TÒA 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: 53/2023/DS-ST
Ngày: 27-7-2023.
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thế chấp.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Cao Diễm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đặng Thanh Cao;

Ông Phan Văn Nguyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Châu là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp *tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Cẩm Dang - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 345/2021/TLST-DS, ngày 15/11/2021, "V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thế chấp" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34A/2023/QĐXXST-DS, ngày 08 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 345/2023/QĐST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 345/TB-TA ngày 03 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam; địa chỉ: 22 Ngô Quyền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, tp Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Đình Lâm, chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hoàng Trung Nguyên – Chức vụ P. Giám đốc Khối quản lý và Tái cấu trúc tài sản.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng Trung Nguyên là Lê Tiến Đạt, sinh năm: 1978 và Huỳnh Thị Mỹ Duyên, sinh năm: 1992 (SĐT 0779885563). Địa chỉ: Lầu 6 131 Trần Hưng Đạo, P. An Phú, Q. Ninh Kiều, TP Cần Thơ.

- *Bị đơn*: Nguyễn Thanh N, sinh năm 1965; Nguyễn Kim M, sinh năm: 1965; cùng địa chỉ: xã Long H, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

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

Nguyễn Thị T - *Sinh năm*: 1965; Nguyễn Thanh N, sinh năm: 1997; Nguyễn Thanh T, sinh năm: 1988. *Cùng địa chỉ*: xã Long H, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

(Nguyên đơn, bị đơn bà M, anh T có mặt tại phiên tòa; bị đơn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T anh N vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam ủy quyền cho Huỳnh Thị Mỹ D trình bày:

Vào ngày 04/7/2011 theo hợp đồng tín dụng số 1703/2011/HĐHM-CN.CL ký ngày 04/7/2011 Nguyễn T; Nguyễn K có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam vốn vay 500.000.000đ đồng, đã trả được 499.129.050đ, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh mua bán lúa gạo, thời hạn vay 12 tháng, lãi xuất 23%/năm của tháng đầu tiên sau đó lãi suất điều chỉnh định kỳ theo tháng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn Nguyễn T và Nguyễn K 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 2306/2011/HĐTC-CN.CL ngày 04/7/2011 thửa đất 125, tờ bản đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235435, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04837 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T ngày 23/11/2009; thửa đất 111, tờ bản đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235436, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04838 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T ngày 23/11/2009; thửa đất 99, tờ bản đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235437, số

vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04839 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T ngày 23/11/2009; thửa đất 17, tờ bản đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235438, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04840 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T ngày 23/11/2009; thửa đất 41, tờ bản đồ số 86 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235439, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04841 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T ngày 23/11/2009.

Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam yêu cầu Tòa án buộc Nguyễn T và Nguyễn K liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam số tiền vay vốn gốc là 870.950 đồng (Tám trăm bảy mươi nghìn, chín trăm năm mươi đồng), tiền nợ lãi 1.663.322.065 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng) tạm tính đến ngày 27/7/2023, tổng cộng vốn và lãi là 1.664.193.015 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi bốn triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, không trăm mười lăm đồng) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1703/2011/HĐHM-CN.CL ký ngày 04/7/2011 kể từ ngày 28/7/2023 đến khi trả xong nợ.

Yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2306/2011/HĐTC-CN.CL ngày 04/7/2011. Trường hợp Nguyễn T và Nguyễn K 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 đại chúng Việt Nam 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 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2306/2011/HĐTC-CN.CL ngày 04/7/2011.

Trong trường hợp Nguyễn T và Nguyễn K 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 đại chúng Việt Nam tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả cho Nguyễn T và Nguyễn K tài sản thế chấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2306/2011/HĐTC-CN.CL ngày 04/7/2011.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn K trình bày: Vào ngày 04/7/2011 theo hợp đồng tín dụng số

1703/2011/HĐHM-CN.CL ký ngày 04/7/2011 Nguyễn T; Nguyễn K có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam vốn vay 500.000.000đ đồng, đã trả được 499.129.050đ, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh mua bán lúa gạo, thời hạn vay 12 tháng, lãi xuất 23%/năm của tháng đầu tiên sau đó lãi suất điều chỉnh định kỳ theo tháng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn ông Nhàn, bà Mai gặp nhiều khó khăn nên ông Nhàn, bà Mai đã không trả nợ được cho Ngân hàng.

Khi vay thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2306/2011/HĐTC-CN.CL ngày 04/7/2011 thửa đất 125, tờ bản đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235435, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04837 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T; thửa đất 111, tờ bản đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235436, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04838 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T; thửa đất 99, tờ bản đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235437, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04839 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T; thửa đất 17, tờ bản đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235438, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04840 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T; thửa đất 41, tờ bản đồ số 86 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235439, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04841 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T.

Nay Nguyễn K đồng ý trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam số tiền vay vốn gốc là 870.950 đồng (Tám trăm bảy mươi nghìn, chín trăm năm mươi đồng), tiền nợ lãi 1.663.322.065 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng) tạm tính đến ngày 27/7/2023, tổng cộng vốn và lãi là 1.664.193.015 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi bốn triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, không trăm mười lăm đồng) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1703/2011/HĐHM-CN.CL ký ngày 04/7/2011 kể từ ngày 28/7/2023 đến khi trả xong nợ.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh T trình bày: Anh T là con của bà M, ông N đồng ý theo lời trình bày của bà M nhưng xin Ngân hàng giảm lãi một phần nào đó cho gia đình vì gia đình cũng gặp nhiều khó khăn ngoài ra không yêu cầu hay tranh chấp chấp gì trong vụ án này.

* Bị đơn Nguyễn T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T; Nguyễn Thanh N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia về 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 đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, không có lý do.

* Phát biểu của Kiểm sát viên kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên đối với bị đơn, người liên quan không thực hiện đúng theo thông báo, giấy triệu tập của Tòa án và Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Nên Kiểm sát viên đề nghị bị đơn, người liên quan và Thẩm phán cần lưu ý nhằm đảm bảo cho việc chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và để góp phần cho việc giải quyết vụ án được nhanh chóng, đúng pháp luật, đồng thời Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam. Buộc Nguyễn T; Nguyễn K liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam vốn gốc là 870.950 đồng (Tám trăm bảy mươi nghìn, chín trăm năm mươi đồng), tiền nợ lãi 1.663.322.065 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng) tính đến ngày 27/7/2023, tổng cộng vốn và lãi là 1.664.193.015 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi bốn triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, không trăm mười lăm đồng) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1703/2011/HĐHM-CN.CL ký ngày 04/7/2011 kể từ ngày 28/7/2023 đến khi trả xong nợ và công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2306/2011/HĐTC-CN.CL ngày 04/7/2011.

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 đại chúng Việt Nam có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Nguyễn T; Nguyễn K liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam vốn gốc là 870.950 đồng (Tám trăm bảy mươi nghìn, chín trăm năm mươi đồng), tiền nợ lãi 1.663.322.065 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng) tạm tính đến ngày 27/7/2023, tổng cộng vốn và lãi là 1.664.193.015 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi bốn triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, không trăm mười lăm đồng) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1703/2011/HĐHM-CN.CL ký ngày 04/7/2011 kể từ ngày 28/7/2023 đến khi trả xong nợ đây là vụ án "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thế chấp", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có địa chỉ tại huyện Lai Vung, 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, Điều 35, Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn Nguyễn T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Tám; Nguyễn Thanh Nhí kể từ khi thụ lý vụ án này, Tòa án đã tiến hành tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng mà Bị đơn Nguyễn T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T; Nguyễn Thanh N vẫn cố tình vắng mặt và cũng không có văn bản ghi ý kiến trình bày hoặc phản bác về việc yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam. Điều đó thể hiện là Bị đơn Nguyễn T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T; Nguyễn Thanh N đã tự từ bỏ quyền phản bác về việc yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với bị đơn Nguyễn T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T; Nguyễn Thanh N theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn M và người có quyền lợi nghĩ vụ liên quan Nguyễn Thanh To cũng đồng ý xét xử vắng mặt bị đơn Nguyễn T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T; Nguyễn Thanh N tại phiên tòa.

[2] Về nội dung:

Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Nguyễn T; Nguyễn K liên đới trả cho Ngân hàng Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam vốn gốc là 870.950 đồng (Tám trăm bảy mươi nghìn, chín trăm năm mươi đồng), tiền nợ lãi 1.663.322.065 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng) tạm tính đến ngày 27/7/2023, tổng cộng vốn và lãi là 1.664.193.015 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi bốn triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, không trăm mười lăm đồng) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1703/2011/HĐHM-CN.CL ký ngày 04/7/2011 kể từ ngày 28/7/2023 đến khi trả xong nợ chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh đó là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất, khế ước nhận nợ… các hợp đồng này Nguyễn T; Nguyễn K điều có chữ ký của Nguyễn T; Nguyễn K và tại phiên tòa Nguyễn K đồng ý trả cho ngân hàng số tiền vốn và lãi như trên nhưng xin giảm bớt lãi do gia đình khó khăn. Do đó, Hội đồng xét xử xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử cần buộc Nguyễn T; Nguyễn K liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam vốn gốc là 870.950 đồng (Tám trăm bảy mươi nghìn, chín trăm năm mươi đồng), tiền nợ lãi 1.663.322.065 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng) tạm tính đến ngày 27/7/2023, tổng cộng vốn và lãi là 1.664.193.015 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi bốn triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, không trăm mười lăm đồng) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1703/2011/HĐHM-CN.CL ký ngày 04/7/2011 kể từ ngày 28/7/2023 đến khi trả xong nợ là phù hợp với Điều 463 của Bộ luật dân sự.

Tại Điều 463 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 khác hoặc pháp luật có quy định*".

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.

[2] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2306/2011/HĐTC-CN.CL ngày 04/7/2011 thửa đất 125, tờ bản đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235435, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04837 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T ngày 23/11/2009; thửa đất 111, tờ bản đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235436, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04838 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T ngày 23/11/2009; thửa đất 99, tờ bản đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235437, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04839 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T ngày 23/11/2009; thửa đất 17, tờ bản đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235438, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04840 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T ngày 23/11/2009; thửa đất 41, tờ bản đồ số 86 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235439, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04841 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T ngày 23/11/2009, khi ký kết hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất Nguyễn T; Nguyễn K ký tên trên hợp đồng thế chấp liên quan đến quyền sử dụng các thửa đất có ghi trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2306/2011/HĐTC-CN.CL ngày 04/7/2011 số chứng thực 1773, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/7/2011 của Phòng công chứng số 2 tỉnh đồng Tháp. Do đó, Hội đồng xét xử xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2306/2011/HĐTC-CN.CL ngày 04/7/2011 là có căn cứ phù hợp với Điều 317, Điều 318, Điều 319 và Điều 325 của Bộ luật dân sự.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung phát biểu ý kiến và đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí, tạm ứng án phí và chi phí, tạm ứng chi phí:

Toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam được chấp nhận nên Nguyễn T; Nguyễn K phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 200.000đ (đã nộp và chi xong).

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 102, Điều 103, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 325, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự; khoản 1, khoản 4 Điều 91, Điều 92, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 180, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Buộc Nguyễn T; Nguyễn K trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam số tiền vốn gốc là 870.950 đồng (Tám trăm bảy mươi nghìn, chín trăm năm mươi đồng), tiền nợ lãi 1.663.322.065 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng) tạm tính đến ngày 27/7/2023, tổng cộng vốn và lãi là 1.664.193.015 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi bốn triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, không trăm mười lăm đồng) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1703/2011/HĐHM-CN.CL ký ngày 04/7/2011 kể từ ngày 28/7/2023 đến khi trả xong nợ.

2. Khi Nguyễn T; Nguyễn K trả nợ xong, buộc Ngân hàng trả cho Nguyễn T; Nguyễn K bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 125, tờ bản đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235435, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04837 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T; thửa đất 111, tờ bản

đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235436, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04838 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T; thửa đất 99, tờ bản đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235437, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04839 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T; thửa đất 17, tờ bản đồ số 81 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235438, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04840 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T; thửa đất 41, tờ bản đồ số 86 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 235439, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04841 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T.

3. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2306/2011/HĐTC-CN.CL ngày 04/7/2011. Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà Nguyễn T; Nguyễn K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thi hành án theo quy định của pháp luật.

4. Án phí, tạm ứng án phí và chi phí, tạm ứng chi phí:

4.1. Nguyễn T; Nguyễn K phải chịu 61.925.790đ (Sáu mươi mốt triệu, chín trăm hai mươi lăm nghìn, bảy trăm chín mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với hợp đồng tín dụng và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với hợp đồng thế chấp tài sản.

4.2. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam 43.729.039 đồng (Bốn mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi chín nghìn, không trăm ba mươi chín nghìn đồng) đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số: 0005835, ngày 10/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

4.3. Ngân hàng Thương mại cổ phần đại chúng Việt Nam tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 200.000đ (đã nộp và chi xong).

5. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (27/7/2023). Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa ngày 27/7/2023 thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận

được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong 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 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

Nguyễn Cao Diễm