TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẤP VÒ** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 02/2021/DSST Ngày: 22 - 01 - 2021 V/v tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản và Hợp đồng thế chấp tài sản	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Nội.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Chung Thị Thu Nguyệt.

2. Ông Nguyễn Văn Trên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Phú Quý – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Trọng Huy – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 302/2019/TLST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2020 về việc "tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản và Hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 176/2020/QĐXX-ST ngày 22 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần H; địa chỉ: Quận Đ, thành phố H; địa chỉ liên lạc: phường N, quận M, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1983 – Chức vụ: Giám đốc cấp 1 phòng XLN . KHCN là đại diện theo uỷ quyền (theo văn bản uỷ quyền ngày 13/5/2020).

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp A, xã MA, huyện L, tỉnh Đ; Hiện cư trú: xã A, huyện L, tỉnh Đ(xin vắng mặt).

2. Bà Trần Thị Hoài P, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp A, xã MA, huyện L, tỉnh Đ; Hiện cư trú: xã A, huyện L, tỉnh Đ(xin vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của của bà P: Ông Mai Ngọc T, sinh năm: 1989, địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh A là đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền đề ngày 17/9/2020). (xin vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Chị Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp A, xã MA, huyện L, tỉnh Đ; Hiện cư trú: xã A, huyện L, tỉnh Đ(xin vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Thị Phương L, sinh năm 1984; ấp A, xã MA, huyện L, tỉnh Đ; Hiện cư trú: xã A, huyện L, tỉnh Đ(xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần H do ông Nguyễn Văn Tl đại diện trình bày:

Vào ngày 30/12/2016, ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Hoài P đã ký hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 00155/2016/HĐCV-MSBLVO với Ngân hàng TMCP H (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng), mục đích vay là để tiêu dùng cá nhân, thời hạn trả là 36 tháng từ ngày 30/12/2016 đến ngày 30/12/2019, lãi suất cho vay 32%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, phương thức trả nợ gốc và lãi vào ngày 30 hàng tháng, trả trong 36 tháng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay nêu trên, ông L, bà P, chị Ch và chị L đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp số 00155/2016/BĐ-MSBLVO được công chứng tại Văn phòng công chứng Lấp Vò ngày 30/12/2016 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lấp Vò vào ngày 30/12/2016. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 1.271,5m^2 trong đó đất ở nông thôn 175m^2, đất trồng cây lâu năm 1.096,5m^2 tại thửa số 102, tờ bản đồ số 26, đất toạ lạc tại ấp A, xã MA, huyện L, tỉnh Đ. theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 429732, số vào sổ cấp giấy CH03778 do UBND huyện L, tỉnh Đ cấp ngày 05/8/2013 cho hộ ông Nguyễn Thanh L.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông L và bà P vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ vay gốc và lãi nên từ ngày 01/4/2019, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền vay sang nợ quá hạn. Mặc dù, Ngân hàng đã đôn đốc, gửi thông báo về việc thu hồi nợ quá hạn và tạo mọi điều kiện cho ông L và bà P trả nợ nhưng vẫn không thực hiện. Tính đến ngày 15/4/2020 ông L và bà P còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 53.546.089đ và tiền lãi là 49.776.773đ. Do đó, Ngân hàng đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông L và bà P thực hiện việc trả nợ theo hợp đồng. Sau khi Ngân hàng khởi kiện tại Toà án thì vào ngày 31/07/2020, ông L và bà P có trả tiếp được cho Ngân hàng số tiền gốc là 5.000.000đ (Năm triệu đồng) còn lại số tiền gốc là 48.546.089đ (Bốn mươi tám triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm

tám mươi chín đồng) và tiền lãi thì ông L và bà P không tiếp tục trả cho Ngân hàng.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ kiện ông L và bà P có đơn yêu cầu Ngân hàng giảm lãi suất, tại Tờ trình số 286/2020/TT/PKHCN/QLTD ngày 23/11/2020 Ngân hàng đã tính vốn lãi đến ngày 22/11/2020 tổng số tiền mà ông L và bà P phải trả là 113.190.746đ, trong đó tiền vốn là gốc 48.546.089đ (Bốn mươi tám triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm tám mươi chín đồng) và tiền lãi là 64.644.657đ và Ngân hàng đồng ý giảm lãi cho ông L và bà P xuống còn 38.453.911đ, tổng cộng vốn lãi mà ông L và bà P phải trả cho Ngân hàng là 87.000.000đ và chi phí tố tụng là 3.000.000đ, tổng cộng là 90.000.000đ nhưng với điều kiện là ông L và bà P phải trả đủ số tiền trên trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 23/11/2020 nếu quá thời hạn trên thì việc xin miễn lãi sẽ không còn có hiệu lực. Hiện nay thời hạn để ông L và bà P thực hiện việc trả nợ theo tờ trình số 286/2020/TT/PKHCN/QLTD ngày 23/11/2020 đã hết nhưng ông L và bà P vẫn không thực hiện việc trả nợ nên tờ trình về việc giảm lãi nêu trên đã không còn có hiệu lực. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề như sau:

1. Buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Hoài P có nghĩa trả toàn bộ số nợ gốc và lãi theo hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 00155/2016/HĐCV-MSBLVO ngày 30/12/2016 với số tiền nợ gốc là 48.546.089đ (Bốn mươi tám triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm tám mươi chín đồng) và tiền lãi tính đến hết ngày 22/01/2021 là 69.150.530đ, tổng cộng vốn lãi là 117.696.619đ (Một trăm mười bảy triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm mười chín đồng).

2. Buộc ông L và bà P phải chịu lãi quá hạn theo thoả thuận quy định tại hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 00155/2016/HĐCV-MSBLVO ngày 30/12/2016 kể từ ngày 23/01/2021 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

3. Công nhận hợp đồng thế chấp số 00155/2016/BĐ-MSBLVO được công chứng tại Văn phòng công chứng Lấp Vò ngày 30/12/2016 có hiệu lực pháp luật.Trường hợp ông L và bà P không thanh toán được hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ dư nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả số tiền vay thì yêu cầu ông L và bà P tiếp tục trả cho đến khi tất toán tất cả các khoản tiền vay.

4. Ông L và bà P có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.000.000đ (Ba triệu đồng), số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước nên yêu cầu ông L và bà P phải nộp lại để trả cho Ngân hàng.

2. Ông Mai Ngọc T đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Trần Thị Hoài P trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Bà P thừa nhận vào ngày

30/12/2016, vợ chồng ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Hoài P có ký hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 00155/2016/HĐCV-MSBLVO với Ngân hàng thương mại cổ phần H – Chi nhánh S (nay là Ngân hàng TMCP H – Chi nhánh Đ) để vay số tiền 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng), thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 32%/năm, lãi quá hạn bằng 150%/năm lãi trong hạn. Phương thức trả nợ gốc và lãi là ngày 30 hàng tháng, trong thời hạn 36 tháng. Để đảm bảo khoản tiền vay vợ chồng ông L và bà P có thế chấp thửa đất số 102, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 1.271,5m^2 (đất ở nông thôn là 175m^2 và đất trồng cây lâu năm là 1.096,5m^2) đất toạ lạc tại ấp A, xã MA, huyện L, tỉnh Đ được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 429732, số vào sổ cấp giấy: CH 03778 cho hộ ông Nguyễn Thanh L vào ngày 05/08/2013.

Hiện nay ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Hoài P còn nợ Ngân hàng số tiền vay gốc là 48.546.089đ và tiền lãi theo như Ngân hàng yêu cầu những do kinh tế gặp khó khăn nên chưa trả được cho Ngân hàng theo như hợp đồng đã ký. Trong quá trình Ngân hàng khởi kiện tại Toà án thì bà P có đơn xin Ngân hàng được xem xét giảm lãi suất cho bà P. Tại tờ trình số 286/2020/TT/PKHCN/QLTD ngày 23/11/2020 Ngân hàng đã đồng ý cho bà P trả số tiền tổng cộng là 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng) trong đó tiền vốn là 48.546.089đ, tiền lãi là 38.453.911đ và 3.000.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Thời hạn trả nợ là 30 ngày kể từ ngày 23/11/2020. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn nên bà P cũng không trả được nợ đúng hẹn theo thoả thuận. Nay bà P mong muốn Ngân hàng xem xét và đồng ý cho bà P được được trả số tiền tổng cộng là 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng) theo tờ trình 286/2020/TT/PKHCN/QLTD ngày 23/11/2020 của Ngân hàng thương mại cổ phần H.

- Bị đơn là ông Nguyễn Thanh L có đơn xin vắng mặt tại Toà án

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Phương L và chị Nguyễn Thị Ch có đơn xin vắng mặt tại Toà án.

- *Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm*: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và Thư ký phiên toà từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Xác định đúng quan hệ tranh chấp và đúng tư cách đương sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên toà. Bị đơn có đơn xin vắng mặt nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử Toà án nhân dân huyện Lấp Vò nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền vay gồm tiền gốc , tiền lãi và yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp. Do đó, xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản và Hợp đồng thế chấp tài sản". Bị đơn cư trú tại huyện Lấp Vò nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

[1.2] Bị đơn là ông Nguyễn Thanh L, anh Mai Ngọc T là người đại diện hợp pháp của bị đơn Trần Thị Hoài P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Phương L và chị Nguyễn Thị Ch có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự có căn cứ xác định: Vào ngày 30/12/2016, ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Hoài P có ký Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 00155/2016/HĐCV-MSBLVO với Ngân hàng thương mại cổ phần H – Chi nhánh S (nay là Ngân hàng TMCP H – Chi nhánh Đ) để vay số tiền là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng), mục đích vay là để tiêu dùng cá nhân, thời hạn trả là 36 tháng, lãi suất cho vay 32%/năm tính trên dư nợ gốc giảm dần, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, phương thức trả nợ gốc và lãi vào ngày 30 hàng tháng, trả trong vòng 36 tháng.

[2.2] Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông L và bà P vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ vay gốc và lãi nên từ ngày 01/4/2019, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền vay gốc sang nợ quá hạn. Hiện nay, ông L và bà P còn nợ số tiền vay gốc tính đến ngày 22/01/2021 là 48.546.089đ (Bốn mươi tám triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm tám mươi chín đồng) và tiền lãi là 69.150.530đ, tổng cộng vốn lãi là 117.696.619đ (Một trăm mười bảy triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm mười chín đồng). Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án ông L và bà P có đơn xin giảm lãi suất và Ngân hàng đã có tờ trình số 286/2020/TT/PKHCN/QLTD ngày 23/11/2020 đồng ý giảm một phần lãi, theo đó bà P và ông L phải trả số tiền vốn vay là 48.546.089đ và lãi là 38.453.911đ, tổng cộng vốn lãi là 87.000.000đ và 3.000.000đ tiền chi phí thẩm định tổng cộng là 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng) với điều kiện là bà P phải trả số tiền trên trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 23/11/2020, nếu quá thời hạn trên mà bà P không trả thì việc giảm lãi sẽ không còn hiệu lực. Nhưng đến nay ông L và bà P không thực hiện việc trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu Toà

án giải quyết buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Hoài P có nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ gốc và lãi theo hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 00155/2016/HĐCV-MSBLVO với số tiền nợ gốc là 48.546.089đ (Bốn mươi tám triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm tám mươi chín đồng) và tiền lãi tính đến ngày 22/01/2021 là 69.150.530đ, tổng cộng vốn lãi là 117.696.619đ (Một trăm mười bảy triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm mười chín đồng). Buộc ông L và bà P phải tiếp tục trả lãi quá hạn theo thoả thuận quy định tại hợp đồng hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 00155/2016/HĐCV-MSBLVO ngày 30/12/2016 kể từ ngày 23/01/2021 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[2.3] Ông L và bà P thừa nhận hiện nay còn nợ Ngân hàng số tiền vay gốc là 48.546.089đ (Bốn mươi tám triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm tám mươi chín đồng) và tiền lãi theo như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng do hoàn cảnh kinh tế gặp khó khăn nên xin Ngân hàng được trả số tiền tổng cộng là 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng) theo tờ trình 286/2020/TT/PKHCN/QLTD ngày 23/11/2020 của Ngân hàng. Việc ông L và P xin được trả số tiền theo tờ trình số 286 nêu trên nhưng do đã hết thời hạn theo thoả thuận nên không được phía Ngân hàng đồng ý. Do đó, cần buộc ông L và bà P có nghĩa vụ trả số tiền vay vốn gốc là 48.546.089đ (Bốn mươi tám triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm tám mươi chín đồng) và tiền lãi tính đến ngày 22/01/2021 là 69.150.530đ, tổng cộng vốn lãi là 117.696.619đ (Một trăm mười bảy triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm mười chín đồng) mới là phù hợp.

[2.4] Việc Ngân hàng yêu cầu ông L và bà P có nghĩa vụ trả tiền lãi quá hạn tiếp tục kể từ ngày 23/01/2021 cho đến khi ông L và bà P trả xong nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 00155/2016/HĐCV-MSBLVO ngày 30/12/2016 là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[2.5] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 00155/2016/BĐ-MSBLVO được công chứng tại Văn phòng công chứng Lấp Vò ngày 30/12/2016 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Thanh L, bà Trần Thị Hoài P, chị Nguyễn Thị Ch và chị Nguyễn Thị Phương L được ký kết với người có thẩm quyền, đúng thủ tục, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Việc thế chấp được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lấp Vò vào ngày 30/12/2016 đúng quy định của pháp luật. Theo đó, phía hộ gia đình của ông L gồm: Ông L, bà P, chị Ch và chị L đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1.271,5m^2 trong đó đất ở nông thôn 175m^2, đất trồng cây lâu năm 1.096,5m^2 tại thửa số 102, tờ bản đồ số 26, đất toạ lạc tại ấp A, xã MA, huyện L, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 429732, số vào sổ cấp giấy CH03778 do UBND huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 05/8/2013 cho hộ

ông Nguyễn Thanh L để thế chấp vay tiền của Ngân hàng nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực từ ngày đăng ký thế chấp. Trường hợp ông L và bà P không thực hiện việc trả nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[2.6] Về án phí: Ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Hoài P phải chịu tiền án phí có giá ngạch về hợp đồng vay tài sản số tiền là 5.885.830đ làm tròn là 5.885.000đ (Năm triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng) và ông L, bà P, chị Chi và chị Lam phải chịu số tiền án phí không có giá ngạch đối với hợp đồng thế chấp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[2.7] Về chi phí tố tụng: Số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (Ba triệu hai trăm nghìn đồng), ông L và bà P phải chịu. Số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng và chi xong nên ông L và bà P phải nộp lại để trả cho Ngân hàng.

[2.8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[3] Xét lời phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, Khoản 1 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 325, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự;

- Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần H.

Buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Hoài P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần H số tiền vay vốn gốc là 48.546.089đ (Bốn mươi tám triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm tám mươi chín đồng) và tiền lãi tính đến hết ngày 22/01/2021 là 69.150.530đ, tổng cộng vốn lãi là 117.696.619đ (Một trăm mười bảy triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm mười chín đồng).

Kể từ ngày 23 tháng 01 năm 2021, ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Hoài P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 00155/2016/HĐCV-MSBLVO ngày 30 tháng 12 năm 2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 00155/2016/BĐ-MSBLVO được công chứng tại Văn phòng công chứng Lấp Vò ngày 30/12/2016 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lấp Vò vào ngày 30/12/2016, bên thế chấp là ông Nguyễn Thanh L, bà Trần Thị Hoài P, chị Nguyễn Thị Chi và chị Nguyễn Thị Phương Lam, bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần H, tài sản thế chấp là toàn bộ diện tích đất tại thửa số 102, tờ bản đồ số 26, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.271,5m^2 trong đó đất ở nông thôn 175m^2, đất trồng cây lâu năm 1.096,5m^2 đất toạ lạc tại ấp An Ninh, xã Mỹ An Hưng A, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 429732, số vào sổ cấp giấy CH03778 do UBND huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 05/8/2013 cho hộ ông Nguyễn Thanh L, có hiệu lực từ ngày đăng ký thế chấp. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực, ông L và bà P không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H, Cơ quan thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng thế chấp nói trên để thi hành án theo quy định của pháp luật. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà tài sản thế chấp không đủ để trả hết nợ cho Ngân hàng thì ông L và bà P vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Hoài P phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 5.885.000đ (Năm triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

3.2. Ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Hoài P , chị Nguyễn Thị Chi và chị Nguyễn Thị Phương Lam phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

3.3. Ngân hàng thương mại cổ phần H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.583.000đ (Hai triệu năm trăm tám mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu số BI/2019/0005786 ngày 23/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

4. Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Hoài P phải nộp số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (Ba triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần H.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. 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:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND H.Lấp Vò;
- Chi cục THADS H.Lấp Vò;
- Lưu: VP- Hồ sơ vụ án.

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

Phan Văn Nội