| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN LAI VUNG**<br>TỈNH ĐỒNG THÁP | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 102/2019/DS-ST
Ngày: 04/12/2019
Về việc: "Tranh chấp Hợp đồng
Tín dụng và thế chấp quyền sử dụng đất".

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Bà Tô Thị Hoa Lư.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Quang Kim Cúc;

2. Ông Đặng Văn Hai.

***- Thư ký phiên toà***: Ông Nguyễn Hoàng Anh Vũ – Thư ký Toà án nhân dân huyện Lai Vung.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung tham gia phiên toà:*** Bà Bùi Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 11 năm 2019 tại hội trường Toà án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 80/2019/TLST- DS, ngày 26/3/2019, về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và thế chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2019/QĐXXST- DS ngày 01 tháng 11 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 698/2019/QĐST-DS, ngày 18/11/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần PT (PTBank).

*Địa chỉ*: Số ABis Nguyễn Thị Minh Khai, phường B, Quận X, Thành phố H.

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Hữu Đ - Chức vụ: T.

*Người đại diện theo ủy quyền là*: Ông Trần Lăng T - Chức vụ: C - Trung tâm xử lý nợ PTBank (Theo giấy ủy quyền số 544/2018/UQ-PTB, ngày 28/11/2018).

Ông Huỳnh Tấn P - Chức vụ: C (có mặt).

*Địa chỉ*: X-Y Lý thường Kiệt, phường Z, thành phố C, tỉnh Đ.

- *Bị đơn*:

1. Ông Võ Thanh V - sinh năm 1981 (vắng mặt).

*Địa chỉ*: Số nhà 213C/1, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đ.

2. Võ Thị Kim T, sinh năm 1980 (vắng mặt);

*Địa chỉ*: X Bùi Minh Trực, phường Y, Quận Z, Thành phố H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 28/11/2018; Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Tài liệu có trong hồ sơ cũng như tại phiên toà đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần PT là ông Huỳnh Tấn P trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng hạn mức ngắn hạn số 10795/17/HĐTDHM-CN/215 ký ngày 31/7/2017 Ngân hàng có cho ông Võ Thanh V và bà Võ Thị Kim T vay vốn 800.000.000 đồng, thời hạn là 12 tháng, lãi suất cố định 06 tháng đầu là 10,5%, 06 tháng tiếp theo bằng lãi suất huy động tháng 13 cộng biên độ 4,20%/năm. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 9502/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017, số công chứng 6793, quyển 03 TP/CC-SCT/HĐGD, tại phòng công chứng số X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Đ và Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 9503/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017, số công chứng 6794, quyển 03 TP/CC-SCT/HĐGD, tại phòng công chứng số X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Đ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 68, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm và thửa 119, tờ bản đồ số 66, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đ. Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Thanh V, ngày cấp 04/5/2017 và cấp ngày 05/4/2011 (02 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CE 154713, số bìa BE 259388, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH06190, số CH01248).

Vốn vay ban đầu là 800.000.000 đồng, nhưng khi hợp đồng đến hạn hệ thống đã tự thu số tiền còn lại trên tài khoản là 40.070 đồng, nên số tiền gốc vốn vay còn lại là 799.959.530 đồng. Do trong quá trình vay nợ ông V, bà T đã vi phạm nên để bảo vệ quyền lợi cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Võ Thanh V, bà Võ Thị Kim T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng vốn 799.959.530 đồng, lãi 100.440.149 đồng. Cộng chung vốn lãi là 900.399.679 đồng (tạm tính đến ngày 26/4/2019) và yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 27/4/2019 theo quy định của hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Võ Thanh V bà Võ Thị Kim T thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông V, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý tài sản bảo đảm của Võ Thanh V, Võ Thị Kim T theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 9502/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017, số công chứng 6793, quyển 03 TP/CC-SCT/HĐGD, tại phòng công chứng số X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Đ và Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 9503/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017, số công chứng 6794, quyển 03 TP/CC-SCT/HĐGD, tại phòng công chứng số 02, Phường X, thành phố S, tỉnh Đ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa

đất số 140, tờ bản đồ số 68, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm và thửa 119, tờ bản đồ số 66, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đ. Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Thanh V, ngày cấp 04/5/2017 và cấp ngày 05/4/2011 (02 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CE 154713, số bìa BE 259388, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH06190, số CH01248 cùng các cây trồng vật kiến trúc có trên đất để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 10795/17/HĐTDHM-CN/215 ký ngày 31/7/2017.

Ngân hàng sẽ trả lại toàn bộ tài sản thế chấp gồm: 02 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CE 154713, số bìa BE 259388, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH06190, số CH01248 cùng các cây trồng vật kiến trúc có trên đất đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Võ Thanh V để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 10795/17/HĐTDHM-CN/215 ký ngày 31/7/2017.thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ vay với Ngân hàng.

- Theo Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Tài liệu có trong hồ sơ bị đơn ông Võ Thanh V trình bày:

Ông Võ Thanh V thừa nhận vào ngày 31/7/2017, theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 10795/17/HĐTDHM-CN/215, ông Võ Thanh V và bà Võ Thị Kim T có vay của Ngân hàng TMCP PT vốn vay là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) và có ký tên vào các hợp đồng thế chấp để thế chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa là 140, tờ bản đồ số 68 và 119, tờ bản đồ số 66, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đ, theo hợp đồng thế chấp số 9502/17/HĐBĐ-215 là thửa 140, và hợp đồng thế chấp số 9503/17/HĐBĐ-215 là thế chấp thửa 119. Mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh mua bán quần áo, mỹ phẩm, đồ chơi trẻ em. Kỳ hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn cố định 06 tháng đầu là 10.5%, 06 tháng tiếp theo bằng lãi suất huy động tháng 13 cộng biên độ 4.20%/năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn, ông Võ Thanh V đã không thực hiện đúng nghĩa vụ tra nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn vay ban đầu là 800.000.000 đồng, nhưng khi hợp đồng đến hạn hệ thống đã tự thu số tiền còn lại trên tài khoản là 40.470 đồng, nên số tiền gốc vốn vay còn lại là 799.959.530 đồng.

Đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 68, tại xã P, hiện nay không có cho thuê.

Đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 66, tại xã P, là đất xây dựng ngôi nhà của ông V.

Nay ông Võ Thanh V cùng với bà Võ Thị Kim T đồng ý tự nguyện trả cho Ngân hàng TMCP PT nợ gốc là 799.959.530 đồng, lãi 100.440.149 đồng (Tạm tính đến ngày 26/4/2019). Cộng chung là 900.399.679 đồng (Chín trăm triệu, ba

trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm bảy mươi chín đồng) và trường hợp bên ông V, bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản đảm đảm theo quy định.

- Đối với bà Võ Thị Kim T kể từ khi thụ lý vụ án đến xét xử lần 2, Tòa án đã tống đạt hợp lệ đầy đủ các văn bản tố tụng theo quy định cho bà Võ Thị Kim T nhưng bà Võ Thị Kim T không có văn bản trình bày ý kiến hay phản bác đối với Ngân hàng.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L phát biểu quan điểm:

- Về phần thủ tục: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo trình tự tố tụng pháp luật nhưng có vi phạm thời hạn thông báo nộp tiền tạm ứng án phí. Đối với đương sự: Bị đơn V, T còn vắng mặt trong các buổi họp công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa.

- Về phần nội dung: Căn cứ Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí và chi phí thẩm định: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về xét xử vắng mặt: Bị đơn Võ Thanh V, Võ Thị Kim T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do nhưng ông V có lời khai trong hồ sơ vụ án. Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định đối với ông V, bà T. Vì vậy Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt ông V, bà T theo quy định tại khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần pt có đơn khởi kiện ông Võ Thanh V, bà Võ Thị Kim T yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng tín dụng, và xử lý tài sản thế chấp, đây là vụ án "Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Các đương sự và phần đất thế chấp tọa lạc tại huyện L, tỉnh Đ, cho nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện L 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.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Pt yêu cầu ông Võ Thanh V, bà Võ Thị Kim T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính từ ngày

01/8/2018 đến ngày 26/4/2019 là 900.399.679 đồng (bao gồm 799.959.530 đồng nợ gốc, lãi 100.440.149đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 27/4/2019 theo quy định của hợp đồng tín dụng cho đến khi anh Võ Thanh V, bà Võ Thị Kim T thanh toán xong khoản nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về số tiền nợ gốc: Ngân hàng TMCP Pt yêu cầu ông V, bà T có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền nợ gốc là 799.959.530 đồng. Hội đồng xét xử căn cứ vào theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 10795/17/HĐTDHM-CN/215, ngày 31/7/2017 và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 10795/17/HĐTDHM-CN/215/ĐNGN-KUNN/CN/01, ngày 01/8/2017 có chữ ký của ông V, bà T và ông V, bà T đến Ngân hàng ký tên để nhận số tiền trên được bị đơn Võ Thanh V thừa nhận.

Về số tiền lãi: Ngân hàng TMCP Pt yêu cầu ông V, bà T liên đới thanh toán tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 01/8/2018 đến ngày 26/4/2019 là 100.440.149 đồng theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 10795/17/HĐTDHM-CN/215, ngày 31/7/2017 và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 10795/17/HĐTDHM-CN/215/ĐNGN-KUNN/CN/01, ngày 01/8/2017 và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thảo thuận theo hợp đồng từ ngày 27/4/2019 cho đến khi ông Võ Thanh V bà Võ Thị Kim T trả xong nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số10795/17/HĐTDHM-CN/215, ngày 31/7/2017 và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 10795/17/HĐTDHM-CN/215/ĐNGN-KUNN/CN/01, ngày 01/8/2017 giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận về lãi suất nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi trên nghĩa vụ thanh toán tương đương với thời gian bị vi phạm và khoản lãi quá hạn. Đối với phần lãi này được bị đơn Võ Thanh V thừa nhận có thỏa thuận và đồng ý trả nợ lãi theo yêu cầu của Ngân hàng.

Đối với bà Võ Thị Kim T đã được Tòa án thông báo về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu và cũng không có văn bản phản bác đối với yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng. Mặc khác, chị T và anh V khi ký các hợp đồng tín dụng và thế chấp và hiện nay hai bên vẫn là vợ chồng hợp pháp. Do anh V và chị T là người trực tiếp đến Ngân hàng để nhận số tiền trên nên phải có nghĩa vụ chung đối với Ngân hàng là có cơ sở. Hơn nữa ông V, bà T cam kết trả vốn, lãi theo hợp đồng tín dụng đối với Ngân hàng, sự thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện và không trái quy định pháp luật  nên căn cứ vào Điều 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015. Hội đồng có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông V, bà T về việc liên đới trả vốn, lãi cho nguyên đơn.

Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về Hợp đồng vay tài sản:

*"Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định".*

Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về Nghĩa vụ trả nợ của bên vay:

*"1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn;...*

Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định:

*1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.*

*2. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.*

- Về trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ: Ngân hàng thương mại cổ phần pt yêu cầu Tòa án xem xét hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên. Bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần PT, bên thế chấp là ông Võ Thanh V, bà Võ Thị Kim T, trường hợp bên bị đơn không trả được, không trả đủ khoản vay đối với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Xét yêu cầu này của Ngân hàng là có cơ sở, Bởi lẽ chứng cứ mà Ngân hàng cung cấp cho Tòa án theo đó, Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay số 9502/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017, số công chứng 6793, quyển 03 TP/CC-SCT/HĐGD, tại phòng công chứng số X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Đ và Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 9503/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017, số công chứng 6794, quyển 03 TP/CC-SCT/HĐGD, tại phòng công chứng số X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Đ, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 68, diện tích 374,8m$^2$, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm và thửa 119, tờ bản đồ số 66, diện tích 181,3m$^2$, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đ tài sản thế chấp được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông Võ Thanh V, ngày cấp 05/04/2011, và ngày 04/5/2017 (02 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CE 154713, số bìa BE 259388, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH06190, số CH01248 cùng các cây trồng vật kiến trúc có trên đất đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Võ Thanh V để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 10795/17/HĐTDHM-CN/215 ký ngày 31/7/2017.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và theo lời khai của đương sự thể hiện phần tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 9502/17/HĐBL/PGB được ký ngày 31/7/2017 và số

9503/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017 là thửa 119, tờ bản đồ số 66, thửa 140, tờ bản đồ số 68 là cấp cho cá nhân ông Võ Thanh V, cùng sử dụng chung với ông V có vợ bà Võ Thị Kim T. Hai hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực và đăng ký bảo đảm ngày 31/7/2017 theo đúng quy định của pháp luật.

Hiện tại thửa đất số 119 có ngôi nhà của vợ chồng anh V, chị T và thửa 140 hiện nay không ai sử dụng, không cho ai thuê, các thửa đất và tài sản trên đất hiện không ai tranh chấp. Theo hợp đồng có thỏa thuận tài sản thế chấp bao gồm đất, và tài sản gắn liền với đất để kê biên phát mãi bán đấu giá để thi hành án. Do đó, trường hợp có kê biên phát mãi bán đấu giá phần đất thế chấp nêu trên cũng sẽ kê biên phát mãi bán đấu giá kể cả cây trồng, vật kiến trúc, tài sản có trên đất.

Tại hợp đồng thế chấp này anh V thừa nhận ký tên đồng ý thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc phần tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của anh V và chị T vay tiền Ngân hàng cho nên Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 9502/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017, số công chứng 6793, quyển 03 TP/CC-SCT/HĐGD, tại phòng công chứng số X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Đ và Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 9503/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017, số công chứng 6794, quyển 03 TP/CC-SCT/HĐGD, tại phòng công chứng số X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Đ có hiệu lực đối với ông V, bà T. Do đây là tài sản đảm bảo của hợp đồng tín dụng anh V, chị T vay của Ngân hàng. Vì vậy, khi anh V, chị T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý kê biên phát mãi bán đấu giá tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự:

*1. Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:*

*...*

*b. Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện;*

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Từ những chứng cứ nêu trên, trên cơ sở thống nhất đề nghị của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ.

[5] Về án phí, chi phí thẩm định:

Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nên bị đơn phải chịu phần án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là có căn cứ, phù hợp với khoản 2, 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Chi phí thẩm định. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

*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, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 207, khoản 3 Điều, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều Điều 117, 357, Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 91, 98 Luật tổ chức tín dụng;

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần PT đối với ông Võ Thanh V, bà Võ Thị Kim T.

Buộc anh Võ Thanh V, chị Võ Thị Kim T phải liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần PT số tiền nợ gốc 799.959.530 đồng và tiền lãi 100.440.149 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 900.399.679 đồng theo hợp đồng tín dụng số 9502/17/HĐBL/PGB được ký ngày 31/7/2017 và số 9503/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017 và đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 10795/17/HĐTDHM-CN/215/ĐNGN-KUNN/CN/01, ngày 01/8/2017 và tiếp tục trả lãi kể từ ngày 27/4/2019 trên TMCP PT số tiền vốn vay là 799.959.530đồng, số nợ gốc thực nợ cho đến khi trả nợ xong.

Ngay khi ông Võ Thanh V, bà Võ Thị Kim T trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần PT thì Ngân hàng thương mại cổ phần PT có trách nhiệm trả lại các loại giấy, tài sản thế chấp bản chính theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9502/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017, số công chứng 6793, quyển 03 TP/CC-SCT/HĐGD, tại phòng công chứng số X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Đ và Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 9503/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017, số công chứng 6794, quyển 03 TP/CC-SCT/HĐGD, tại phòng công chứng số X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Đ.

2. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9502/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017, số công chứng 6793, quyển 03 TP/CC-SCT/HĐGD, tại phòng công chứng số X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Đ và Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 9503/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017, số

công chứng 6794, quyển 03 TP/CC-SCT/HĐGD, tại phòng công chứng số X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Đ là có hiệu lực.

Nếu ông Võ Thanh V, bà Võ Thị Kim T thanh toán không đủ hoặc không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần PT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo giá trị bảo đảm của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9502/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017, số công chứng 6793, quyển 03 TP/CC-SCT/HĐGD, tại phòng công chứng số 02, Phường X, thành phố S, tỉnh Đ và Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 9503/17/HĐBĐ-2015 được ký ngày 31/7/2017, số công chứng 6794, quyển 03 TP/CC-SCT/HĐGD, tại phòng công chứng số 02, Phường X, thành phố S, tỉnh Đ.

3. Trường hợp nếu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng thương mại cổ phần PT không đủ trả số nợ trên thì ông Võ Thanh V, bà Võ Thị Kim T phải tiếp tục hoàn trả số tiền còn thiếu cho Ngân hàng thương mại cổ phần PT.

4. Về án phí và chi phí thẩm định:

- Về án phí:

+ Ông  Võ Thanh V, bà Võ Thị Kim T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

+ Ông  Võ Thanh V, Võ Thị Kim T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 39.011.990 đồng (Ba mươi chín triệu, không trăm mười một ngàn, chín trăm chín mươi đồng).

+ Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần PT 18.575.000 đồng tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án theo biên lai số 0008598, ngày 25/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đ.

- Về chi phí thẩm định:

Ông Võ Thanh V, bà Võ Thị Kim T phải liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần PT chi phí thẩm định là 200.000 đồng.

- Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (04/12/2019). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày bản án này được giao cho họ hoặc được niêm yết.

*Trường hợp bản án, quyết định 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;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- VKSND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Tô Thị Hoa Lư**