

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 73/2023/DS-ST

Ngày: 06-7-2023

*“V/v Tranh chấp hợp
đồng dân sự - hợp đồng tín
dụng; HĐ thế chấp tài sản”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hồng Thor

Ông Nguyễn Phú Hữu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh: Bà Nguyễn Thị Mộng Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 309/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2021, về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2023/QĐXXST-DS ngày 10/3/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 58/2023/QĐST-DS ngày 30/3/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 19A/2023/QĐST-DS ngày 27/4/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 107/2023/QĐST-DS ngày 25/5/2023; Quyết định số hoãn phiên tòa số: 125/2023/QĐST-DS ngày 13/6/2023, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, phường Thành Công, Quận B, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th, sinh năm 1962. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tiết Văn Th là ông Khương Văn B, sinh năm 1973. Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh thành phố Cao Lãnh. Địa chỉ: số 15 -17, đường Nguyễn Huệ, Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng

Tháp (Văn bản ủy quyền số: 2965/QĐ-NHNo-PC, ngày 27/12/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng N).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng N là bà Nguyễn Thị M – Văn phòng luật sư Nguyễn Thị M thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Trương Hồng T, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số 435, Tổ 60, khóm Mỹ Thuận, phường M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Trương Thị Kim L, sinh năm 1960 (Bà L là con bà Nguyễn Thị Ngọc M và là mẹ của chị Đinh Thị Thùy Tr).

Địa chỉ: Ấp 1, xã Ph, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2. Trương Hòa T, sinh năm 1968 (con bà M)

3. Trương Hòa Th, sinh năm 1969 (con bà M)

4. Trương Hòa T, sinh năm 1971 (đã chết - Con bà M)

5. Trương Trần Thanh T, sinh năm 1994

6. Nguyễn Văn T, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Số 435, tổ 60, khóm Mỹ Thuận, phường M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Hòa T là ông Nguyễn Văn Ch (tên gọi khác Trương Văn C), sinh năm 1933 ; Địa chỉ: Số 1208, Khóm 1, Phường D, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ông Nguyễn Trường C, sinh năm 1982 (chồng Đinh Thị Thùy Tr)

8. Bà Trương Thị Kim L , sinh năm 1960 (mẹ Tr)

9. Nguyễn Ngọc Bảo Tr, sinh năm 2006 (con Tr)

Đại diện theo pháp luật của Nguyễn Ngọc Trường V và Nguyễn Ngọc Bảo Tr là Nguyễn Trường C.

Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp 1, xã P, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Luật sư M có mặt, ông B có đơn xin xét xử vắng mặt, ông C xin vắng mặt, các đương sự còn lại vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và tại đơn xin xét xử vắng mặt của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Khương Văn B trình bày:

Ngày 21/01/2013 bà Trương Hồng T và Ngân hàng N ký hợp đồng tín dụng số: 08111211.004/HĐTD để vay số tiền 300.000.000 đồng; Cụ thể như sau:

1/ Giấy nhận nợ số 08111311.044/01 ngày 23/01/2013, số tiền vay: 200.000.000 đồng, hạn trả ngày 20/7/2013, lãi suất vay là 1.166%/tháng, đã trả vốn: 0 đồng. Hiện còn nợ vốn 200.000.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 05/3/2021 số tiền là 328.698.100 đồng.

2/ Giấy nhận nợ số 08111311.004/01 ngày 25/01/2013, số tiền vay: 100.000.000 đồng, hạn trả ngày 25/7/2013, lãi suất vay là 1.166%/tháng, đã trả vốn: 0 đồng, trả lãi: 0 đồng. Hiện còn nợ vốn 100.000.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 05/3/2021 số tiền là 164.139.800 đồng.

Tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 550850, thửa đất số 654, tờ bản đồ số 19, do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp ngày 04/04/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc M, đất tọa lạc tại phường M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ngân hàng N yêu cầu bà Trương Hồng T và hộ bà Nguyễn Thị Ngọc M gồm Trương Hòa Th, Trương Hòa T, Đinh Thị Thùy Tr, Trương Trần Thanh T, Nguyễn Văn T, trả khoản nợ vốn vay 300.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày 05/3/2021 là 492.837.900 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 792.839.900 đồng và tiếp tục tính lãi cho đến khi thanh toán xong theo hợp đồng.

Yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 08111311.004/HĐTC ngày 21/01/2013 đã ký kết giữa Ngân hàng và hộ bà Nguyễn Thị Ngọc M để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa ngày 27/4/2023 và tại đơn xin xét xử vắng mặt của ông Khương Văn B yêu cầu như sau: Bà Trương Hồng T phải có trách nhiệm trả khoản nợ vay cho Ngân hàng bao gồm vốn vay 300.000.000 đồng và lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn cụ thể như sau:

Tiền lãi trong hạn của số tiền 200.000.000 đồng $\times$ 14%/năm $\times$ 178 ngày (tính từ ngày 23/01/2013 đến ngày 20/7/2013) = 13.654.800 đồng. Số tiền này bà Trương Hồng Thi đã trả được 7.000.000 đồng và còn nợ 6.654.800 đồng.

Tiền lãi quá hạn của số tiền 200.000.000 đồng $\times$ 21%/năm $\times$ 3.638 ngày (tính từ ngày 21/7/2013 đến ngày 06/7/2023) = 418.619.200 đồng.

Tiền lãi trong hạn của số tiền 100.000.000 đồng $\times$ 14%/năm $\times$ 181 ngày (tính từ ngày 25/01/2013 đến ngày 25/7/2013) = 6.942.500 đồng. Số tiền này bà Trương Hồng Thi đã trả được 3.539.000 đồng và còn nợ 3.403.500 đồng.

Tiền lãi quá hạn của số tiền 100.000.000 đồng x 21%/năm x 3.633 ngày (tính từ ngày 26/7/2013 đến ngày 06/7/2023) = 209.021.850 đồng.

Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số: 08111311.004/HĐTC ngày 21/01/2013 đã ký kết giữa Ngân hàng và hộ bà Nguyễn Thị Ngọc M để thu hồi nợ.

Ngoài ra, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng do chậm thi hành án.

Bị đơn bà Trương Hồng T: Trong quá trình giải quyết vụ án không gửi văn bản ý kiến cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trường C trình bày: Anh và chị Đinh Thị Thùy Tr kết hôn năm 2004, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện Cao Lãnh. Anh chị có 02 con chung tên Nguyễn Ngọc Trường V, sinh năm 2012 và Nguyễn Ngọc Bảo Tr, sinh năm 2006.

Đến năm 2016 thì Tr chết, anh không biết việc chị Tr ký hợp đồng thế chấp tài sản cho bà Trương Hồng T vay tiền. Anh chỉ biết chị Tr có chung hộ khẩu với bà Nguyễn Thị Ngọc M và có được cấp đất hộ tại phần đất Ngân hàng có yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp.

Đối với hợp đồng thế chấp do Tr ký thì anh có ý kiến phần đất này để thi hành án bán đấu giá tài sản để lấy phần tiền trả cho Ngân hàng, số tiền còn lại thì phần của Tr có 01 phần còn lại. Đối với phần tiền còn lại trong tài sản cấp cho hộ thì anh sẽ yêu cầu sau. Không yêu cầu xem xét trong vụ kiện này. Ngoài ra, anh không có tranh chấp gì khác.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Hòa T là ông Nguyễn Văn Ch trình bày: Ông tên Nguyễn Văn Chanh (tên gọi khác là Trương Văn C). Ông và bà Nguyễn Thị Ngọc M trước đây là vợ chồng từ năm 1959 đến năm 1973 không còn sống chung (không đăng ký kết hôn và cũng không làm thủ tục ly hôn). Ông và bà M có 02 người con chung là Trương Thị Kim L và Trương Hòa Th. Đối với Trương Hồng T, Trương Hòa T, Trương Hòa T là con riêng của bà M.

Năm 1974 ông sống chung với bà Nguyễn Thị Minh N (không có đăng ký kết hôn), ông và bà N có 04 người con chung.

Đối với tài sản là quyền sử dụng đất thửa 654, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại phường M, thành phố Cao Lãnh, cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc M năm 2008 là tài sản của bà M, không liên quan đến ông. Ông không có yêu cầu hay ý kiến gì đối với tài sản này.

Đối với việc bà T vay tiền của Ngân hàng thì ông xác định không biết, bà T cũng không phải con ruột ông nên ông không liên quan đến khoản vay. Giữa ông và bà M đã không còn sống chung từ năm 1973 đến nay nên ông không phải là hàng thừa kế thứ nhất của bà M và ông T. Ông yêu cầu Tòa án

đưa ông ra không tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Ông xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp, hòa giải và xét xử tại Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị Kim L, ông Trương Hòa Th, ông Trương Hòa T, chị Trương Trần Thanh T, ông Nguyễn Văn T: Trong quá trình giải quyết vụ án không gửi văn bản ý kiến cho Tòa án.

Luật sư Nguyễn Thị M trình bày: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án thể hiện bà Trương Hồng T có ký vay và đang nợ Ngân hàng số tiền gốc 300.000.000 đồng và lãi tính đến nay là 637.699.350 đồng. Hộ bà T đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản nợ vay cho bà T là quyền sử dụng tại thửa đất số 654, tờ bản đồ số 19, do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp ngày 04/04/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc M, đất tọa lạc tại phường M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Nay, Ngân hàng yêu cầu bà Trương Hồng T phải thanh toán khoản tiền nợ vay gốc và lãi 937.699.350 đồng, tiếp tục tính lãi phát sinh chậm thi hành án. Đồng thời, Ngân hàng yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số: 08111311.004/HĐTC ngày 21/01/2013 đã ký kết giữa Ngân hàng và hộ bà Nguyễn Thị Ngọc M để thu hồi nợ.

** Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:*

Tài liệu, chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp: Giấy đề nghị vay vốn của bà Thi ghi ngày 18/01/2013; Hợp đồng tín dụng số 08111311.004/HĐTC, ký ngày 21/01/2013; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 08111311.004 ngày 21/01/2013; Giấy thỏa thuận về việc giao thực hiện quyền của các thành viên trong gia đình ghi ngày 22/01/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc M; Giấy nhận nợ của bà Trương Hồng T ngày 25/01/2013; Giấy nhận nợ của bà Trương Hồng T ngày 25/01/2013; Dự án kinh doanh mua bán tạp hóa của bà Trương Hồng T ghi ngày 21/01/2013; Tờ thỏa thuận phân kỳ trả nợ gốc và lãi; 02 giấy báo nợ đến hạn cho bà Trương Hồng T ghi ngày 25/12/2013; Giấy báo nợ quá hạn cho bà Trương Hồng T ghi ngày 13/02/2014; Bản kê tính lãi; Trích lục khai tử của bà Mai, chị Trang, ông Tâm; Tờ khai thừa kế của bà M, chị Tr, ông T (Toàn bộ là bản sao).

** Các tình tiết, sự kiện trong vụ án các bên đương sự thống nhất: Không có.*

** Các tình tiết vụ án các bên đương sự không thống nhất: Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.*

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh phát biểu ý kiến: Trong vụ án phía nguyên đơn yêu cầu bà Trương Hồng T trả tiền nợ vay của hợp đồng tín dụng và yêu cầu Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 654, tờ bản đồ số 19, do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp ngày 04/04/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc M, đất tọa lạc tại

phường M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nhưng Tòa án chưa đo đạc phần thửa đất trên để thể hiện vị trí các mốc, diện tích thực đo nên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh chưa có căn cứ phát biểu nội dung vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền vay vốn và lãi suất theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp về hợp đồng dân sự - Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền: Tranh chấp về hợp đồng dân sự giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và bị đơn đăng ký hộ khẩu thường trú tại phường M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Trương Hồng T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, tại phiên tòa theo đơn xin xét xử vắng mặt của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định trong vụ này ngoài số tiền trên thì nguyên đơn không tranh chấp số tiền nào khác và trong vụ án này chỉ liên quan đến đương sự có tên trên, không liên quan đến đương sự nào khác.

Đối với phần đất tại thửa 654, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại phường M trên đất có căn nhà tạm hiện do ông T, chị T đang sử dụng (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2022). Đồng thời phía Ngân hàng chỉ yêu cầu xem xét công nhận hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo thi hành án và các đương sự trong vụ án không tranh chấp phần đất nên không cần thiết phải đo đạc phần diện tích đất mà hộ bà Nguyễn Thị Ngọc M đã ký thế chấp cho Ngân hàng như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đơn xin xét xử vắng mặt của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Trương Hồng T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vay của hợp đồng tín dụng số 08111211.004/HĐTD, ký ngày 21/01/2013.

Cụ thể, yêu cầu bà Trương Hồng T trả số tiền còn nợ gốc là 300.000.000đ và lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn cụ thể như sau:

Tiền lãi trong hạn của số tiền 200.000.000 đồng x 14%/năm x 178 ngày (tính từ ngày 23/01/2013 đến ngày 20/7/2013) = 13.654.800 đồng. Số tiền này bà T đã trả được 7.000.000 đồng và còn nợ 6.654.800 đồng.

Tiền lãi quá hạn của số tiền 200.000.000 đồng x 21%/năm x 3.638 ngày (tính từ ngày 21/7/2013 đến ngày 06/7/2023) = 418.619.200 đồng.

Tiền lãi trong hạn của số tiền 100.000.000 đồng x 14%/năm x 181 ngày (tính từ ngày 25/01/2013 đến ngày 25/7/2013) = 6.942.500 đồng. Số tiền này bà Thi đã trả được 3.539.000 đồng và còn nợ 3.403.500 đồng.

Tiền lãi quá hạn của số tiền 100.000.000 đồng x 21%/năm x 3.633 ngày (tính từ ngày 26/7/2013 đến ngày 06/7/2023) = 209.021.850 đồng.

Yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp số: 08111311.004/HĐTC ngày 21/01/2013 đã ký kết giữa Ngân hàng N và hộ bà Nguyễn Thị Ngọc M để thu hồi nợ.

Ngoài ra, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng do chậm thi hành án. Nguyên đơn cung cấp chứng cứ bao gồm các bản sao là:

- 1/ Giấy đề nghị vay vốn của bà T ghi ngày 18/01/2013;
- 2/ Hợp đồng tín dụng số 08111311.004/HĐTC, ký ngày 21/01/2013;
- 3/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 08111311.004 ngày 21/01/2013.
- 4/ Giấy thỏa thuận về việc giao thực hiện quyền của các thành viên trong gia đình ghi ngày 22/01/2013.
- 5/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc Mai.
- 6/ Giấy nhận nợ của bà Trương Hồng T ngày 25/01/2013;
- 7/ Giấy nhận nợ của bà Trương Hồng T ngày 25/01/2013;
- 8/ Dự án kinh doanh mua bán tạp hóa của bà Trương Hồng T ghi ngày 21/01/2013;
- 9/ Tờ thỏa thuận phân kỳ trả nợ gốc và lãi;
- 10/ 02 giấy báo nợ đến hạn cho bà Trương Hồng T ghi ngày 25/12/2013.
- 11/ Giấy báo nợ quá hạn cho bà Trương Hồng T ghi ngày 13/02/2014.
- 12/ Bản kê tính lãi.

13/ Trích lục khai tử của bà M, chị Tr, ông T.

14/ Tờ khai thừa kế của bà M, chị Tr, ông T.

Hợp đồng tín dụng số 08111311.004/HĐTC, ký ngày 21/01/2013 thể hiện bà Trương Hồng T có vay tiền của Ngân hàng N và hiện nay chưa trả khoản tiền vay như yêu cầu của nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu bà T phải trả khoản nợ vay gốc và lãi 937.699.350 đồng là có căn cứ.

Xét, hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc M, trong hộ có bà M (Chủ hộ), bà T, ông T, ông T, bà Tr. Chứng cứ thể hiện những người này ký tờ thỏa thuận về việc giao thực hiện quyền của các thành viên trong gia đình ghi ngày 22/01/2013 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường M, thành phố Cao Lãnh đối với chữ ký, điểm chỉ của hộ bà M) đã thống nhất giao cho bà M ký hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm khoản tiền nợ vay cho bà Trương Hồng T nên việc yêu cầu của nguyên đơn công nhận hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N. Buộc bà Trương Hồng T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền còn nợ gốc và lãi là 937.699.350 đồng.

Trong đó: Số tiền vay nợ gốc là 300.000.000 đồng, lãi trong hạn 10.058.300 đồng, lãi quá hạn 627.641.050 đồng.

[4] Tại đơn xin xét xử vắng mặt của ông Khương Văn B là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định ngoài lời trình bày và các chứng cứ đã nộp cho Tòa án, thì không còn chứng cứ nào khác và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác.

[5] Đối với trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[6] Đối với trình bày của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử đo đạc diện tích đất thế chấp, xét thấy đề nghị này là không cần thiết. Bởi, nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản và như phân tích trên thì thủ tục ký thế chấp tài sản đúng quy định và các đương sự trong vụ án này không ai tranh chấp về diện tích đất và cũng không có yêu cầu đo đạc nên không cần phải đo đạc diện tích đất thế chấp.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bà Trương Hồng T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm trên tổng số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng.

[8] Về chi phí tố tụng: Bà Trương Hồng T phải chịu 500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, số tiền này Ngân hàng đã tạm ứng và chi xong nên bà Trương Hồng T có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 235, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, Điều 293, Điều 298, Điều 299, Điều 351, Điều 357, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N.

Buộc bà Trương Hồng T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và lãi là 937.699.350 đồng (Chín trăm ba mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn ba trăm năm mươi đồng).

Công nhận hợp đồng thế chấp số: 08111311.004/HĐTC ngày 21/01/2013 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với hộ bà Nguyễn Thị Ngọc M.

Trường hợp bà Trương Hồng T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng N, tài sản là thửa đất số 654, tờ bản đồ số 19, do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 550850, ngày 04/04/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc M đứng tên, đất tọa lạc tại phường M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 06/7/2023, bà Trương Hồng T 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 đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng N thì lãi suất mà bà Trương Hồng T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng N được nhận lại 18.157.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0015479 ngày 12/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Do Nguyễn Bá H nộp thay);

Bà Trương Hồng T phải chịu 40.130.000 đồng (Bốn mươi triệu một trăm ba mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Về chi phí tố tụng: Bà Trương Hồng T phải chịu 500.000 đồng, số tiền này Ngân hàng N đã tạm ứng và chi xong nên bà Trương Hồng T có trách nhiệm trả lại 500.000 đồng cho Ngân hàng N.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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;
- VKSND TPCL;
- Toà án Tỉnh;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Thị Mỹ