

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH TRÀ VINH**

Bản án số: 33/2018/DS-ST

Ngày: 07-12-2018

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Xuôi.

2. Bà Nguyễn Thị Diệu Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Nhung – Thư ký của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Hiếu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2018/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2018 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 269/2018/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

Địa chỉ: số a – b, đường N, phường d, Quận đ, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Th.D, chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần S (*Vắng mặt có lý do*).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Châu Duy N, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Trà Vinh (Theo Giấy ủy quyền số: 3904/2017/GUQ-PL ngày 14-12-2017) (*Vắng mặt có lý do*).

Địa chỉ Chi nhánh: k N, khóm m, phường h, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Ông Châu Duy N ủy quyền lại cho ông Lâm Văn Th, chức vụ: Phó Trưởng Phòng – Phòng Giao dịch T, thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Trà Vinh, trực tiếp tham gia tố tụng (Theo Giấy ủy quyền số: 16/2018/GUQ-CNTV ngày 31-01-2018) (*Có mặt*).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn R, sinh năm: 1967 (*Vắng mặt không lý do*) và bà Lê Thị H1, sinh năm: 1977 (*Vắng mặt không lý do*).

Cùng cư trú tại: ấp NT, xã TA, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- 1) Cụ Phan Thị H2, sinh năm: 1937 (*Vắng mặt không lý do*);
 - 2) Chị Nguyễn Thị D, sinh năm: 1996 (*Vắng mặt không lý do*);
 - 3) Ông Lê Văn T1, sinh năm: 1964 (*Có mặt*);
 - 4) Bà Lê Thị T2, sinh năm: 1969 (*Vắng mặt không lý do*);
 - 5) Bà Trương Thị H3, sinh năm: 1954 (*Vắng mặt không lý do*).
- Cùng cư trú tại: ấp NT, xã TA, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 10-12-2017, các bản tự khai ngày 01-02-2018, 26-10-2018, 06-12-2018, biên bản lấy lời khai ngày 26-10-2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S là ông Lâm Văn Th trình bày:*

Ông Nguyễn Văn R và vợ là bà Lê Thị H1 có ký xác lập hợp đồng vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Trà Vinh - Phòng Giao dịch T bao gồm:

- **Khoản vay thứ I:** Theo Hợp đồng cho vay số LD1611900083 ngày 28-4-2016, ông R, bà H1 vay 250.000.000 đồng; Mục đích vay: bổ sung vốn buôn chuyên lúa; Lãi suất 11,05%/năm, tương đương lãi suất thực tế của khoản vay được ấn định thực tế của hợp đồng vay; Thời hạn vay: 12 tháng; Phương thức trả nợ: lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ theo giấy nhận nợ. Để bảo đảm cho khoản vay này, ông R, bà H1 có thể chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1611900083 ngày 28-4-2016, được công chứng tại Phòng Công chứng số e thuộc Sở Tư pháp tỉnh Trà Vinh ngày 28-4-2016. Tài sản thế chấp gồm: Một quyền sử dụng đất diện tích 605m², trong đó có 178m² đất ở tại nông thôn và 427m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 1282, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp NT, xã TA, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 413037, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01-3-2010 cho hộ ông Nguyễn Văn R đứng tên sử dụng; Một quyền sử dụng đất diện tích 3.970m² đất trồng lúa, thuộc thửa đất số 693, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp NT, xã TA, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 506505, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26-9-2005 cho hộ ông Nguyễn Văn R đứng tên sử dụng.

- **Khoản vay thứ II:** Ngày 29-4-2016 ông R có ký xác lập hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng với Ngân hàng bao gồm: Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng; Bản điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng có hiệu lực ngày 21-9-2015. Ngân hàng đã đồng ý cấp thẻ tín dụng cho ông R, số tài khoản thẻ tín dụng là 3585215639, với hạn mức sử dụng 12.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng qua thẻ (Thẻ tín dụng nội địa Family). Lãi suất do Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ, lãi suất trong hạn là 1,6%/tháng. Mức lãi suất Ngân hàng áp dụng tính lãi suất quá hạn với ông R vào thời điểm hiện tại là 23%/năm. Phí trễ hạn thanh toán nợ thẻ theo quy định của Ngân hàng tính theo từng tháng. Hàng năm có phát sinh khoản phí quản lý thẻ là 200.000 đồng/năm. Sau khi được cấp thẻ tín dụng, ông R đã thực hiện các giao dịch và được Ngân hàng chấp nhận với tổng số tiền là 11.750.000 đồng. Bà Lê

Thị H1 (vợ ông R) có bản tự khai với Tòa án là khoản tiền vay này ông R sử dụng chung cho mục đích gia đình.

- **Khoản vay thứ III:** Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1621800081 ngày 05-8-2016, ông R, bà H1 vay 150.000.000 đồng; Mục đích vay: bổ sung vốn buôn chuyển lúa; Lãi suất 11%/năm, tương đương với lãi suất thực tế của khoản vay được ấn định thực tế của hợp đồng vay; Thời hạn vay: 06 tháng; Phương thức trả nợ: lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ theo giấy nhận nợ.

Để bảo đảm cho khoản vay thứ II và thứ III, ông R, bà H1 có thể chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1621800081 ngày 05-8-2016, được công chứng tại Phòng Công chứng số e thuộc Sở Tư pháp tỉnh Trà Vinh ngày 05-8-2016. Tài sản thế chấp là: Một quyền sử dụng đất diện tích 2.270m² đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa đất số 693A, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp NT, xã TA, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 787549, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15-5-2015 cho hộ cụ Phan Thị H2 đứng tên, tặng cho cho ông Nguyễn Văn R đứng tên quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 004940.TA.001 ngày 22-7-2016.

Sau khi vay tiền của khoản vay thứ I và thứ III thì ông R, bà H1 không trả vốn, nhưng có đóng lãi hàng tháng đến kỳ thanh toán lãi ngày 02-02-2017 thì ngưng không đóng lãi nữa cho đến nay. Đối với khoản vay thứ II, quá trình thực hiện hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng, ông R đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền gốc lãi là 5.418.000 đồng thì ngưng, nên từ ngày 14-4-2017 Ngân hàng đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ của ông R. Theo quy định của Ngân hàng, do ông R, bà H1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ của các hợp đồng vay, không trả nợ làm ảnh hưởng đến việc thu hồi vốn vay, gây thiệt hại cho Ngân hàng; Đồng thời ông bà bỏ đi khỏi địa phương cư trú mà không thông báo nơi đến, nên các khoản vay phát sinh nợ quá hạn.

Tính đến ngày 06-12-2018, khoản vay thứ I ông R, bà H1 còn nợ Ngân hàng là 332.030.758 đồng (Trong đó: Nợ vốn gốc 250.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 9.361.805 đồng; Nợ lãi quá hạn 72.668.953 đồng); Khoản vay thứ II ông R, bà H1 còn nợ Ngân hàng là 14.717.735 đồng (Trong đó: Nợ vốn gốc 9.620.734 đồng; Nợ lãi 5.097.001 đồng); Khoản vay thứ III ông R, bà H1 còn nợ Ngân hàng là 200.323.912 đồng (Trong đó: Nợ vốn gốc 150.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 1.833.333 đồng; Nợ lãi quá hạn 48.490.579 đồng).

Nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông R, bà H1 có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền tạm tính đến ngày 06-12-2018 là 547.072.405 đồng (Trong đó: Nợ vốn gốc là 409.620.734 đồng; Nợ lãi là 137.451.671 đồng). Kể từ ngày 07-12-2018, Ngân hàng yêu cầu ông R, bà H1 có trách nhiệm tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ theo lãi suất quy định tại các hợp đồng vay. Nếu bà H1, ông R không thanh toán hết nợ vay, yêu cầu phát mãi các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ và yêu cầu hộ ông R, cùng những người đang quản lý tài sản thế chấp phải giao quyền sử dụng các tài sản thế chấp để xử lý theo luật định.

* *Tại bản tự khai ngày 01-02-2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị H1 trình bày:*

Bà xác định bà cùng chồng là ông Nguyễn Văn R có hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Trà Vinh - Phòng Giao dịch T các khoản vay thứ I, thứ II, thứ III và có thế chấp các tài sản để đảm bảo các khoản vay đúng theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Sau khi vay tiền cho đến nay, đối với khoản vay thứ I và thứ III thì bà cùng ông R chưa trả được tiền gốc nhưng có đóng lãi, bà không nhớ số tiền lãi đóng được bao nhiêu; Đối với khoản vay thứ II thì bà cùng ông R có trả được tiền gốc 3.110.517 đồng và tiền lãi tương ứng phát sinh (nhưng không nhớ bao nhiêu) rồi ngưng trả gốc lãi tiếp cho đến nay. Nay Ngân hàng khởi kiện thì bà thừa nhận nợ, đồng ý trả số tiền nợ theo yêu cầu của Ngân hàng, nhưng xin trả dần dần do hoàn cảnh gia đình đang rất khó khăn. Trường hợp không trả được nợ thì đồng ý phát mãi các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng.

** Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Phan Thị H2: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã nhiều lần triệu tập nhưng ông R, cụ H2 đều vắng mặt không lý do. Tòa án không lấy được lời khai của ông R, cụ H2, nên quyết định giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.*

** Tại bản tự khai ngày 01-02-2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D trình bày: Chị thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của bà Lê Thị H1 và không yêu cầu độc lập gì trong cùng vụ kiện.*

** Tại các biên bản lấy lời khai ngày 15-6-2018 và 25-9-2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1, bà Lê Thị T2 cùng trình bày:*

Bà T2 là chị em chú bác ruột với bà Lê Thị H1. Vào ngày 16-3-2012 ông R, bà H1 có chuyển nhượng cho ông bà 02 công tầm 2m7 đất ruộng ở ấp NT, xã TA, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá 170.000.000 đồng, có làm tờ tự thuận chuyển nhượng đất hai bên cùng ký tên và ông R, bà H1 đã giao đất cho ông bà quản lý, sử dụng đến nay (chỉ trồng lúa) nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Sau đó một thời gian, ông R, bà H1 thỏa thuận miệng cầm cố tiếp cho ông bà khoảng 04 công đất ruộng liền kề với diện tích đã chuyển nhượng với giá 120.000.000 đồng. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, cầm cố đất không ai tranh chấp. Việc ông R, bà H1 đem quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền Ngân hàng S lúc nào ông bà không hay biết. Đến khi Tòa án thụ lý vụ án, có thông báo, thì ông bà mới hay đất mà ông bà nhận chuyển nhượng, cầm cố của ông R, bà H1 thuộc thửa 693 diện tích 3.970m² và thửa 693A diện tích 2.270m², cùng tờ bản đồ số 5, ông R, bà H1 đã đem thế chấp vay tiền của Ngân hàng S đến nay chưa trả được nợ. Nay Ngân hàng kiện yêu cầu ông R, bà H1 trả nợ, nếu không sẽ phát mãi hai thửa đất để thu hồi nợ, thì ông bà đồng ý giao lại hai thửa đất số 693 và 693A để Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Riêng phần tiền ông bà đã giao cho ông R, bà H1 để nhận chuyển nhượng, cầm cố đất thì ông bà sẽ tự thỏa thuận giải quyết với ông R, bà H1; Trường hợp không thỏa thuận được ông bà sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác. Trong cùng vụ án này, ông bà không có tranh chấp yêu cầu độc lập.

* *Tại biên bản lấy lời khai ngày 25-9-2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H3 trình bày:* Bà là mẹ ruột của bà Lê Thị H1, là mẹ vợ của ông Nguyễn Văn R. Do ông R, bà H1 bỏ địa phương đi làm ở xa hai năm nay không về và bà không biết địa chỉ ông R, bà H1 ở đâu. Nên diện tích đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm 605m², thuộc thửa số 1282, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp NT, xã TA, huyện C, tỉnh Trà Vinh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Nguyễn Văn R đứng tên, do bà trực tiếp trông coi đất dùm cho ông R, bà H1. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông R, bà H1 trả tiền nợ, nếu không trả, Ngân hàng yêu cầu phát mãi thửa đất này thì bà không có tranh chấp gì, Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn do người đại diện hợp pháp trình bày là vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bảo lưu các ý kiến đã trình bày trong quá trình làm việc tại Tòa án. Bị đơn ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Phan Thị H2, chị Nguyễn Thị D, bà Lê Thị T2, bà Trương Thị H3 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1 có mặt giữ nguyên các ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa thụ lý đến thời điểm này, Thẩm phán đã chấp hành đúng theo Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời gian ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát, cấp và tổng đạt, niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử thực hiện đầy đủ và đúng theo trình tự pháp luật quy định của phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự; Đối với bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Vị đề nghị căn cứ vào quy định tại các Điều 292, 299, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468, 470, 688 của Bộ luật Dân sự; các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Áp dụng án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 5, 26, 35, 39, 144, 147, 227, 228, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S; Buộc ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H1 trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền đã vay còn nợ tính đến ngày 06-12-2018 là 547.072.405 đồng; Kể từ ngày 07-12-2018 tiếp tục tính lãi quá hạn phát sinh theo thỏa thuận ghi trong các hợp đồng vay cho đến khi bà H1, ông R thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng; Trong trường hợp ông R, bà H1 không thanh toán dứt điểm số nợ trên cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện C phát mãi đối với các tài sản mà ông R, bà H đã

thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1611900083 ngày 28-4-2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1621800081 ngày 05-8-2016 để thu hồi nợ, khi này ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị H1, chị Nguyễn Thị D, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị T2, bà Trương Thị H3 và buộc ông Nguyễn Văn R, cụ Phan Thị H2 giao quyền sử dụng các thửa đất đã thế chấp cho Ngân hàng để xử lý theo quy định pháp luật; Đối với ông T1, bà T2 dành quyền khởi kiện thành vụ án dân sự khác về đòi lại số tiền đã giao cho ông R, bà H1 khi nhận chuyển nhượng, cầm cố đất nếu các đương sự có tranh chấp yêu cầu; Ngoài ra, Vị đề nghị nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo 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 xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân huyện C nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Ngân hàng Thương mại cổ phần S có đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H1 trả toàn bộ số tiền vay còn nợ tạm tính đến ngày 06-12-2018 là 547.072.405 đồng bao gồm cả nợ gốc và tiền lãi phát sinh của các hợp đồng gồm: Hợp đồng cho vay số LD1611900083 ngày 28-4-2016, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ký ngày 29-4-2016 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1621800081 ngày 05-8-2016. Kể từ ngày 07-12-2018 yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng. Trường hợp không thanh toán hết nợ, thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi các tài sản mà bà H1, ông R đã thế chấp cho Ngân hàng. Vào ngày 16-01-2018, Tòa án đã thụ lý vụ án là tranh chấp về kinh doanh thương mại. Tuy nhiên, tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định tranh chấp về kinh doanh thương mại là “*Tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận*”. Qua đối chiếu các tài liệu, chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án, thì bị đơn ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H1 xác lập các hợp đồng vay tiền của Ngân hàng S tuy mục đích bổ sung vốn buôn chuyển lúa, nhưng ông R, bà H1 không có đăng ký kinh doanh theo quy định pháp luật. Nên cần xác định đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 463 và khoản 5 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; Đối với bị đơn ông R, bà H1 có địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp NT, xã TA, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện C thụ lý giải quyết vụ kiện là đúng thẩm quyền.

[2] Bị đơn ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Phan Thị H2, chị Nguyễn Thị D, bà Lê Thị T2, bà Trương Thị H3, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến

hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LD1611900083 ngày 28-4-2016 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1621800081 ngày 05-8-2016: Hội đồng xét xử thấy rằng hai hợp đồng này được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Trà Vinh - Phòng Giao dịch T với ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H1 được thực hiện trên cơ sở tự nguyện, đúng về thẩm quyền ký kết và đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nên các hợp đồng vay này là hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

[4] Căn cứ Hợp đồng cho vay số LD1611900083 ngày 28-4-2016, Hợp đồng ủy quyền ngày 28-4-2016 và giấy nhận nợ ngày 29-4-2016, thì ngày 29-4-2016 bà H1, ông R đã được Ngân hàng giải ngân số vốn vay là 250.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 11,05%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Phương thức trả nợ: lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ theo giấy nhận nợ.

[5] Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1621800081 ngày 05-8-2016, Phụ lục tài sản bảo đảm, Phụ lục các điều khoản chung đính kèm và giấy nhận nợ ngày 06-8-2016, thì ngày 06-8-2016 bà H1, ông R đã được Ngân hàng giải ngân số vốn vay là 150.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng. Lãi suất trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 11%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Phương thức trả nợ: lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ theo giấy nhận nợ.

[6] Quá trình thực hiện hai hợp đồng vay này, bà H1, ông R không trả gốc mà chỉ thanh toán lãi được đến ngày 02-02-2017 thì ngưng không đóng lãi tiếp, nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số dư nợ sang nợ quá hạn. Ngân hàng có nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở ông R, bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong các hợp đồng đã ký kết, mà còn bỏ đi khỏi địa phương không thông báo nơi đến. Bị đơn bà H1 có bản tự khai thừa nhận số tiền nợ của Ngân hàng; Đối với ông R không có ý kiến hay văn bản nào phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, nên căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì việc bà H1, ông R đã vay và còn nợ tiền theo Ngân hàng Thương mại cổ phần S yêu cầu khởi kiện là sự thật. Việc Ngân hàng yêu cầu ông R, bà H1 thanh toán nợ gốc của hai hợp đồng vay này bằng 400.000.000 đồng là phù hợp quy định với pháp luật, nên cần chấp nhận.

[7] Về yêu cầu tính lãi trong hạn, lãi quá hạn của Hợp đồng cho vay số LD1611900083 ngày 28-4-2016 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1621800081 ngày 05-8-2016. Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc thỏa thuận về khoản lãi trong hạn đối với Hợp đồng cho vay số LD1611900083 là 11,05%/năm (điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng cộng biên độ 3,5%/năm), khoản lãi trong hạn đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1621800081 là 11%/năm (điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ 4,2%/năm), lãi quá hạn đều bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Các khoản lãi này đều được xác định rõ trong hai hợp đồng được ký kết giữa hai bên. Nên việc Ngân hàng yêu cầu bà H1,

ông R phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng nợ lãi tính đến ngày 06-12-2018 bằng 132.354.670 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là 11.195.138 đồng; Lãi quá hạn là 121.159.532 đồng) và kể từ ngày 07-12-2018 Ngân hàng yêu cầu ông R, bà H1 tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ theo lãi suất quy định tại hai hợp đồng vay này là phù hợp với quy định của pháp luật, nên cần chấp nhận.

[8] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với khoản nợ phát sinh theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 29-4-2016*: Hợp đồng này được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Trà Vinh - Phòng Giao dịch T với ông Nguyễn Văn R thực hiện trên cơ sở tự nguyện, đúng về thẩm quyền ký kết và đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ hợp đồng, ông R đã được Ngân hàng phát hành thẻ và chấp nhận phát sinh các giao dịch theo hạn mức tín dụng là 12.000.000 đồng. Quá trình sử dụng thẻ, ông R đã phát sinh nhiều giao dịch với tổng số tiền là 11.750.000 đồng và đã thanh toán được cho Ngân hàng đến ngày 14-4-2017 tiền gốc lãi là 5.418.000 đồng thì ngưng, nên Ngân hàng đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ của ông R và chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 06-12-2018, ông R còn nợ số tiền là 14.717.735 đồng, trong đó bao gồm các khoản giao dịch phát sinh, lãi trong hạn, lãi quá hạn. Ông R ký xác lập hợp đồng này với Ngân hàng mục đích vay tiêu dùng cá nhân, nhưng số tiền vay ông sử dụng cho mục đích chung của gia đình, được bà Lê Thị H1 thống nhất xác định là nợ chung của vợ chồng tại bản tự khai ngày 01-02-2018. Nên xét yêu cầu của Ngân hàng, nhận thấy: Ông R tự nguyện ký hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng; Theo đó, ông R xác nhận đã đọc và đồng ý bị ràng buộc bởi Điều khoản và Điều kiện của thẻ tín dụng S. Tại Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng có hiệu lực kể từ ngày 21-9-2015 có nêu rõ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng thẻ, phương thức thanh toán, cách tính lãi, các loại phí khi sử dụng thẻ tín dụng. Do đó, khoản tiền mà Ngân hàng yêu cầu ông R, bà H1 phải thanh toán 14.717.735 đồng là phù hợp với Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng được ký giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn R; Đồng thời phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động Ngân hàng của các tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”. Nên cần chấp nhận.

[9] *Về yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp*, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1611900083 ngày 28-4-2016 được xác lập giữa Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H1 với Bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Trà Vinh - Phòng Giao dịch T và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1621800081 ngày 05-8-2016 được xác lập giữa Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn R với Bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Trà Vinh - Phòng Giao dịch T. Bên thế chấp đã dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ gốc, lãi, phí, các khoản phải trả khác, các cam kết của Bên thế chấp với Ngân hàng dưới hình thức khác (cấp thẻ tín dụng, thấu chi tài khoản...) và các cam kết

khác. Tài sản thế chấp gồm: Một quyền sử dụng đất diện tích 605m², trong đó có 178m² đất ở tại nông thôn và 427m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 1282, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp NT, xã TA, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 413037, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01-3-2010 cho hộ ông Nguyễn Văn R đứng tên; Một quyền sử dụng đất diện tích 3.970m² đất trồng lúa, thuộc thửa đất số 693, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp NT, xã TA, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 506505, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26-9-2005 cho hộ ông Nguyễn Văn R đứng tên; Một quyền sử dụng đất diện tích 2.270m² đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa đất số 693A, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp NT, xã TA, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 787549, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15-5-2015 cho hộ cụ Phan Thị H2 đứng tên, tặng cho cho ông Nguyễn Văn R đứng tên quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 004940.TA.001 ngày 22-7-2016. Hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất lần lượt được công chứng tại Phòng Công chứng số e thuộc Sở Tư pháp tỉnh Trà Vinh ngày 28-4-2016 và ngày 05-8-2016. Theo xác nhận của Công an xã HH ngày 08-12-2017 và văn bản cung cấp thông tin ngày 19-01-2018 của Công an huyện C thì từ thời điểm năm 2005 đến ngày 01-3-2010 thành viên hộ ông R gồm có ông R, bà H1, cụ Phan Thị H2 và chị Nguyễn Thị D. Cụ H2, chị D có Hợp đồng ủy quyền được công chứng tại Phòng Công chứng số e thuộc Sở Tư pháp tỉnh Trà Vinh ngày 28-4-2016 ủy quyền cho ông R, bà H1 thực hiện các thủ tục đối với quyền sử dụng đất thửa số 1282 và thửa số 693. Việc thế chấp tài sản giữa các bên được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 317 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1611900083 ngày 28-4-2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1621800081 ngày 05-8-2016 là hợp pháp.

[10] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25-9-2018, đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 605m², thửa số 1282, gắn liền trên đất có: Nhà ở: Nền gạch men, gỗ tạp, mái tol, vách tol, diện tích: 6,1m x 9,3m = 56,73m²; Nhà ở: Cột bê tông cốt thép đúc sẵn, nền gạch men, mái tol, không trần, diện tích: 4,7m x 9,3m = 43,71m²; Nhà ở (Bếp): Nền láng xi măng, gỗ tạp, mái lá, vách lá (Không rõ năm xây dựng), diện tích: 5,7m x 10,6m = 60,42m²; Chuồng heo: Cột đá, mái lá, vách lá, không vách (Không rõ năm xây dựng), diện tích: 4m x 21m = 84m²; Xây gạch ống dày 100 tô một mặt, diện tích: (20m x 0,9m) x 2 = 36m²; Xây gạch ống dày 100 tô hai mặt, diện tích: (2,4m x 0,9m) x 10 = 21,6m²; Nền láng xi măng, diện tích: 2,4m x 20m = 48m²; Một giếng nước khoan (không nền); Mái che lá, diện tích: 4m x 3m = 12m²; Có 03 cây dừa từ 05 - 20 năm tuổi. Ông R, bà H1 có ký xác lập 02 Tờ cam kết ngày 28-4-2016 và 05-8-2016 thế chấp phần diện tích công trình xây dựng trên cả 03 thửa đất 1282, 693, 693A cho Ngân hàng, nhưng các thửa 693, 693A hiện trạng đang trồng lúa, các tài sản gắn liền trên thửa đất số 1282 không có chứng nhận sở hữu. Theo quy định tại Điều 19 của Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, do đây thuộc trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn

liên với đất và người sử dụng đất bà H1, ông R đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền trên đất, thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

[11] Vì vậy, theo khoản 6 Điều 320 và khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Dân sự, thì trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ, thì bên thế chấp phải giao các tài sản đã thế chấp để xử lý. Nên yêu cầu của Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Hợp đồng cho vay số LD1611900083 ngày 28-4-2016, Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1621800081 ngày 05-8-2016 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 29-4-2016 để thu hồi nợ khi ông R, bà H1 không trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ và đúng pháp luật, nên được chấp nhận.

[12] Từ những nhận định trên, cần xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S, buộc ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S tổng số tiền nợ tính đến ngày 06-12-2018 là 547.072.405 đồng (Trong đó: Nợ vốn gốc là 409.620.734 đồng; Nợ lãi là 137.451.671 đồng) và kể từ ngày 07-12-2018 phải tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ. Nếu ông R, bà H1 không thanh toán được số nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1611900083 ngày 28-4-2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1621800081 ngày 05-8-2016 để thu hồi nợ.

[13] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H3 là người đang trực tiếp quản lý diện tích đất 605m², thuộc thửa số 1282 mà bà H1, ông R thế chấp cho Ngân hàng. Qua trình bày của bà H3 và qua kết quả xác minh của Tòa án, do ông R, bà H3 bỏ đi khỏi địa phương ấp NT, xã TA, nên bà H3 quản lý đất thay cho con ruột là bà H1. Nay bà H3 không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong cùng vụ kiện, mà bà thống nhất giao lại tài sản đang quản lý thay cho bà H1, ông R để Tòa án giải quyết theo luật định. Theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, đương sự có quyền quyết định và tự định đoạt, nên Tòa án ghi nhận ý kiến này của bà H3.

[14] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1, bà Lê Thị T2: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông bà thống nhất ý kiến là tự nguyện giao trả lại quyền sử dụng 02 thửa đất số 693 và 693A để Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật; Đối với số tiền ông R, bà H1 đã nhận của ông bà khi chuyển nhượng, cầm cố đất tổng cộng là 290.000.000 đồng thì nay ông bà không tranh chấp, chưa đặt ra yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử miễn xét; Dành riêng cho ông T1, bà T2 khởi kiện bằng một vụ kiện khác về đòi lại số tiền đối với ông R, bà H1 nếu có yêu cầu.

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S được chấp nhận, nên Ngân hàng không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S theo quy định là 25.883.000 đồng (= 20.000.000 đồng + [4% x 147.072.405 đồng]).

[16] Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản là 5.955.000 đồng, ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị H1 phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 70, 91, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 299, 317, 320, 322, 323, 351, 357, 463, 466, 468, 470, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 17 Luật phí và lệ phí; Điều 26, điểm c Tiêu mục 1.3 Mục 1 Phần II (Danh mục án phí) Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Áp dụng: Án lệ số 08/2016/AL đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về công bố án lệ.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

1. Buộc ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị H1 có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S thông qua Phòng Giao dịch T, thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Trà Vinh theo Hợp đồng cho vay số LD1611900083 ngày 28-4-2016, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 29-4-2016 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1621800081 ngày 05-8-2016, với tổng số tiền tính đến ngày 06-12-2018 là **547.072.405 đ (Năm trăm bốn mươi bảy triệu không trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm lẻ năm đồng)**. Trong đó: Nợ vốn gốc là 409.620.734 đ (Bốn trăm lẻ chín triệu sáu trăm hai mươi nghìn bảy trăm ba mươi bốn đồng); Nợ lãi là 137.451.671 đ (Một trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi một nghìn sáu trăm bảy mươi một đồng).

Kể từ ngày 07-12-2018, ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị H1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LD1611900083 ngày 28-4-2016, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 29-4-2016 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1621800081 ngày 05-8-2016 cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S. Trường hợp trong những hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà người vay vốn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng đã cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện C kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo của các khoản tiền vay để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1611900083 ngày 28-4-2016, được công chứng tại Phòng Công chứng số e thuộc Sở Tư pháp tỉnh Trà Vinh ngày 28-4-2016 và Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất số LD1621800081 ngày 05-8-2016, được công chứng tại Phòng Công chứng số e thuộc Sở Tư pháp tỉnh Trà Vinh ngày 05-8-2016. Khi này buộc ông Nguyễn Văn R, cụ Phan Thị H2 và ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị H1, chị Nguyễn Thị D, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị T2, bà Trương Thị H3 về việc giao quyền sử dụng các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để xử lý theo quy định pháp luật. Tài sản thế chấp gồm: Một quyền sử dụng đất diện tích 605m², trong đó có 178m² đất ở tại nông thôn và 427m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 1282, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp NT, xã TA, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 413037, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01-3-2010 cho hộ ông Nguyễn Văn R đứng tên (Hiện trạng do bà Trương Thị H3 đang quản lý); Một quyền sử dụng đất diện tích 3.970m² đất trồng lúa, thuộc thửa đất số 693, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp NT, xã TA, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 506505, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26-9-2005 cho hộ ông Nguyễn Văn R đứng tên sử dụng; Một quyền sử dụng đất diện tích 2.270m² đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa đất số 693A, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp NT, xã TA, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 787549, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15-5-2015 cho hộ cụ Phan Thị H2 đứng tên, tặng cho cho ông Nguyễn Văn R đứng tên quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 004940.TA.001 ngày 22-7-2016 (Hiện trạng hai thửa 693 và 693A do ông Lê Văn T1, bà Lê Thị T2 đang quản lý, sử dụng).

2. Dành cho ông Lê Văn T1, bà Lê Thị T2 quyền khởi kiện vụ án dân sự khác về đòi lại số tiền 290.000.000 đ (Hai trăm chín mươi triệu đồng) đã giao cho ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H1 khi ông bà nhận chuyển nhượng, nhận cầm cố quyền sử dụng đất với ông R, bà H1 nếu các đương sự có tranh chấp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị H1 phải chịu 25.883.000 đ (Hai mươi lăm triệu tám trăm tám mươi ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S 11.408.000 đ (Mười một triệu bốn trăm lẻ tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2015/0014505 ngày 16 tháng 01 năm 2018 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thu.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản:

Buộc ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị H1 phải chịu là 5.955.000 đ (Năm triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S, do Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời 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.

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 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./.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Thanh Thảo