cho con cháu trong đó có ông H là thành viên trong gia đình được hưởng. Ông H, bà H không đồng ý việc ông Đ thế chấp nhà, đất cho Ngân hàng. Tại phiên tòa ông H đề nghị khi Ngân hàng phát mãi nhà, đất tại đường Trương Định thì Ngân hàng hỗ trợ tiền cho ông H để ông có chỗ ở.

Anh Du Phước H và chị Du Thị Diệu H không có ý kiến gì khác.

Đại diện theo ủy quyền của NLQ 8 là ông Nguyễn Ngọc N trình bày ý kiến: Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh C đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị T vào ngày 22/10/2014. Căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp lệ giữa bà Đoàn Thị Mỹ T với bà Võ Thị T, việc Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là hợp pháp. Ông Đoàn Ngọc D yêu cầu cầu hủy các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của đối với thửa đất số 12 nêu trên thì Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa không có ý kiến hay yêu cầu gì, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

NLQ 9 do ông Nguyễn Xuân Q là người đại diện theo pháp luật trình bày: Vào ngày 13/7/2013 ông D, bà Y, bà T1 đến Văn phòng Công chứng A nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho 02 thửa đất tại địa chỉ xã A, huyện B. Sau khi kiểm tra các giấy tờ phù hợp với các quy định của pháp luật và bản dự thảo hợp đồng tặng cho do hai bên tự soạn thảo đủ điều kiện thực hiện việc tặng cho, việc giao kết hợp đồng tặng cho là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật, Công chứng

viên thực hiện các việc chứng nhận hợp đồng theo quy định. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 với bà T, vào ngày 06/10/2014 bà T1 và bà T đến Văn phòng Công chứng A nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng 01 thửa đất tại địa chỉ xã A, huyện B. Sau khi kiểm tra các giấy tờ phù hợp với các quy định của pháp luật và bản dự thảo hợp đồng chuyển nhượng do hai bên tự soạn thảo, đủ điều kiện thực hiện việc chuyển nhượng, các bên đã nghe Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ, hậu quả của việc giao kết hợp đồng và hai bên đồng ý ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng. Việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật, Công chứng viên thực hiện việc chứng nhận hợp đồng theo quy định.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An: Thẩm phán, Thư ký chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; tại phiên tòa Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông Đ và bà T phải trả cho Ngân hàng 907.000.000 đồng tiền gốc vay và tiền lãi phát sinh đến ngày 12/9/2018 là 454.755.000 đồng. Số tiền gốc vay ông Đ và bà T tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất quá hạn cho đến khi trả hết. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa đại diện Ngân hàng và ông Đ không bảo lưu việc thế chấp đối với thửa đất số số 12, tờ bản đồ số 16, loại đất ở tại nông thôn, diện tích 555m^2, xã A, huyện B, tỉnh C. Tại phiên tòa ông Đoàn Ngọc D rút toàn bộ yêu cầu độc lập nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng: 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, Hội đồng xét xử nhận định tranh chấp giữa Ngân hàng với ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào nơi cư trú của bị đơn thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 8 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và những người liên quan 4,5,6,7 người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án xét xử vụ án vắng mặt họ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại thời điểm giao kết và thực hiện giao dịch dân sự Bộ luật dân sự năm 2005 quy định hợp đồng vay tài sản có khác so với Bộ luật dân sự 2015 nên áp dụng quy định của Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết.

[2] Xét yêu cầu trả nợ của Ngân hàng: Vào ngày 12/02/2015 là ông Đ và bà T ký hợp đồng vay của Ngân hàng số tiền là 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 26/HĐTD, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay là 10,5% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thực hiện hợp đồng, ông Đ đã nhận tiền vào ngày 12/02/2015, ngày 12/02/2016 hết hạn vay ông Đ không trả nên Ngân hàng chuyển tiền vay sang nợ quá hạn từ ngày 13/02/2016 là phù hợp với quy định tại Điều 3 của Hợp đồng đã ký. Ngày 07/3/2018 ông Đ trả được 27.125.000 đồng tiền lãi và 93.000.000 đồng tiền gốc vay, ông Đ còn nợ 907.000.000 đồng tiền gốc vay và tiền lãi tính đến ngày 12/9/2018 chưa trả. Do ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng làm

đơn khởi kiện yêu cầu trả toàn bộ nợ vay là có cơ sở, phù hợp với nội dung đã thỏa thuận tại Điều 7 của Hợp đồng và các điều 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005 nên được chấp nhận. Bà T là vợ ông Đ không phản đối yêu cầu trả nợ của Ngân hàng nên buộc bà T liên đới cùng ông Đ trả nợ.

[3] Về tiền lãi: Ngân hàng với ông Đ thỏa thuận mức lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 vàThông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Vì vậy ngoài việc trả 907.000.000 đồng tiền gốc vay, ông Đ và bà T phải trả cho Ngân hàng tiền nợ lãi tính đến ngày 12/9/2018 là 454.755.000 đồng gồm tiền lãi trong hạn là 79.625.000 đồng, tiền lãi quá hạn là 375.130.000 đồng. Số tiền gốc vay 907.000.000 đồng ông Đ và bà T còn phải trả lãi tiếp từ ngày 13/9/2018 cho đến khi trả hết tiền gốc vay.

[4] Về hợp đồng thế chấp: Để bảo đảm cho hợp đồng vay, ông Đ và bà T ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số 26, thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng gồm: Thửa số 360, tờ bản đồ số 4, loại đất ở, tọa lạc tại thị trấn A, huyện B; thửa số 45 và thửa số 117tờ bản đồ số 10-4, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn A; thửa đất số 12, tờ bản đồ 16, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã A, huyện B. Tổng diện tích đất là 765m^2 do ông Đ, bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với căn nhà tại thị trấn A, huyện B do ông Đ đứng tên. Ông H và vợ của ông là bà H1 cho rằng nhà ở tại thị trấn A là tài sản chung của ông H và ông Đ nhưng theo giấy tờ thể hiện nguồn gốc nhà, đất này ông Đ được bà nội là bà Nguyễn Thị B tặng cho, ông H không có tài liệu gì chứng minh ông được cho chung. Hợp đồng thế chấp tài sản có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia. Tuy nhiên, tại phiên tòa Đại diện Ngân hàng và ông Đ thỏa thuận thống nhất tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp đối với các thửa đất số 360, tờ bản đồ số 4, loại đất ở, tọa lạc tại thị trấn A, huyện B; thửa số 45 và thửa số 117 tờ bản đồ số 10-4, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn A và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho việc trả nợ. Riêng thửa đất số 12, tờ bản đồ 16, loại ONT, tọa lạc tại xã A, huyện B do có liên quan đến nhà ở của ông D và bà Y nên không đưa vào tài sản bảo đảm. Việc thỏa thuận giữa các bên là tự nguyện nên ghi nhận và Ngân hàng phải trả lại cho ông Đ bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 12 và thông báo xóa thế chấp. Các tài sản thế chấp còn lại khi ông Đ và T thực hiện xong nghĩa vụ thì Ngân hàng phải hoàn trả cho bên thế chấp giấy tờ về tài sản thế chấp còn lại và yêu cầu cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm xoá đăng ký thế chấp theo quy định tại Điều 350 Bộ luật dân sự năm 2005.Trường hợp ông Đ và T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại các điều 351, 355 Bộ luật dân sự năm 2005.

[5] Đối với yêu cầu của ông D, tại phiên tòa ông D rút toàn bộ các yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Ngọc D, bà Đỗ Thị Bạch Y với bà Đoàn Thị Mỹ T1 ký ngày 13/7/2013; hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị Mỹ T1 với bà Võ Thị T ký ngày 06/10/2014 đối với thửa đất số số 12, tờ bản đồ số 16, loại đất ở tại nông thôn, diện tích 555m^2, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh C. Xét thấy việc rút yêu cầu của ông D là tự nguyện, vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông D và hoàn trả ông D tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Trong quá trình giải quyết ông H và vợ của ông là bà H1 cho rằng nhà ở tại thị trấn A là tài sản chung của ông H và ông Đ nhưng ông H, bà H1 không có đơn yêu cầu giải quyết gì về tài sản thế chấp. Tại phiên tòa ông H, ông Đ đề nghị khi phát mãi tài sản thế chấp là nhà, đất tại thị trấn A thì Ngân hàng trích hỗ trợ cho ông H số tiền 200.000.000 đồng nhưng đại diện Ngân hàng không chấp nhận. Theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về chi phí thẩm định: Ngân hàng Nông nghiệp đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí là 5.150.000 đồng. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận vì vậy ông Đ, bà T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và phải hoàn trả lại Ngân hàng số tiền là 5.150.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí thì ông Đ và bà T phải liên đới chịu toàn bộ tiền án phí là 52.852.000 đồng, nhưng ông Đ, bà T có đơn xin miễn giảm tiền án phí do hoàn cảnh kinh tế khó khăn và được chính quyền địa phương xác nhận, vì vậy căn cứ Điều 14 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án miễn 50% tiền án phí cho ông Đ và bà T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 350, 351, 355, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 14, Điều 27 Pháp lệnh án phí.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN&PTNT đối với ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T.

Buộc ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T liên đới trả cho Ngân hàng số tiền nợ vay theo Hợp đồng đồng tín dụng số 26/HĐTD ngày 12/02/2015 là 1.361.755.000 đồng (Một tỷ ba trăm sáu mươi mốt triệu bảy trăm năm mươi lăm ngàn), trong đó gồm có 907.000.000 đồng tiền gốc vay và 454.755.000 đồng tiền lãi tính đến ngày 12/9/2018.

Số tiền nợ gốc chưa thanh toán là 907.000.000 đồng, ông Đ và T còn phải tiếp tục trả tiền lãi từ ngày 13/9/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc, theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa đại diện Ngân hàng với ông Du Nhất Đ: Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp đối với các thửa đất số 360, tờ bản đồ số 4, loại đất ở, tọa lạc tại thị trấn A, huyện B; thửa số 45 và thửa số 117 tờ bản đồ số 10-4, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn A và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho việc trả nợ.

Không duy trì việc thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ 16, loại ONT, tọa lạc tại xã A, huyện B. Ngân hàng trả ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 056074 do UBND huyện Thủ Thừa cấp cho bà Võ Thị Thanh.

3. Khi ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T thực hiện xong nghĩa vụ thì Ngân hàng phải hoàn trả cho ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số 00249; BM 620532; BM 600533

do UBND huyện Thủ Thừa và UBND tỉnh Long An cấp cho ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T, đồng thời yêu cầu cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảmxoá đăng ký thế chấp.

Trường hợp ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp gồm các thửa đất số 360, tờ bản đồ số 4, loại đất ở, tọa lạc tại thị trấn A, huyện B; thửa số 45 và thửa số 117 tờ bản đồ số 10-4, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn A và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Đoàn Ngọc D về hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/7/2013 giữa ông Đoàn Ngọc D, bà Đỗ Thị Bạch Y với bà Đoàn Thị Mỹ T; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/10/2014 giữa bà Đoàn Thị Mỹ T với bà Võ Thị T đối với thửa đất số số 12, tờ bản đồ số 16, loại đất ở tại nông thôn, diện tích 555m^2, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh C. Ông Đoàn Ngọc D có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

5. Về chi phí thẩm định: Ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T phải liên đới hoàn trả lại Ngân hàng số tiền chi phí là 5.150.000 đồng (Năm triệu một trăm năm mươi ngàn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T phải liên đới chịu 26.426.000 đồng (Hai mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi sáu ngàn đồng).

Hoàn trả Ngân hàng 21.879.000 đồng (Hai mươi mốt triệu tám trăm bảy mươi chín ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 03/10/2016 theo biên lai thu số 0001693 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Hoàn trả ông Đoàn Ngọc D 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 07/4/2017 theo biên lai thu số 0002047 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

7. Án này xử sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

8. Trường hợp bản án 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 ánhoặc bị cưỡng chế thi hành án được thực hiện 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thủ Thừa;
- THADS huyện Thủ thừa;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

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

(Đã ký)

Trần Quốc Tiến