TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN HỒNG** TỈNH ĐỒNG THÁP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:18/2021/DS-ST
Ngày 06-10-2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp 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: Bà Đỗ Thị Ngọc Oanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Dương Thị Quyên;

2. Ông Bùi Văn Sinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hồng Yến - 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: Bà Nguyễn Thị Kim Chi – Kiểm sát viên.

Trong ngày 06-10-2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2018/TLST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2018; về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2021/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T.

Địa chỉ: Số 35 V, quận K, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Phước T; chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Phòng giao dịch Tân Hồng theo quyết định số 262/QĐ-BIDV.ĐT ngày 02-3-2021 của Giám đốc Ngân hàng TMCP T Chi nhánh Đồng Tháp "về việc ủy quyền tham gia tố tụng".

- Bị đơn: Nguyễn Thị A, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Lê Thị C, sinh năm 1947;

2. Nguyễn Văn M, sinh năm 1937;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn M là luật sư Tăng Thị L – văn phòng luật sư Tăng Thị L.

4. Lê Văn V, sinh năm 1992;

5. Lê Hoàng S, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

6. Lê Thị H, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người làm chứng: Nguyễn Văn D, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T ông Trần Phước T trình bày:

Bà Nguyễn Thị A cùng chồng là Nguyễn Văn T có ký hợp đồng cấp tín dụng vay vốn tại Ngân hàng TMCP P nay là Ngân hàng TMCP T cụ thể như sau:

Vào ngày 01-6-2012 vay số tiền là 60.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số NA0402.12/HĐTD ngày 01-6-2012, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay là 20%/năm(lãi suất thả nổi), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, mục đích mua bán nhỏ lẻ, hoạt động máy. Trong quá trình vay bà A, ông T còn dư nợ gốc là 44.887.915 đồng và tiền lãi phát sinh trong hạn đến ngày xét xử là 42.145.287 đồng, lãi quá hạn là 21.071.804 đồng.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng, có thế chấp quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị A, ông Lê Văn T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0402.12/HĐTC ngày 01-6-2012; và có thế chấp quyền sử dụng đất của hộ bà Lê Thị Cư theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0402.12/HĐTC3 ngày 01-6-2012.

Vào ngày 21-8-2012 vay số tiền 210.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số NA1121.12/HĐTD ngày 21-8-2012, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay là 16,2%/năm (lãi suất thả nổi), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, mục đích kinh doanh cơ khí, hàn điện đóng máy suốt. Trong quá trình vay bà A, ông T còn dư nợ gốc là 209.898.890 đồng và tiền lãi phát sinh trong hạn là 208.549.999 đồng, lãi quá hạn là 95.755.675 đồng.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng này, có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị A và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ bà Lê Thị H, theo hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1121.12/HĐTC.01.01 ngày 21-8-2012.

Bà A và ông T đã quá hạn và ngân hàng đã nhiều lần làm việc với bà A, nhưng bà A có cam kết trả nợ nhưng vẫn không thực hiện; Theo đơn khởi kiện thì Ngân hàng TMCP T yêu cầu bà Nguyễn Thị A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả nợ cho Ngân hàng TMCP T. Nay tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP T thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu một mình bà Nguyễn Thị A trả nợ vay còn thiếu cho Ngân hàng TMCP T với số tiền là 622.309.570 đồng (trong đó dư nợ gốc là 254.786.805 đồng, lãi trong hạn là 250.695.286 đồng; lãi quá hạn là 116.827.479 đồng) và phải tiếp tục chịu lãi theo hai hợp đồng tín dụng số NA0402.12/HĐTD ngày 01-6-2012 và hợp đồng tín dụng số NA1121.12/HĐTD ngày 21-8-2012.

Yêu cầu xử lý các hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0402.12/HĐTC ngày 01-6-2012 của hộ bà Nguyễn Thị A; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0402.12/HĐTC3 ngày 01-6-2012 của hộ bà Lê Thị C; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1121.12/HĐTC.01.01 ngày 21-8-2012 của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị A, hộ bà Lê Thị H để bảo đảm nghĩa vụ cho hợp đồng tín dụng trên.

- *Lời trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị A:* Bà A thống nhất toàn bộ nội dung theo Ngân hàng TMCP T khởi kiện là vào ngày 01-6-2012 vay số tiền là 60.000.000 đồng, còn dư nợ gốc là 44.887.915 đồng và vào ngày 21-8-2012 vay số tiền 210.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số NA1121.12/HĐTD ngày 21-8-2012, còn dư nợ gốc là 209.898.890 đồng, nhưng không có khả năng trả nợ. Nay chồng bà là ông T đã chết, không để lại tài sản cho các con của bà, hơn nữa số nợ vay này chồng bà về kinh doanh nhưng thua lỗ, và số nợ vay này bà và chồng bà vay với tư cach cá nhân nên nợ này không liên quan đến các con của bà. Nay chồng bà là ông T đã chết bà thống nhất trả nợ một mình. Trong quá trình giải quyết vụ án và Tòa án đã tống đạt các thủ tục tố tụng cho các con của bà là V, S, bà đã có thông báo cho V, S biết nhưng V, S do bận việc nên không đến Tòa án được nhưng V, S có ý kiến là thống nhất phát mãi các tài sản thế chấp của hộ gia đình để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng mà bà A và ông T đã chết.

Đối với các hợp đồng thế chấp bà A thống nhất xử lý để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng.

- *Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C, Nguyễn Văn M và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M là bà Tăng Thị L trình bày:* Ông M, bà C thống nhất có ký hợp đồng thế chấp 0402.12/HĐTC3 ngày 01-6-2012 để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng số NA0402.12/HĐTD ngày 01-6-2012. Nay ông M, bà C yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bà A để trả nợ cho Ngân hàng trước khi nào không đủ sẽ tiếp tục thống nhất xử lý hợp đồng thế chấp trên để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bà A mà ông bà đã đứng ra bảo lãnh 40.000.000 đồng.

- *Lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H:* Bà H thống nhất có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1121.12/HĐTC 01.01

ngày 21-8-2012 để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng số NA1121.12/HĐTD ngày 21-8-2012. Nay bà H thống nhất xử lý hợp đồng thế chấp trên. Còn việc trong hợp đồng thế chấp bà H không có ký tên trong hợp đồng là do cán bộ Ngân hàng sơ sót bà không tranh chấp gì đối với hợp đồng thế chấp này.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng phát biểu việc tuân theo pháp luật:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đảm bảo việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

+Về nội dung vụ án:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Buộc bà Nguyễn Thị A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP T theo hai hợp đồng tín dụng số NA0402.12/HĐTD ngày 01-6-2012 và hợp đồng tín dụng số NA1121.12/HĐTD ngày 21-8-2012 với tổng số tiền là 622.309.570 đồng (trong đó dư nợ gốc là 254.786.805 đồng, lãi trong hạn là 250.695.286 đồng; lãi quá hạn là 116.827.479 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 06-10-2021 cho đến khi trả hết nợ theo các hợp đồng tín dụng trên.

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0402.12/HĐTC ngày 01-6-2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0402.12/HĐTC3 ngày 01-6-2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1121.12/HĐTC 01.01 ngày 21-8-2012.

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 quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng và công nhận các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Người khởi kiện có quyền khởi kiện và đã thực hiện đúng về thủ tục khởi kiện theo quy định tại các Điều 186,188, 189, 190 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nên xét thấy đây là tranh chấp về dân sự theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đối tượng tranh chấp là bất động sản và người bị kiện có địa chỉ tại huyện Tân Hồng. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng thụ lý giải quyết là đúng quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai. Căn cứ vào Điều 227, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án:

- Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị A trả nợ vay còn thiếu 622.309.570 đồng (trong đó dư nợ gốc là 254.786.805 đồng, lãi trong hạn là 250.695.286 đồng; lãi quá hạn là 116.827.479 đồng) và phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 06-10-2021 theo hai hợp đồng tín dụng số NA0402.12/HĐTD ngày 01-6-2012 và hợp đồng tín dụng số NA1121.12/HĐTD ngày 21-8-2012.

Xét thấy vào ngày 01-6-2012 bà Nguyễn Thị A và ông Lê Văn T có ký hợp đồng cấp tín dụng số NA0402.12/HĐTD ngày 01-6-2012 vay số tiền 60.000.000 đồng, dư nợ gốc còn lại 44.887.915 đồng và tiền lãi phát sinh trong hạn đến ngày 05-10-2021 là 42.145.287 đồng, lãi quá hạn là 21.071.804 đồng. Tiếp theo vào ngày 21-8-2012 bà Nguyễn Thị A và ông Lê Văn T tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số NA1121.12/HĐTD để vay số tiền 210.000.000 đồng và còn dư nợ gốc là 209.898.890 đồng và tiền lãi phát sinh trong hạn là 208.549.999 đồng, lãi quá hạn là 95.755.675 đồng. Vấn đề này cũng được bị đơn là bà Nguyễn Thị A thừa nhận và thống nhất trả nợ vay theo hai hợp đồng tín dụng đã ký kết theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP T, nên xét thấy đây là sự tự nguyện của bị đơn và bị đơn thừa nhận nên vấn đề này không cần phải chứng minh, theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nên ghi nhận sự tự nguyện này của bị đơn về việc thống nhất trả nợ vay còn thiếu cho Ngân hàng TMCP T số tiền 622.309.570 đồng, (trong đó dư nợ gốc là 254.786.805 đồng, lãi trong hạn là 250.695.286 đồng; lãi quá hạn là 116.827.479 đồng) và phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 06-10-2021 theo hai hợp đồng tín dụng số NA0402.12/HĐTD ngày 01-6-2012 và hợp đồng tín dụng số NA1121.12/HĐTD ngày 21-8-2012.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp số 0402.12/HĐTC ngày 01-6-2012; Hợp đồng thế chấp số 0402.12/HĐTC3 ngày 01-6-2012 của hộ bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn M; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1121.12/HĐTC 01.01 ngày 21-8-2012 của bà A, ông T và hộ bà Lê Thị H.

Xét thấy đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0402.12/HĐTC ngày 01-6-2012 với hộ bà Nguyễn Thị A, ông Lê Văn T đã được các thành viên trong hộ bà A gồm bà A, ông T, anh V, anh S, chị H thống nhất thế chấp để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng số NA0402.12/HĐTD ngày 01-6-2012, và được công chứng chứng thực theo quy định, và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị H, anh V, anh S đều thống nhất xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ vay nên xét thấy đây là sự tự nguyện của bị đơn nên công nhận hợp đồng thế chấp 0402.12/HĐTC ngày 01-6-2012 với hộ bà Nguyễn Thị A, ông Lê Văn T.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0402.12/HĐTC3 ngày 01-6-2012 của hộ ông Nguyễn Văn M, hộ bà Lê Thị C. Xét thấy ông M, bà C đều thừa nhận tại thời điểm thế chấp hộ ông M, bà C gồm ông M, bà C và ông M, bà C thống nhất thế chấp các tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ vay của ông T bà A theo hợp đồng thế chấp trên và được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật, nay ông M, bà C thống nhất phát mãi tài sản

để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ vay của hợp đồng tín dụng số NA0402.12/HĐTD ngày 01-6-2012, nên xét thấy hợp đồng thế chấp đúng quy định pháp luật và ông M, bà C cũng thống nhất xử lý nên xét thấy đây là sự tự nguyện của bị đơn nên công nhận đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0402.12/HĐTC3 ngày 01-6-2012 của hộ ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị C.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1121.12/HĐTC 01.01 ngày 21-8-2012 của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị A, hộ bà Lê Thị H. Xét thấy hợp đồng thế chấp này đã được công chứng chứng thực và được bà A thống nhất, bà H cho rằng tại hợp đồng thế chấp mặc dù bà H không ký tên trong hợp đồng là do sơ sót nhưng bà H đã thống nhất thế chấp tài sản để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng số NA1121.12/HĐTD ngày 21-8-2012 là có thật và thống nhất phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ba mẹ bà H, bà H không tranh chấp. Nên xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự nên công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1121.12/HĐTC 01.01 ngày 21-8-2012 của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị A, hộ Lê Thị H.

(Có biên bản xem xét thẩm định tại chổ kèm theo).

[3] Đối với ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đảm bảo việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

+Về nội dung vụ án:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Buộc bà Nguyễn Thị A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP T theo hai hợp đồng tín dụng số NA0402.12/HĐTD ngày 01-6-2012 và hợp đồng tín dụng số NA1121.12/HĐTD ngày 21-8-2012 với tổng số tiền là 622.309.570 đồng (trong đó dư nợ gốc là 254.786.805 đồng, lãi trong hạn là 250.695.286 đồng; lãi quá hạn là 116.827.479 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 06-10-2021 cho đến khi trả hết nợ theo các hợp đồng tín dụng trên.

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0402.12/HĐTC ngày 01-6-2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0402.12/HĐTC3 ngày 01-6-2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1121.12/HĐTC 01.01 ngày 21-8-2012.

Từ những phân tích trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 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;

- Bà Nguyễn Thị A phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trên số tiền vay là 20.000.000 đồng x 4% (622.309.570 đồng – 400.000.000 đồng) = 28.892.382 đồng và 600.000 đồng đối với hai hợp đồng thế chấp được công nhận. Vậy tổng cộng bà A phải chịu 29.492.382đồng (Làm tròn là 29.492.000đồng).

- Bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn M được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi theo quy định pháp luật.

- Bà Lê Thị H, ông Lê Văn V, Lê Hoàng S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP T không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP T tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.314.000 đồng theo biên lai thu số 03901 ngày 29-01-2018.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 5; 26; 35; 39; 91; 92; 147; 227; 229, 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ Điều 12; 26 Nghị quyết số 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc bà Nguyễn Thị A phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP T số tiền vay còn thiếu 622.309.570 đồng (Sáu trăm hai mươi hai triệu ba trăm lẻ chín nghìn năm trăm bảy mươi đồng); (trong đó dư nợ gốc là 254.786.805 đồng, lãi trong hạn là 250.695.286 đồng; lãi quá hạn là 116.827.479 đồng) và phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 06-10-2021 theo hai hợp đồng tín dụng số NA0402.12/HĐTD ngày 01-6-2012 và hợp đồng tín dụng số NA1121.12/HĐTD ngày 21-8-2012 cho đến khi trả hết nợ trên.

- Công nhận các hợp đồng thế chấp:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0402.12/HĐTC ngày 01-6-2012 của hộ bà Nguyễn Thị A, ông Lê Văn T.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0402.12/HĐTC3 ngày 01-6-2012 của hộ bà Lê Thị C, hộ ông Nguyễn Văn M.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1121.12/HĐTC 01.01 ngày 21-8-2012 của bà Nguyễn Thị A, ông Lê Văn T, hộ bà Lê Thị H.

(Có biên bản thẩm định tại chổ kèm theo).

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

- Bà Nguyễn Thị A phải chịu 29.492.382đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn M được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lê Thị H, ông Lê Văn V, Lê Hoàng S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP T không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.314.000 đồng theo biên lai thu số 03901 ngày 29-01-2018.

Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 24-3-2021). Riêng đối với các đương sự Lê Thi C, Nguyễn Văn M, Lê Thị H, Lê Văn V, Lê Hoàng S có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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
(Đã ký)

Đỗ Thị Ngọc Oanh