TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 49 /2023/DS-ST
Ngày: 12 / 7 /2023
Về việc: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng 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 Huỳnh Thị Bích Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Quang Kim Cúc

2. Ông Nguyễn Phát Triển

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Trung Vinh – Thư ký Toà án nhân dân huyện Lai Vung.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung tham gia phiên toà: Bà Phan Bích Liễu - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2023 tại Phòng xét xử Toà án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 389/2022/TLST-DS, ngày 15/12/2022, 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: 42/2023/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 423/2023/QĐST-DS, ngày 21/6/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP K1; *Địa chỉ:* 40-42-44, Phạm Hồng T, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Người đại diện theo pháp luật: Trần Ngọc M - Chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Lê Trung V - Chức vụ: Phó Tổng giám đốc; *Địa chỉ:* 40-42-44, Phạm Hồng T, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Lê Trung V ủy quyền cho Lê Trường H - Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ; *Địa chỉ:* 40-42-44, Phạm Hồng T, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Theo văn bản ủy quyền số 1290/UQ-NHKL, ngày 07/10/2022. (có mặt)

- *Bị đơn*: Võ Ánh T1 - *Sinh năm*: 1967 (vắng mặt); Võ Văn M1 - *Sinh năm*: 1970 (vắng mặt); *Cùng địa chỉ*: 3, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Võ Khoa N - *Sinh năm*: 1989 (vắng mặt); 2. Võ Thị Kim T2, sinh năm: 1990 (vắng mặt); 3. Võ Thành Đ, sinh năm: 1992 (vắng mặt); 4. Võ Quốc K, sinh năm: 2003 (vắng mặt); *Cùng địa chỉ*: 3, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Võ Văn H1 - *Sinh năm*: 1945; 6. Lý Thị Tuyết L, sinh năm: 1948; 7. Võ Ngọc D, sinh năm: 1981; *Cùng địa chỉ*: 3, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Võ Văn H1 và Lý Thị Tuyết L ủy quyền cho Võ Ngọc D, sinh năm: 1981 (có mặt); *Địa chỉ*: 3, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

8. Bùi Văn Ô - *Sinh năm*: 1964 (vắng mặt); 9. Võ Thị Bé T3, sinh năm: 1963 (vắng mặt); *Cùng địa chỉ*: C, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần K1 là ông Lê Trường H trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng từng lần số hợp đồng: 0477/20/HĐTD/0602-808251 ngày 25/4/2020 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K1 cho Võ Văn M1, Võ Ánh T1 vay vốn 620.000.000 đồng, mục đích vay làm vườn, chăn nuôi, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10.8%/năm, lãi suất vay được quy định trong hợp đồng, trả tiền lãi 06 tháng 01 lần vào ngày 25. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn, Võ Văn M1, Võ Ánh T1 đã không thực hiện đúng các nghĩa vụ trả nợ đã ký kết.

Khi vay thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số hợp đồng: 066/18/HĐTC-BĐS/0602-445323 ngày 20/4/2018, số công chứng 3298, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/4/2018 của Phòng C. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định pháp luật. Tài sản thế chấp 06 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

1. Quyền sử dụng đất thửa 194, tờ bản đồ số 29, diện tích: 81 m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, số bìa CM 658625, số vào sổ cấp GCN: CS07042, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/02/2018, nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 27/03/2018 người đứng tên quyền sử dụng đất là ông Võ Văn M1;

2. Quyền sử dụng đất thửa 10, tờ bản đồ số 41, diện tích: 7.264,9 m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, số bìa CM 658627, số vào sổ cấp GCN: CS07041,được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/02/2018, nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 27/03/2018 người đứng tên quyền sử dụng đất là ông Võ Văn M1;

3. Quyền sử dụng đất thửa 30, tờ bản đồ số 41, diện tích: 2.161,8 m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, số bìa CM 658628, số vào sổ cấp GCN: CS07043,được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/02/2018, nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 27/03/2018 người đứng tên quyền sử dụng đất là ông Võ Văn M1;

4. Quyền sử dụng đất thửa 41, tờ bản đồ số 41, diện tích: 863,6 m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, số bìa CM 658629, số vào sổ cấp GCN: CS07044,được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/02/2018, nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 27/03/2018 người đứng tên quyền sử dụng đất là ông Võ Văn M1;

5. Quyền sử dụng đất thửa 126, tờ bản đồ số 41, diện tích: 1.021 m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, số bìa CM 658630, số vào sổ cấp GCN: CS07046,được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/02/2018, nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 27/03/2018 người đứng tên quyền sử dụng đất là ông Võ Văn M1;

6. Quyền sử dụng đất thửa 39, tờ bản đồ số 37, diện tích: 2.528,2 m², mục đích sử dụng: đất ở và đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, số bìa CM 658626, số vào sổ cấp GCN: CS07045,được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/02/2018, nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 27/03/2018 người đứng tên quyền sử dụng đất là ông Võ Văn M1;

Ngân hàng TMCP K1 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lai Vung giải quyết buộc Võ Ánh T1 và Võ Văn M1 liên đới trả cho Ngân hàng TMCP K1 tổng số tiền 780.836.688 đồng (Vốn gốc 620.000.000 đồng, tiền lãi 160.836.688 đồng) tạm tính đến ngày 22/9/2022 và tiếp tục tính tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 23/9/2022 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số hợp đồng: 0477/20/HĐTD/0602-808251 ngày 25/4/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số hợp đồng: 066/18/HĐTC-BĐS/0602-445323 ngày 20/4/2018, số công chứng 3298, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/4/2018 của Phòng C; Trường hợp Võ Văn M1, Võ Ánh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán xong nợ gốc và lãi theo hợp đồng thì Ngân hàng thương mại cổ phần K1 có quyền yêu cầu Chi

cục thi hành án dân sự kê biên, phát mãi, bán đấu giá tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số hợp đồng: 066/18/HĐTC-BĐS/0602-445323 ngày 20/4/2018. Trong trường hợp Võ Văn M1, Võ Ánh T1 đã thi hành án xong mà tài sản thế chấp không bị kê biên, phát mãi, bán đấu giá để thi hành án thì Ngân hàng thương mại cổ phần K1 tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả cho Võ Văn M1, Võ Ánh T1 tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số hợp đồng: 066/18/HĐTC-BĐS/0602-445323 ngày 20/4/2018.

Đối với việc ông Võ Văn M1, bà Võ Ánh T1 cầm cố đất cho Võ Ngọc D và cho ông Bùi Văn Ô thuê đất thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Phần đất ông M1 thế chấp cho Ngân hàng đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ, Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện L cùng ngày 08/02/2023. Không yêu cầu đo đạc phần đất thế chấp này, thống nhất diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ bị đơn Võ Văn M1, Võ Ánh T1 cùng trình bày:

Võ Văn M1, Võ Ánh T1 thừa nhận có vay ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số hợp đồng: 0477/20/HĐTD/0602-808251 ngày 25/4/2020 vay vốn 620.000.000 đồng của Ngân hàng thương mại cổ phần K1; Khi vay thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số hợp đồng: 066/18/HĐTC-BĐS/0602-445323 ngày 20/4/2018, số công chứng 3298, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/4/2018 của Phòng C. Tài sản thế chấp 06 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như Ngân hàng trình bày trên. Hiện nay còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K1, Võ Văn M1, Võ Ánh T1 đồng ý liên đới trả số tiền vốn gốc 620.000.000 đồng, tiền lãi 160.836.688 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 22/9/2022, tổng cộng là 780.836.688 đồng và tiếp tục tính tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 23/9/2022 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số hợp đồng: 0477/20/HĐTD/0602-808251 ngày 25/4/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Võ Văn M1, Võ Ánh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán xong nợ gốc và lãi theo hợp đồng thì Ngân hàng thương mại cổ phần K1 có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên, phát mãi, bán đấu giá tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số hợp đồng: 066/18/HĐTC-BĐS/0602-445323 ngày 20/4/2018. Trong trường hợp Võ Văn M1, Võ Ánh T1 đã thi hành án xong mà tài sản thế chấp không bị kê biên, phát mãi, bán đấu giá để thi hành án thì Ngân hàng thương mại cổ phần K1 tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả cho Võ Văn M1, Võ Ánh T1 tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số hợp đồng: 066/18/HĐTC-BĐS/0602-445323 ngày 20/4/2018.

Đối với việc ông Võ Văn M1, bà Võ Ánh T1 cầm cố đất cho Võ Ngọc D thì Võ Ánh T1 không đồng ý theo yêu cầu của Võ Ngọc D. Võ Thị T4, Võ Văn M1 có cầm cố đất theo đúng như Võ Ngọc D trình bày nhưng không đồng ý liên đới trả số tiền cố đất là 20 chỉ vàng 24kara loại 9999 (giá trị vàng 01 chỉ là 5.300.000 đồng/ 01 chỉ vàng, tương đương 106.000.000 đồng), không phải trả tiền lãi vì phần đất của ông M1, bà T4 đủ để thi hành án trả Ngân hàng, phần đất cố cho D không ảnh hưởng đến thi hành án, D cứ canh tác, khi nào ông M1, bà T4 trả vàng thì Võ Ngọc D, Võ Văn H1, Lý Thị Tuyết L trả đất cho Võ Văn M1, Võ Ánh T1.

Đối với ông Bùi Văn Ô, Võ Thị Bé T3 thuê đất khoảng 05 công thuộc một phần thửa số 10 và thửa số 30, canh tác lúa 01 năm là 8.000.000 đồng, thời hạn thuê đến tháng 09 năm 2023. Hết thời hạn này gia đình ông M1 canh tác đất, không cho thuê lại.

Cây trồng, vật kiến trúc có trên đất không tranh chấp.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện L cùng ngày 08/02/2023 không có ý kiến. Không yêu cầu đo đạc phần đất thế chấp này thống nhất diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất cầm cố cho D có xác ranh ranh giới, không yêu cầu đo đạc.

* Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Ngọc D đồng thời là đại diện ủy quyền của Võ Văn H1, Lý Thị Tuyết L trình bày:

Võ Ngọc D có nhận cầm cố phần đất của ông Võ Văn M1, Võ Ánh T1 vào ngày 02/02/2016, thuộc thửa đất số 194 và một phần thửa đất số 10, diện tích 02 công đất tầm 2m8 có cấm ranh, số tiền cố đất là 20 chỉ vàng 24kara loại 9999, sau khi cố đất Võ Ngọc D giao đất cho ông Võ Văn H1 và Lý Thị Tuyết L canh tác. Nay Ngân hàng khởi kiện, phần đất cầm cố đã thế chấp Ngân hàng nên Võ Ngọc D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Võ Thị T4, Võ Văn M1 trả số tiền cố đất là 20 chỉ vàng 24kara loại 9999 (giá trị vàng 01 chỉ là 5.300.000 đồng/ 01 chỉ vàng, tương đương 106.000.000 đồng), không yêu cầu tiền lãi. Võ Ngọc D, Võ Văn H1, Lý Thị Tuyết L đồng ý trả đất cho Võ Văn M1, Võ Ánh T1.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện L cùng ngày 08/02/2023 không có ý kiến. Không yêu cầu đo đạc phần đất nhận cầm cố vì đồng ý giao trả đất, không tranh chấp đất.

Vào ngày 16/5/2023 Võ Ngọc D có đơn xin rút đơn yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án Võ Khoa N, Võ Thị Kim T2, Võ Thành Đ, Võ Quốc K, Bùi Văn Ô, Võ Thị Bé T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như để tham gia phiên tòa theo giấy triệu

tập của Tòa án mà vẫn cố tình vắng mặt, không có lý do chính đáng và không có văn bản ý kiến, phản bác gì yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn.

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

- Về phần thủ tục: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự tố tụng. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng theo giấy triệu tập của Tòa án.

- Về phần nội dung: Về đường lối giải quyết vụ án, Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp thực tế, đúng quy định 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 tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần K1 có đơn khởi kiện Võ Văn M1, Võ Ánh T1 trả nợ vay, công nhận hợp đồng thế chấp đây là vụ án "Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đương sự có nơi cư trú tại huyện L, tỉnh Đồng Tháp, cho nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung 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.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án Võ Văn M1, Võ Ánh T1, Võ Khoa N, Võ Thị Kim T2, Võ Thành Đ, Võ Quốc K, Bùi Văn Ô, Võ Thị Bé T3 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định, vì vậy Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lai Vung giải quyết buộc Võ Ánh T1 và Võ Văn M1 liên đới trả cho Ngân hàng TMCP K1 tổng số tiền 780.836.688 đồng (Vốn gốc 620.000.000 đồng, tiền lãi 160.836.688 đồng) tạm tính đến ngày 22/9/2022 và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 23/9/2022 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số hợp đồng: 0477/20/HĐTD/0602-808251 ngày 25/4/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của Ngân hàng là Hợp đồng tín dụng từng lần số hợp đồng: 0477/20/HĐTD/0602-808251 ngày 25/4/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số hợp đồng: 066/18/HĐTC-BĐS/0602-445323 ngày

20/4/2018, số công chứng 3298, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/4/2018 của Phòng C; Giấy đề nghị kiêm khế ước nhận nợ ngày 24/4/2020; Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời ông Võ Văn M1, Võ Ánh T1 thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và nợ tiền đúng như Ngân hàng trình bày và thống nhất trả nợ, công nhận Hợp đồng thế chấp, xử lý tài sản theo yêu cầu của Ngân hàng.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án Võ Khoa N, Võ Thị Kim T2, Võ Thành Đ, Võ Quốc K, Bùi Văn Ô, Võ Thị Bé T3 không đến Tòa án tham gia tố tụng cũng như không có văn bản ý kiến phản bác gì yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn xem như đã từ bỏ quyền phản bác của mình nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

Xét qua lời trình bày và yêu cầu của đương sự, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ có đủ căn cứ để khẳng định Võ Văn M1, Võ Ánh T1 vay tiền Ngân hàng thương mại cổ phần K1, vốn vay gốc 620.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh 160.836.688 đồng tạm tính đến ngày 22/09/2022, tổng cộng 780.836.688 đồng và tiếp tục liên đới trả tiền lãi phát sinh tiếp tục tính từ ngày 23/09/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số hợp đồng: 0477/20/HĐTD/0602-808251 ngày 25/4/2020 đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng là phù hợp theo quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự:

Điều 463 của Bộ luật dân sự quy định:

"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 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.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số hợp đồng: 066/18/HĐTC-BĐS/0602-445323 ngày 20/4/2018, số công chứng 3298, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/4/2018 của Phòng C. Hợp đồng được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định pháp luật và ông Võ Văn M1, Võ Ánh T1 thừa nhận có ký kết hợp đồng, thống nhất

yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K1 là có sơ sở, đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

Đối với Võ Ngọc D có đơn yêu cầu độc lập nhưng đến ngày 16/5/2023 Võ Ngọc D làm đơn rút đơn yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, nếu sau này phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết một phần vụ án dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của Võ Ngọc D.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Võ Khoa N, Võ Thị Kim T2, Võ Thành Đ, Võ Quốc K, Bùi Văn Ô, Võ Thị Bé T3 không có yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Về tiền tạm ứng án phí, án phí; chi phí xem xét thẩm định tại chổ:

Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên Võ Văn M1, Võ Ánh T1 phải liên đới nộp án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận; Võ Văn M1, Võ Ánh T1 phải nộp 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chổ. Do Ngân hàng đã nộp và chi xong nên Võ Văn M1, Võ Ánh T1 phải nộp trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K1 1.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với Điều 147, 155, 156, 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 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.

[4] Xét thấy ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ thống nhất theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và khoản 2 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K1.

2. Buộc Võ Văn M1, Võ Ánh T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K1 số tiền vốn vay gốc là 620.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh là 160.836.688 đồng tạm tính đến ngày 22/09/2022, tổng cộng 780.836.688 đồng và tiếp tục liên đới trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 23/09/2022 theo mức

lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần số hợp đồng: 0477/20/HĐTD/0602-808251 ngày 25/4/2020 đến khi trả xong nợ Ngân hàng.

3. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số hợp đồng: 066/18/HĐTC-BĐS/0602-445323 ngày 20/4/2018, số công chứng 3298, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/4/2018 của Phòng C. Trường hợp Võ Văn M1, Võ Ánh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thương mại cổ phần K1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay của Võ Văn M1, Võ Ánh T1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số hợp đồng: 066/18/HĐTC-BĐS/0602-445323 ngày 20/4/2018, để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Võ Văn M1, Võ Ánh T1 đã thi hành án xong mà tài sản thế chấp không bị kê biên, phát mãi, bán đấu giá để thi hành án thì Ngân hàng thương mại cổ phần K1 tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả cho Võ Văn M1, Võ Ánh T1 tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số hợp đồng: 066/18/HĐTC-BĐS/0602-445323 ngày 20/4/2018.

4. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của Võ Ngọc D.

5. Về tiền tạm ứng án phí, án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chổ:

Võ Văn M1, Võ Ánh T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 35.533.468 đồng (Ba mươi lăm triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, bốn trăm sáu mươi tám đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần K1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K1 tiền tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.916.800 đồng theo biên lai số 0015573, ngày 14/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Hoàn trả cho Võ Ngọc D tiền tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.650.000 đồng theo biên lai số 0015770, ngày 28/03/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Võ Văn M1, Võ Ánh T1 phải nộp 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chổ. Do Ngân hàng đã nộp và chi xong nên Võ Văn M1, Võ Ánh T1 phải nộp trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K1 1.000.000 đồng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (12/7/2023). 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;
- VKSND huyện Lai Vung;
- CCTHADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Huỳnh Thị Bích Huyền