

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ SA ĐÉC  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 60/2019/DS-ST  
Ngày: 21-11-2019  
V/v tranh chấp về  
hợp đồng vay tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Tuấn Em

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Thạch Thị Thúy Ái
2. Bà Cao Thị Diệu Hiền

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đỗ Minh Thìn – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Ông Lê Tiến Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 307/2018/TLST-DS, ngày 12 tháng 4 năm 2018 vụ kiện "V/v tranh chấp về hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2019/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm X. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: số A1, đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của ông Nghiêm X: Ông Võ M, sinh năm 19AA. Chức vụ: Trưởng Phòng giao dịch S - Ngân hàng A – Chi nhánh Đồng Tháp.

Địa chỉ: A2, đường H1, phường L2, TP. S, tỉnh Đồng Tháp.

Là người đại diện theo ủy quyền của ông Nghiêm X, theo văn bản ủy quyền ngày 27/4/2018 (Có mặt).

*2. Bị đơn:* Anh Nguyễn Bá T1, sinh năm 19BB.

Địa chỉ: A3, L, ấp P, xã T2, TP. S, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

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

3.1. Chị Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 19CC (Có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 19DD (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 19EE (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: A3, L, ấp P, xã T2, TP. S, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 19FF.

Địa chỉ: Số A4, ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

3.5. Ông Mai Văn Đ, sinh năm 19KK.

Địa chỉ: Số A5 ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.6. Chị Nguyễn T5, sinh năm 19LL.

Địa chỉ: Số A6, ấp L4, xã H3, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.7. Anh Nguyễn Phú C, sinh năm 20HH (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.8. Anh Nguyễn Phú T6, sinh năm 20II.

Người đại diện hợp pháp của anh T6: Anh Nguyễn Bá T1, sinh năm 19BB và chị Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 19CC (là cha mẹ ruột của anh T6).

Cùng địa chỉ: A3, L, ấp P, xã T2, TP. S, tỉnh Đồng Tháp (Anh T1, chị D có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Trong đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 10 năm 2017 và các lời khai tiếp theo, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng A là ông Võ M trình bày:*

Nguyên trước đây vào ngày 08/5/2013, Ngân hàng A - Chi nhánh Đồng Tháp – Phòng giao dịch S và anh Nguyễn Bá T1 có ký kết hợp đồng cho vay bán lẻ số 120/2013/TL/ZZZ, với số tiền vay là 400.000.000 đồng, mục đích vay là kinh doanh thức ăn gia cầm và nuôi cùc, thời hạn vay là 12 tháng, trả lãi vay 01 tháng/kỳ, lãi suất cho vay là 11%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay. Ngày 10/5/2013, Ngân hàng giao và anh T1 có nhận số tiền 400.000.000 đồng bằng giấy nhận nợ ngày 10/5/2013. Để bảo đảm khoản vay cho hợp đồng cho vay bán lẻ nêu trên, anh Nguyễn Bá T1 cùng chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị H1 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 26/2013/TC/ZZZ ngày 08/5/2013 với ngân hàng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất là thửa đất 42, tờ bản đồ số 37, diện tích 3.467m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 7.294m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất chuyên trồng lúa nước, được UBND huyện L3 cấp ngày

26/10/2010 cho hộ ông Nguyễn Bá T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D, các thửa đất tọa lại tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp.

Từ khi vay tiền anh T1 không có trả vốn, chỉ đóng lãi cho Ngân hàng đến ngày 25/7/2013. Kể từ ngày 26/7/2013 đến nay thì anh T1 không tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng. Vào ngày 30/12/2014, Ngân hàng có trừ số tiền trong tài khoản ngân hàng của anh T1 vào vốn gốc được số tiền 469.000 đồng nên số tiền vốn gốc anh T1 còn thiếu là 399.531.000 đồng.

Tính đến ngày 04/10/2017, tổng dư nợ của anh Nguyễn Bá T1 là 638.389.380 đồng (Trong đó nợ gốc là 399.531.000 đồng, nợ lãi vay trong hạn là 169.979.661 đồng, nợ lãi vay quá hạn là 68.878.719 đồng).

Nay Ngân hàng A yêu cầu anh Nguyễn Bá T1 cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H1 liên đới trả nợ cho Ngân hàng A số tiền vốn vay và lãi tạm tính đến hết ngày 04/10/2017 là 638.389.380 đồng (Trong đó, nợ gốc là 399.531.000 đồng; nợ lãi vay trong hạn là 169.979.661 đồng; nợ lãi vay quá hạn là 68.878.719 đồng) và tiếp tục trả lãi từ ngày 05/10/2017 cho đến khi anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H1 trả hết nợ vay cho Ngân hàng theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay bán lẻ số 120/2013/TL/ZZZ ngày 08/5/2013.

Kể từ ngày ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án, mà anh T1, chị D, ông T3, bà H1 chưa trả số tiền trên thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất 42, tờ bản đồ số 37, diện tích 3.467m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 7.294m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất chuyên trồng lúa nước cấp cho hộ ông Nguyễn Bá T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D được UBND huyện L3 cấp ngày 26/10/2010, các thửa đất tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp để thu hồi xử lý nợ.

Trường hợp anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị H1 đã thi hành án xong hoặc đã trả hết nợ mà tài sản thế chấp không bị phát mãi để thi hành án thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị H1 toàn bộ bản chính giấy tờ tài sản thế chấp (hiện Ngân hàng đang giữ).

Ngoài ra, Ngân hàng A không yêu cầu gì khác.

*\* Tại các biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn anh Nguyễn Bá T1 trình bày:*

Anh Nguyễn Bá T1 thống nhất với lời trình bày của ông Võ M là đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A. Vào ngày 08/5/2013, anh T1 và Ngân hàng A Chi nhánh Đồng Tháp – Phòng giao dịch S ký kết hợp đồng cho vay bán lẻ số 120/2013/TL/ZZZ với số tiền vay là 400.000.000 đồng, mục đích vay là kinh doanh thức ăn gia cầm và nuôi cút, thời hạn vay là 12 tháng, trả lãi vay 01 tháng/kỳ, lãi suất cho vay là 11%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay.

Để bảo đảm khoản vay của anh T1; anh T1, chị D, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn T3 có thể chấp quyền sử dụng đất là thửa đất 42, tờ bản đồ số 37, diện tích 3.467m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 7.294m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất chuyên trồng lúa nước cấp cho hộ ông Nguyễn Bá T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D được UBND huyện L3 cấp ngày 26/10/2010, các thửa đất tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp. Hai thửa đất này là tài sản mà cha mẹ anh T1 là ông Nguyễn Văn T3 và mẹ là bà Nguyễn Thị H1 cho anh T1 và vợ là Nguyễn Thị Ngọc D. Ngân hàng đã giao số tiền vay 400.000.000 đồng cho anh T1 nhận theo giấy nhận nợ ngày 10/5/2013.

Từ khi vay tiền anh T1 chỉ đóng lãi cho Ngân hàng đến ngày 25/7/2013. Kể từ ngày 26/7/2013 đến nay thì anh T1 không tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng, chưa trả vốn vay. Vào ngày 30/12/2014, Ngân hàng có trừ số tiền trong tài khoản ngân hàng của anh T1 vào vốn gốc được số tiền 469.000 đồng nên số tiền vốn vay anh T1 còn thiếu là 399.531.000 đồng.

Nay anh Nguyễn Bá T1 đồng ý cùng chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị H1 liên đới trả cho Ngân hàng A số tiền vốn vay và lãi tạm tính đến ngày 04/10/2017 là 638.389.380 đồng (Trong đó, nợ gốc là 399.531.000 đồng; nợ lãi vay trong hạn là 169.979.661 đồng; nợ lãi vay qua hạn là 68.878.719 đồng) và anh Nguyễn Bá T1 đồng ý cùng chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H1 liên đới tiếp tục trả lãi từ ngày 05/10/2017 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay bán lẻ số 120/2013/TL/ZZZ ngày 08/5/2013.

Anh Nguyễn Bá T1 đồng ý cùng chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị H1 giao 02 quyền sử dụng đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 26/2013/TC/ZZZ cho Ngân hàng để xử lý thu hồi nợ gồm thửa đất 42, tờ bản đồ số 37, diện tích 3.467m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 7.294m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất chuyên trồng lúa nước được UBND huyện L3 cấp cùng ngày 26/10/2010 cho hộ ông Nguyễn Bá T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D, các thửa đất tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị H1 đã thi hành án xong hoặc đã trả hết nợ mà tài sản thế chấp không bị phát mãi để thi hành án thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị H1 toàn bộ bản chính giấy tờ tài sản thế chấp (hiện Ngân hàng đang giữ).

Anh T1 có ý kiến do hoàn cảnh kinh tế gia đình anh T1, chị D, ông T3, bà H1 đang gặp khó khăn, nên anh T1, chị D, ông T3, bà H1 yêu cầu chờ chuyển nhượng được phần đất đã thế chấp cho ngân hàng sẽ thanh toán tiền còn thiếu cho ngân hàng. Ngoài ra, anh T1 không yêu cầu gì khác.

*\* Tại các biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:*

Thông nhất với toàn bộ lời trình bày, yêu cầu của anh T1. Ngoài ra, chị D không yêu cầu gì khác.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị H1 vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt, có văn bản ý kiến trình bày:*

Nguyên vào năm 2013, con trai ông, bà là anh Nguyễn Bá T1 có ký kết hợp đồng cho vay bán lẻ số 120/2013/TL/ZZZ với Ngân hàng A, vay số tiền là 400.000.000 đồng.

Ông T3, bà H1, chị D và anh T1 có ký hợp đồng thế chấp số 26/2013/TC/ZZZ ngày 08/5/2013 thế chấp quyền sử dụng đất là thửa đất 42, tờ bản đồ số 37, diện tích 3.467m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 7.294m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp để bảo đảm khoản vay của Nguyễn Bá T1.

Vào năm 2019, ông T3, bà H1 có cho ông Mai Văn Đ thuê thửa đất 42, tờ bản đồ số 37, diện tích 3.467m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp. Thời gian thuê từ đầu năm 2019 đến hết năm 2019 với tiền thuê tổng cộng là 3.500.000 đồng, ông Đ đã thanh toán xong tiền thuê đất năm 2019 ông Nguyễn Văn T3 nhận. Hợp đồng thuê đất giữa ông Đ và ông T3 chỉ thỏa thuận miệng, không lập bằng văn bản. Ông T3, bà H1 không tranh chấp gì đối với hợp đồng thuê đất này.

Ông T3 bà H1 đồng ý cùng anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D liên đới trả cho Ngân hàng A số tiền vốn vay và lãi tạm tính đến ngày 04/10/2017 là 638.389.380 đồng (Trong đó, nợ gốc là 399.531.000 đồng; nợ lãi vay trong hạn là 169.979.661 đồng; nợ lãi vay qua hạn là 68.878.719 đồng) và ông T3, bà H1 đồng ý cùng anh T1, chị D liên đới tiếp tục trả lãi từ ngày 05/10/2017 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng cho vay bán lẻ số 120/2013/TL/ZZZ ngày 08/5/2013.

Ông T3, bà H1 đồng ý giao 02 quyền sử dụng đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 26/2013/TC/ZZZ cho Ngân hàng để xử lý thu hồi nợ gồm thửa đất 42, tờ bản đồ số 37, diện tích 3.467m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 7.294m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, các thửa đất tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, ông T3, bà H1 không yêu cầu gì khác.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn T5, anh Nguyễn Phú C vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt, có văn bản ý kiến trình bày:*

Chị T5 là em gái ruột của anh Nguyễn Bá T1, trước đây chị T5 ngụ chung địa chỉ với anh T1 tại số A3, L, ấp P, xã T2, Tp. S, tỉnh Đồng Tháp; nay chị T5 đã có chồng, tách

hộ khẩu đến địa chỉ khác. Anh C là con trai ruột của anh T1, chị D và anh C có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số A3, L, ấp P, xã T2, Tp. S, tỉnh Đồng Tháp, còn tên trong sổ hộ khẩu tại địa chỉ trên. Tại thời điểm hộ ông Nguyễn Bá T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D được UBND huyện L3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/10/2010 đối với thửa đất 42, tờ bản đồ số 37, diện tích 3.467m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 7.294m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, hai thửa đất trên tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp thì có chị T5, anh C là thành viên trong hộ ông Nguyễn Bá T1, bà Nguyễn Thị Ngọc D. Nhưng chị T5, anh C xác định là thửa đất 42, tờ bản đồ số 37, diện tích 3.467m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 7.294m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước là tài sản của anh T1, chị D, hai quyền sử dụng đất trên do ông T1, chị D được cha mẹ là ông T3, bà H1 tặng cho. Chị T5, anh C không có đóng góp công sức, tài sản gì để tạo lập phần đất này, chị T5, anh C không liên quan gì đến 02 thửa đất này.

Ngoài ra, chị T5, anh C không có yêu cầu gì trong vụ án.

*\* Tại các biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phú T6 là anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:*

Đối với các thửa đất 42, tờ bản đồ số 37, diện tích 3.467m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 7.294m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, hai thửa đất trên tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp, do tại thời điểm UBND huyện L3 cấp cho hộ anh Nguyễn Bá T1 và chị Nguyễn Thị Ngọc D, thì anh T1 có tên trong sổ hộ khẩu tại số A3, L, ấp P, xã T2, Tp. S, tỉnh Đồng Tháp, nhưng đây là tài sản của anh T1, chị D. Anh T6 không có đóng góp công sức, tài sản gì để tạo lập phần đất này, anh T6 không tranh chấp hay yêu cầu, không liên quan gì đến 02 thửa đất này.

Ngoài ra, người đại diện hợp pháp của anh T6 không có yêu cầu gì trong vụ án.

*\* Tại các biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày:*

Nguyên trước đây vào ngày 19/6/2005, vợ chồng anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà V phần đất có diện tích 8000m<sup>2</sup> với số tiền là 110.000.000 đồng, hai bên chỉ làm giấy tay, chưa làm thủ tục sang tên, đất tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp. Bà V đã thanh toán cho ông T1, bà D 03 lần tổng cộng là 110.000.000 đồng. Lúc chuyển nhượng thì hai bên chỉ ghi diện tích chuyển nhượng là 8000m<sup>2</sup>, từ khi thỏa thuận chuyển nhượng, bà V canh tác, sản xuất từ năm 2005 đến nay. Bà V xác định thửa đất thỏa thuận chuyển nhượng là thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37, diện tích là 7.294m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp, hiện bà V đang quản lý, sử dụng. Đối với việc thửa số 62, tờ bản đồ số 37, anh T1, chị D

đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng A Chi nhánh Đồng Tháp – Phòng giao dịch S. Bà V xác định không tranh chấp, yêu cầu gì trong vụ án này, bà V sẽ tự thỏa thuận với anh T1, chị D, nếu sau này có phát sinh tranh chấp bà V sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Bà V đồng ý giao thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37, diện tích là 7.294m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp cho Ngân hàng xử lý thu hồi nợ.

Ngoài ra, bà V không yêu cầu gì khác.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn Đ vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt, có văn bản ý kiến trình bày:*

Hiện ông Đ đang thuê thửa đất 42, tờ bản đồ số 37, diện tích 3.467m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp. Thời gian thuê từ đầu năm 2019 đến hết năm 2019 với tiền thuê tổng cộng là 3.500.000 đồng, ông Đ đã thanh toán xong tiền thuê đất năm 2019 cho người cho thuê đất là ông Nguyễn Văn T3 nhận. Hiện tại thửa đất thuê trên ông Đ để trống, không canh tác gì. Trong trường hợp thửa đất trên bị phát mãi thì ông Đ đồng ý giao để Ngân hàng xử lý nợ. Hợp đồng thuê đất giữa ông Đ và ông T3 chỉ thỏa thuận miệng, không lập bằng văn bản. Trong vụ án này, ông Đ không có tranh chấp, yêu cầu gì.

Ngoài ra, ông Đ không yêu cầu gì khác.

*\* Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát:* Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc phát biểu ý kiến: Thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A. Buộc anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H1 liên đới trả số tiền vốn vay và lãi theo hợp đồng tín dụng số 120/2013/TL/ZZZ ngày 08/5/2013 tạm tính đến hết ngày 04/10/2017 là 638.389.380 đồng.

Về án phí và chi phí tố tụng khác đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại thành phố S nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn T5, anh Nguyễn Phú C, ông Mai Văn Đ vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án xét xử vắng mặt đối với ông T3, bà H1, chị T5, anh C và ông Đ theo quy định pháp luật.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Hội đồng xét xử xét thấy: Về trình tự thủ tục và nội dung xác lập hợp đồng cho vay bán lẻ số 120/2013/TL/ZZZ ngày 08/5/2013 giữa bên cho vay là Ngân hàng, bên vay là anh Nguyễn Bá T1 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 26/TC/ZZZ cùng ngày 08/5/2013 giữa bên nhận thế chấp là ngân hàng và bên thế chấp là anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H1 là phù hợp với quy định của pháp luật, được công nhận, có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng cho vay bán lẻ số 120/2013/TL/ZZZ ngày 08/5/2013, anh T1 đã vi phạm hợp đồng chưa trả đầy đủ vốn và lãi cho Ngân hàng theo như Hợp đồng đã ký kết, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T1, chị D, ông T3, bà H1 có trách nhiệm liên đới trả số tiền vốn và lãi theo hợp đồng cho vay bán lẻ tạm tính đến ngày 04/10/2017 là 638.389.380 đồng, tiếp tục tính lãi từ ngày 05/10/2017 cho đến khi anh T1, chị D, ông T3, bà H1 trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng cho vay bán lẻ số 120/2013/TL/ZZZ ngày 08/5/2013 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu của Ngân hàng A yêu cầu anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị H1 liên đới trả tiền cho ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án ông T3, bà H1 có ý kiến và tại phiên tòa hôm nay anh T1, chị D cũng thống nhất là anh T1, chị D, ông T3, bà H1 đồng ý liên đới trả các khoản tiền theo yêu cầu của Ngân hàng A; nhưng hiện nay do hoàn cảnh kinh tế gia đình anh T1, chị D, ông T3, bà H1 đang gặp khó khăn, nên anh T1, chị D, ông T3, bà H1 yêu cầu chờ chuyển nhượng được phần đất đã thế chấp cho ngân hàng sẽ thanh toán tiền còn thiếu cho ngân hàng là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Khi anh T1 vay tiền tại Ngân hàng A, để bảo đảm khoản vay này thì anh T1, chị D, ông T3, bà H1 có thế chấp 02 quyền sử dụng đất gồm thửa đất 42, tờ bản đồ số 37, diện tích 3.467m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 7.294m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất cấp cho hộ ông Nguyễn Bá T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D, các thửa đất tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp. Anh T1, chị D, ông T3, bà H1 đồng ý giao 02 thửa đất đã thế chấp cho ngân hàng tại hợp đồng thế chấp số 26/TC/ZZZ cùng ngày 08/5/2013 giữa Ngân hàng với anh T1, chị D, ông T3, bà H1 để Ngân hàng xử



lý thu hồi nợ trong trường hợp anh T1, chị D, ông T3, bà H1 không trả nợ cho Ngân hàng, sự tự nguyện này phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận.

[6] Đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37, diện tích là 7.294m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp, bà Nguyễn Thị V nhận chuyển nhượng của anh T1, chị D vào năm 2005, hiện bà V đang quản lý, sử dụng và thửa đất 42, tờ bản đồ số 37, diện tích 3.467m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp, hiện ông Mai Văn Đ đang quản lý, sử dụng, do ông Đ thuê đất từ ông Nguyễn Văn T3 vào năm 2019. Bà V và ông Đ đồng ý giao các thửa đất 42, 62, cùng tờ bản đồ số 37 để Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ. Bà V không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh T1, chị D và ông Đ cũng không tranh chấp hợp đồng thuê đất với ông T3 nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp, giải quyết bằng vụ án khác.

[7] Đối với ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên anh T1, chị D, ông T3, bà H1 phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Tuy nhiên do ông T3, bà H1 thuộc hộ nghèo thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326 nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông T3, bà H1.

[9] Về chi phí tố tụng khác:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng A tự nguyện chịu toàn bộ chi phí là 100.000đồng.

- Về chi phí đăng phát báo, đài: Đối với chi phí đăng báo là 3.900.000 đồng và chi phí đăng phát trên đài 3.000.000 đồng. Tổng cộng là 6.900.000 đồng. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu. Do đó, hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện này.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào các Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 180 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng A. Buộc anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H1 liên đới trả nợ cho Ngân hàng A số tiền vốn vay và lãi tạm tính đến hết ngày 04/10/2017 là 638.389.380 đồng (Sáu trăm ba mươi tám triệu, ba trăm tám mươi chín nghìn, ba trăm tám mươi đồng) (Trong đó, nợ gốc là 399.531.000 đồng; nợ lãi vay trong hạn là 169.979.661 đồng; nợ lãi vay quá hạn là 68.878.719 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05/10/2017 cho đến khi anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H1 trả hết nợ vay cho Ngân hàng theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay bán lẻ số 120/2013/TL/ZZZ ngày 08/5/2013.

Kể từ ngày Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án, anh T1, chị D, ông T3, bà H1 chưa trả số tiền trên thì buộc bà V, ông Đ có trách nhiệm di dời tài sản (nếu có) giao tài sản thế chấp là thửa đất 42, tờ bản đồ số 37, diện tích 3.467m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 7.294m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, được UBND huyện L3 cấp cùng ngày 26/10/2010 cho hộ ông Nguyễn Bá T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D, các thửa đất tọa lạc tại ấp T4, xã H2, huyện L3, tỉnh Đồng Tháp cho Ngân hàng để Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 26/TC/ZZZ cùng ngày 08/5/2013 để thi hành án theo quy định pháp luật.

Trường hợp anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị H1 đã thi hành án xong hoặc đã trả hết nợ mà tài sản thế chấp không bị phát mãi để thi hành án thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị H1 toàn bộ bản chính giấy tờ tài sản thế chấp (hiện Ngân hàng đang giữ).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị H1 (do ông T3, bà H1 thuộc hộ nghèo và có đơn xin miễn giảm án phí).

- Anh Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Thị Ngọc D phải liên đới chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 14.767.800 đồng (Mười bốn triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm đồng).

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng A - Chi nhánh Đồng Tháp số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004388 ngày 12/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

3. Về chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng A tự nguyện chịu toàn bộ chi phí là 100.000đồng (đã nộp và chi xong).

- Về chi phí đăng phát báo, đài: Ngân hàng A tự nguyện nộp toàn bộ chi phí đăng báo, đài tìm kiếm đối với anh T1, chị D là 6.900.000 đồng (đã nộp xong).

Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận 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 Điều 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 .

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

***Nơi nhận:***

- TAND Tỉnh;
- VKSND TP. Sa Đéc;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP. Sa Đéc;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký và đóng dấu)**

**Phạm Văn Tuấn Em**

