

Bản án số: 12/2022/DS-ST

Ngày 26-8-2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng  
hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất;  
tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản  
và tranh chấp hợp đồng thuê quyền  
sử dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HỒNG - TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Văn Cư.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hồ Chí Trường.

2. Ông Trần Quốc Hội.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Xuân Mai - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng tham gia phiên tòa:**  
Ông Nguyễn Hữu Định – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 04-8-2022 và ngày 26-8-2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 309/2020/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản và tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2022/QĐST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam.

Địa chỉ: số 108, đường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật là ông Lê Đức Thọ, chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Đức Thọ là ông Nguyễn Thanh Hùng, chức vụ Giám đốc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp. Địa chỉ: Số 87, Nguyễn Huệ, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền số 813/UQ-HDQT-NHCT18 ngày 16-11-2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam).

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh Hùng là ông Nguyễn Thành Triết, chức vụ: Cán bộ phòng tổng hợp Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp. Địa chỉ: Số 87, Nguyễn Huệ, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền số 813/UQ-HDQT-NHCT18 ngày 16-11-2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đặng Quang C, sinh năm 1966.

Nơi cư trú cuối cùng: ấp Anh Dũng, xã Tân Thành A, huyện Tân Hồng tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

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

3.1 Bà Đỗ Thị T (vợ ông C), sinh năm 1966;

3.2 Chị Đặng Thị Thùy T (con ông C), sinh năm 1988;

3.3 Chị Đặng Thị Mộng T (con ông C), sinh năm 1992;

Nơi cư trú cuối cùng: ấp Anh Dũng, xã Tân Thành A, huyện Tân Hồng tỉnh Đồng Tháp (tất cả vắng mặt).

3.4 Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1950;

3.5 Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1960 (vợ ông P).

Cùng địa chỉ: ấp Anh Dũng, xã Tân Thành A, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông Triết là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: vào ngày 17-01-2019, ông C có ký hợp đồng cho vay số: 190115/2019-HĐCV/NHCT720 với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp – PGD Thường Thới Tiền (gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 400.000.000đồng, hạn trả nợ vào ngày 17-01-2020. Nhưng đến hạn trả nợ ông C không thực hiện đúng theo hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã làm việc, đôn đốc nhiều lần, ông C có cam kết nhưng vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vi phạm hợp đồng tín dụng. Khi vay thì ông C có ký hợp đồng thế chấp QSDĐ số: 170139/TC ngày 23-01-2017 với Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho hợp đồng cho vay, tài sản bảo đảm là giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 13.570m<sup>2</sup>, thuộc các thửa số 631 và 633, tờ bản

đồ số 4, tọa lạc tại xã Tân Thành A, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Do ông C đã vi phạm hợp đồng cho nên Ngân hàng yêu cầu ông Đặng Quang C và bà Đỗ Thị T trả vốn gốc là 400.000.000đồng, tiền lãi tính từ ngày vay đến ngày 26-8-2022 là 103.204.083đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 503.204.083đồng và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng cho vay số: 190115/2019-HĐCV/NHCT720 ngày 17-01-2017 đến khi ông C, bà T trả hết nợ cho Ngân hàng. Đồng thời, nếu ông C, bà T không trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 170139/TC ngày 23-01-2017 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp với ông Đặng Quang C để đảm bảo khoản nợ trên.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn Thanh P, bà Huỳnh Thị B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập với bị đơn: vào ngày 16-02-2016, vợ chồng ông C, bà T có đến cửa hàng của vợ chồng ông P, bà B để mua vật tư phân bón, thuốc trừ sâu với số tiền 195.160.000đồng và đồng ý lãi suất 2%/tháng. Sau khi mua phân bón, thuốc trừ sâu thì ông C, bà T không trả nợ cho vợ chồng ông P, bà B mặc dù có nhắc nhiều lần nhưng vẫn cứ hẹn do chỗ quen biết làm ăn lâu năm nên ông P, bà B tin tưởng tiếp tục bán phân bón, thuốc trừ sâu cho ông C, bà T. Ngoài ra, ông P, bà B có cho ông C, bà T thuê 10 ha đất sản xuất lúa với giá là 200.000.000đồng/năm, sau khi thu hoạch lúa xong bà T có trả cho ông P 5.000.000đồng nhưng ông P không đồng ý mới mời vợ chồng ông C, bà T đến cửa hàng của ông P để chốt sổ. Đến ngày 16-11-2017 (ÂL) kết sổ lại thì ông C, bà T còn nợ ông P, bà B tổng cộng 395.000.000đồng. Sau khi kết sổ thì ông C, bà T tiếp tục thuê đất của ông P sản xuất lúa 1 vụ là 50.000.000đồng và mua phân bón thuốc trừ sâu 70.000.000đồng, tổng cộng nợ là 510.000.000đồng. Do vợ chồng ông C, bà T không có khả năng trả nợ cho ông P nên năm 2017 đến tháng 5-2021 ông P có thuê 7 công tằm cắt lúa (thuộc thửa 633) của ông C để canh tác với giá thuê 35.000.000đồng/5 vụ mùa. Do hiện nay Ngân hàng đang khởi kiện gia đình ông C, bà T trả nợ cho Ngân hàng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong đó có diện tích đất 7 công tằm cắt ông P đang quản lý, sử dụng (theo hình thức nhận thuê) nên ông P, bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Quang C, bà Đỗ Thị T liên đới trả số tiền còn nợ cho ông P, bà B là 510.000.000đồng. Ông P, bà B thống nhất trừ lại số tiền thuê đất đến ngày 26-8-2022 là 8 vụ lúa thành tiền là 56.000.000đồng. Như vậy, ông P, bà B yêu cầu ông C, bà T trả 454.000.000đồng, không yêu cầu tính lãi.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, bị đơn ông Đặng Quang C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị T, chị Đặng Thị Thùy T, chị Đặng Thị Mộng T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ (theo thủ tục trên phương tiện thông tin đại chúng) thông báo thụ lý vụ án, thông báo về việc phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông C, bà T, chị T và chị Mộng T không có ý kiến phản hồi trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và yêu cầu của ông P, bà B. Ông C, bà T, chị T và chị Mộng T cũng không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra chứng cứ và phiên hòa giải. Do đó, vụ án được đưa ra xét xử theo đúng quy định pháp luật.

- Ý kiến đại diện Viện kiểm sát: tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng dân sự là đúng quy định.

Về việc giải quyết vụ án: qua yêu cầu của Ngân hàng và yêu cầu của ông P, bà B đối với ông C, bà T là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật Hội đồng xét xử xét thấy, qua yêu cầu của Ngân hàng Tòa án thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp QSDĐ. Đồng thời, qua yêu cầu của ông P, bà B về việc yêu cầu bị đơn trả nợ tiền mua bán phân bón, thuốc trừ sâu và tiền thuê đất là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm bị đơn ông Đặng Quang C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị T, chị Đặng Thị Thùy T, chị Đặng Thị Mộng T đã được tổng đạt, triệu tập hợp lệ theo quy định tại các Điều 177 và Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự mà vẫn cố tình vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông C, bà T, chị T và chị Mộng T là đúng theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngân hàng yêu cầu ông Đặng Quang C, bà Đỗ Thị T trả vay gốc 400.000.000đồng và tiền lãi tính từ ngày 17-01-2017 đến ngày 26-8-2022 là 103.204.083đồng và phải tiếp tục chịu lãi theo hợp cho vay số: 190115/2019-HĐCV/NHCT720 ngày 17-01-2017 cho đến khi thi hành án xong số nợ vay gốc trên. Đồng thời, xử lý hợp đồng thế chấp QSDĐ số: 170139/TC ngày 23-01-2017 giữa Ngân hàng với ông C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng cho vay số: 190115/2019-HĐCV/NHCT720 ngày 17-01-2017 đã được các bên ký kết đúng theo quy định của pháp luật, là hợp đồng vay có bảo đảm bằng tài sản thế chấp, trong đó quy định rõ ngày đến hạn thanh toán, khoản vay. Về lãi suất: Ngân hàng yêu cầu tính lãi theo hợp đồng cho vay mà hai bên đã ký kết tính từ ngày 17-01-2017 đến ngày 26-8-2022 và lãi phát sinh đến khi thanh toán xong cho Ngân hàng. Theo quy định tại Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017) thì khi các bên ký kết hợp đồng có thỏa thuận về lãi suất và lãi suất đó được quy định cụ thể trong hợp đồng. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất công nhận hợp đồng cho vay nêu trên giữa Ngân hàng với ông Đặng Quang C là hợp pháp.

Từ nhận định trên, nên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Buộc ông Đặng Quang C, bà Đỗ Thị T trả cho Ngân hàng tiền vay gốc là 400.000.000đồng, tiền lãi tính từ ngày 17-01-2017 đến ngày 26-8-2022 là 103.204.083đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 27-8-2022 đến khi thanh toán xong cho Ngân hàng theo hợp đồng cho vay số: 190115/2019-HĐCV/NHCT720 ngày 17-01-2017.

Về hợp đồng thế chấp QSDĐ số 170139/TC ngày 23-01-2017 giữa Ngân hàng với ông C, Hội đồng xét xử nhận thấy: Qua xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 24-11-2021 thì phần diện tích đất thuộc thửa 631, tờ bản đồ 04, tọa lạc tại ấp Anh Dũng, xã Tân Thành A, huyện Tân Hồng có diện tích là 1.881m<sup>2</sup> (theo diện tích đo đạc thực tế) so với diện tích được cấp giấy chứng nhận QSDĐ (diện tích được cấp giấy chứng nhận 1.970m<sup>2</sup>) là thiếu 89m<sup>2</sup> còn phần diện tích đất thuộc thửa 633, tờ bản đồ 04, tọa lạc tại ấp Anh Dũng, xã Tân Thành A, huyện Tân Hồng có diện tích là 9.693m<sup>2</sup> (theo diện tích đo đạc thực tế) so với diện tích được cấp giấy chứng nhận QSDĐ (diện tích được cấp giấy chứng nhận 11.600m<sup>2</sup>) là thiếu 1.907m<sup>2</sup>.

Theo Công văn số: 186/UBND-NC ngày 13-6-2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng cung cấp thông tin có nội dung:

*“1. Số thửa trích đo 1 có diện tích 1.881m<sup>2</sup>, đối chiếu với bản đồ 299 thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 4. Diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 1.970m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng Thổ (T). Diện tích thực tế so với diện tích được cấp thiếu 89m<sup>2</sup>.*

*Nguyên nhân thiếu diện tích là do sai số. Diện tích này chưa được cấp đổi theo bản đồ địa chính chính quy. Do đó, diện tích có sai số, chưa chính xác.*

*2. Số thửa trích đo 4 có diện tích 9.693m<sup>2</sup>, đối chiếu với bản đồ 299 thuộc thửa 633, tờ bản đồ số 4. Diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 11.600m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng lúa. Diện tích thực tế so với diện tích được cấp thiếu 1.907m<sup>2</sup>. Nguyên nhân thiếu diện tích là do trùng quy hoạch lộ bờ Nam kênh Bắc Viện vào năm 2011, chưa được giảm diện tích.*

*3....”.*

Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay Ngân hàng có ý kiến nêu sau này có xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số 170139/TC ngày 23-01-2017 đối với tài sản bảo đảm thuộc các thửa 631 và 633 thì Ngân hàng thống nhất theo diện tích đo đạc thực tế. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của đương sự.

Như vậy, qua yêu cầu của Ngân hàng, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 299, 318, 320, 323 và 351 Bộ luật dân sự năm 2015 là có cơ sở, do đó Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 170139/TC ngày 23-01-2017.

Ngoài ra, qua xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 24-11-2021 và theo Công văn số: 186/UBND-NC ngày 13-6-2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng cung cấp thông tin có nội dung:

“... ”

*3. Số thửa trích đo số 2 có diện tích 372m<sup>2</sup> và số thửa trích đo số 5 có diện tích 681m<sup>2</sup>, đối chiếu với bản đồ 299 thuộc 01 phần thửa 687, tờ bản đồ số 4. Số thửa trích đo số 3 có diện tích 322m<sup>2</sup>, đối chiếu với bản đồ 299 thuộc 01 phần thửa 632, tờ bản đồ số 4. Qua rà soát thửa 687 và 632 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định người sử dụng đất đang trực tiếp sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận là không tranh chấp, được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định”.*

Do đó, hộ ông Đặng Quang C được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

[2.2] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Thanh P, bà Huỳnh Thị B về việc yêu cầu ông Đặng Quang C, bà Đỗ Thị T liên đới trả số tiền còn nợ 265.160.000đồng do mua vật tư nông nghiệp và tiền thuê đất 250.000.000đồng, tổng cộng 510.160.000đồng nhưng ông P, bà B thống nhất chỉ yêu cầu 510.000.000đồng. Ông P, bà B thống nhất trừ số tiền mà ông P thuê diện tích 7 công tằm cắt thuộc thửa 633 thành tiền là 56.000.000đồng. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ

sơ vụ án cũng như lời trình bày của ông P, bà B tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy: căn cứ vào biên bản nhận nợ đề ngày 16-02-2016 ả với tổng số nợ tiền thuốc 195.160.000đồng có ký xác nhận nợ của ông C; biên nhận đề ngày 16-11-2017 ả với tổng số nợ tiền thuốc và tiền mướn đất 395.000.000đồng có ký xác nhận nợ của ông C, bà T; biên nhận đề ngày 12-11-2018 ả xác nhận nợ sau khi trừ 5.000.000đồng còn nợ lại tổng cộng là 510.000.000đồng và 01 hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông P với ông C và 01 hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà B với ông C được các bên ký xác lập, tất cả đều được ông C ký tên (có biên nhận bà T ký tên) là phù hợp với lời trình bày của ông P, bà B trong khoảng thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay ông P, bà B cam đoan chữ ký của ông C, bà T trong các biên nhận và hợp đồng thuê QSDĐ nêu trên là đúng của ông C, bà T nếu sau này có giám định không phải là chữ ký của ông C, bà T thì ông P, bà B hoàn toàn chịu trách nhiệm theo quy định pháp luật.

Phần diện tích thuộc thửa 633 mà ông P thuê của ông C với giá thuê 7.000.000đồng/vụ lúa của 08 vụ (từ vụ đông xuân 2019-2020 đến hết vụ hè thu năm 2022) thành tiền 56.000.000đồng thì tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay ông P, bà B thống nhất trừ vào số tiền mà ông C, bà T nợ nêu trên. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Còn phần diện tích đất thuộc thửa 633 đến thời điểm mở phiên tòa sơ thẩm thì đã mẫn hợp đồng thuê giữa ông P với ông C. Ông P đã giao trả diện tích đất cho ông C (hiện nay đất bỏ trống) nên Hội đồng xét xử không đề cập xử lý.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay ông C, bà T đã bỏ địa phương, hiện nay không biết địa chỉ cụ thể ở đâu. Ông C, bà T đã được thông báo lên phương tiện thông tin đại chúng đối với yêu cầu của Ngân hàng và ông P, bà B nhưng ông C, bà T cũng không phản hồi ý kiến. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông C, bà T không phản đối những chứng cứ yêu cầu Ngân hàng và ông P, bà B đưa ra thì xem như thừa nhận chứng cứ của Ngân hàng và ông P, bà B.

Từ nhận định trên, nên chấp nhận yêu cầu của ông P, bà B. Buộc ông Đặng Quang C và bà Đỗ Thị T liên đới trả nợ tiền mua bán phân bón, thuốc trừ sâu và tiền thuê quyền sử dụng đất còn thiếu.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 24-11-2021 với số tiền là 13.914.450đồng, qua yêu cầu của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do đó, căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự buộc ông Đặng Quang C và bà Đỗ Thị T phải có nghĩa vụ chịu nhưng Ngân hàng đã thanh toán xong, nên Đặng Quang C và bà Đỗ Thị T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng.

[4] Về lệ phí thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng đối với việc cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng cho ông Đặng Quang C, bà Đỗ Thị T, chị Đặng Thị Thùy T và chị Đặng Thị Mộng T, căn cứ các Điều 177 và Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự và nay Ngân hàng tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đề cập xử lý.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2, 6 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/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 buộc đương sự nộp như sau:

Do chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng và ông P, bà B nên buộc ông Đặng Quang C, bà Đỗ Thị T nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Hội đồng xét xử xét lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, 92, 147, 157, 177, 180, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 292, 299, 318, 320, 323 và 351 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); khoản 2, 6 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng).

1.1 Buộc ông Đặng Quang C, bà Đỗ Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ vay gốc 400.000.000đồng và tiền lãi tính từ ngày 17-01-2017 đến ngày 26-8-2022 là 103.204.083đồng theo hợp đồng cho vay số: 190115/2019-HĐCV/NHCT720 ngày 17-01-2017. Như vậy, tổng cộng tiền vay gốc và tiền lãi là 503.204.083đồng (Năm trăm linh ba triệu hai trăm linh bốn nghìn không trăm



tám mươi ba đồng), ông Đặng Quang C, bà Đỗ Thị T còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng theo mức lãi các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay nêu trên tính từ ngày 27-8-2022 trên số dư nợ vay gốc còn lại cho đến khi thanh toán nợ xong.

1.2 Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 170139/TC ngày 23-01-2017 giữa Ngân hàng với ông Đặng Quang C (theo diện tích đo đạc thực tế đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại các thửa 631 và 633, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Anh Dũng, xã Tân Thành A, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Đặng Quang C và bà Đỗ Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng 13.914.450 đồng (mười ba triệu chín trăm mười bốn nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh P, bà Huỳnh Thị B.

Buộc ông Đặng Quang C và bà Đỗ Thị T phải có nghĩa vụ trả 454.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi bốn triệu đồng) cho ông Nguyễn Thanh P, bà Huỳnh Thị B.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 488 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Đặng Quang C, bà Đỗ Thị T phải liên đới nộp tổng số tiền 46.288.000 đồng lấy tròn (Bốn mươi sáu triệu hai trăm tám mươi tám nghìn đồng).

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam số tiền 10.515.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số BI/2019: 0009349 ngày 28 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng (do anh Lê Thanh Long nộp thay).

- Ông Nguyễn Thanh P, bà Huỳnh Thị B được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm (do ông P, bà B thuộc trường hợp người cao tuổi) nên Hội đồng xét xử không đề cập xử lý.

Đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 26-8-2022). Riêng ông Đặng Quang C, bà Đỗ Thị T, chị Đặng Thị Thùy T, chị Đặng Thị Mộng T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

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, 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 Tân Hồng;
- Chi cục THADS huyện Tân Hồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lê Văn Cư**