TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẤP VÒ** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 112/2020/DSST
Ngày: 09 - 12 - 2020
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản và Hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Nội.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Lực.

2. Bà Chung Thị Thu Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Phú Quý – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Kim Kương – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 316/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2019 về việc "tranh chấp tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản và Hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 157/2020/QĐXX-ST ngày 02 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 152/2020/QĐST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng QTVN; địa chỉ: phường B, Quận M, TP.H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Trần Hoàng V, sinh năm: 1986 – Chuyên viên phòng xử lý nợ là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 10/3/2020).

- *Bị đơn*: Anh Châu Văn Tr, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp AT, xã MAHA, huyện L, tỉnh Đ.

Chị Lê Thị Huỳnh N, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp AT, xã MAHA, huyện L, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn Ngân hàng QTVN do anh anh Trần Hoàng V đại diện trình bày:

Anh Châu Văn Tr, chị Lê Thị Huỳnh N đã ký với Ngân hàng QTVN – Chi nhánh Đ các Hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 094.HĐTD.644.16 ngày 15/6/2016 với nội dung: Ngân hàng QTVN cho anh Châu Văn Tr, chị Lê Thị Huỳnh N vay số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng); Mục đích vay vốn: Mua sắm vật dụng gia đình và chi tiêu cá nhân; Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày 15/6/2016 đến ngày 15/6/2021. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 9,49%/năm (Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân). Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất sẽ được điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm thông thường kỳ hạn 12 tháng (lĩnh lãi cuối kỳ) do Ngân hàng QTVN công bố tại thời điểm điều chỉnh + 3,99%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần phù hợp với các quy định pháp luật, Ngân hàng nhà nước Việt Nam và chính sách của Ngân hàng QTVN từng thời kỳ. Hoàn trả khoản vay gốc: Vào ngày 25 hàng tháng, trả trong 60 tháng, 59 tháng đầu mỗi tháng trả 1.660.000 đồng, tháng cuối trả 2.060.000 đồng, kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 25/7/2016. Trả lãi hàng tháng vào ngày 25 của tháng. Vào ngày 15/6/2016, Ngân hàng đã giải ngân cho anh Tr và chị N theo Khế ước nhận nợ số 094.KUNN.644.16 với số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

- Hợp đồng tín dụng số 022.HĐTD.644.17 ngày 25/01/2017 với nội dung: Ngân hàng QTVN cho anh Châu Văn Tr, chị Lê Thị Huỳnh N vay số tiền 209.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán khoai các loại; Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 25/01/2017 đến ngày 25/01/2018. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 9,09%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở do Ngân hàng QTVN công bố tại tời điểm điều chỉnh + 2,29%/năm, phù hợp với các quy định pháp luật, Ngân hàng nhà nước Việt Nam và chính sách của Ngân hàng QTVN từng thời kỳ. Trả lãi lãi hàng tháng vào ngày 25 của tháng. Vào ngày 25/01/2017 Ngân hàng QTVN đã giải ngân cho anh Châu Văn Tr, chị Lê Thị Huỳnh N theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 022.KUNN.644.17 với số tiền 209.000.000đ (Hai trăm lẻ chín triệu đồng), theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

- Để đảm bảo cho khoản tiền vay bà Trần Thị Th là mẹ của anh Tr (nay đã chết), anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0185.HĐTC.644.15 ngày 25/12/2015 và hợp đồng số 0185.01.HĐTC.644.16 ngày 15/6/2016 về sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 0185.HĐTC.644.15 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 711139, số vào sổ CH04789 có diện tích 521m^2 và nhà tại thửa số 32 tờ bản đồ số 24, địa chỉ ấp AT, xã MHA, huyện L, tỉnh Đ theo Giấy do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày

31/12/2013 cho hộ bà Trần Thị Th. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi vay anh Châu Văn Tr, chị Lê Thị Huỳnh N đã thực hiện việc trả nợ đối với hợp đồng tín dụng số 094 đến ngày 24/01/2018 với số tiền vốn là 29.880.000đ (Hai mươi chín triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng) và tiền lãi là 13.340.897đ (Mười ba triệu ba trăm bốn mươi nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng). Hợp đồng tín dụng số 022 thì anh Tr và chị N mới trả được số tiền vay gốc là 5.120.028đ (Năm triệu một trăm hai mươi nghìn không trăm hai mươi tám đồng) và tiền lãi là 18.777.257đ (Mười tám triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi bảy đồng) thì ngưng không thực hiện việc trả nợ tiếp theo như thoả thuận trong hợp đồng. Số tiền gốc mà anh Tr và chị N còn phải trả cho hợp đồng số 094 là 70.120.000đ (Bảy mươi triệu một trăm hai mươi nghìn đồng) và hợp đồng số 022 là 203.879.972đ (Hai trăm lẻ ba triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng). Tổng cộng số nợ gốc của hai hợp đồng là 293.999.972đ (Hai trăm chín mươi ba triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng). Do anh Tr và chị N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên vào ngày 25/01/2018 Ngân hàng QTVN đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của hai hợp đồng tín dụng nêu trên sang nợ quá hạn. Ngân hàng QTVN đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để anh Châu Văn Tr, chị Lê Thị Huỳnh N trả nợ nhưng anh Tr, chị N vẫn cố tình vi phạm, không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng vay và theo các quy định của pháp luật. Nay Ngân hàng QTVN yêu cầu:

- Buộc anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N có nghĩa vụ trả số tiền vay gốc còn nợ trong hai hợp đồng tín dụng là 293.999.972đ (Hai trăm chín mươi ba triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng) và tiền lãi tính đến ngày 09/12/2020 là 129.129.332đ (một trăm hai mươi chín triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm ba mươi hai đồng). Tổng cộng vốn và lãi là 403.129.304đ (Bốn trăm lẻ ba triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm lẻ bốn đồng).

- Yêu cầu tiếp tục tính lãi quá hạn kể từ ngày 10/12/2020 đối với số tiền gốc cho đến khi anh Châu Văn Tr, chị Lê Thị Huỳnh N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

- Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0185.HĐTC.644.15 ngày 25/12/2015 và hợp đồng số 0185.01.HĐTC.644.16 ngày 15/6/2016 về sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 0185.HĐTC.644.15 có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp anh Châu Văn Tr, chị Lê Thị Huỳnh N không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng QTVN được quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp là: Nhà và đất tại thửa số 32 tờ bản đồ số 24, địa chỉ ấp AT, xã MHA, huyện L, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 711139, số vào sổ cấp GCN: CH04789 do Ủy ban nhân dân

huyện L cấp ngày 31/12/2013 cho hộ bà Trần Thị Th để thu hồi nợ. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì anh Tr, chị N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng QTVN.

2. Bị đơn anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N: Mặc dù, đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đúng theo quy định của pháp luật nhưng anh Tr và chị N không có văn bản trình bày ý kiến và cũng không đến Tòa án để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn.

3. *Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm*: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và Thư ký phiên toà từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Xác định đúng quan hệ tranh chấp và đúng tư cách đương sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên toà. Riêng bị đơn mặc dù đã được Toà án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn. Toà án cũng đã triệu tập hợp lệ bị đơn đến phiên toà lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay gốc còn nợ là 293.999.972đ (Hai trăm chín mươi ba triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng) và tiền lãi tính đến ngày 09/12/2020 là 129.129.332đ (một trăm hai mươi chín triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm ba mươi hai đồng). Tổng cộng vốn và lãi là 403.129.304đ (Bốn trăm lẻ ba triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm lẻ bốn đồng). Tính lãi quá hạn tiếp tục kể từ ngày 10/12/2020 đối với số tiền gốc cho đến khi anh Châu Văn Tr, chị Lê Thị Huỳnh N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0185.HĐTC.644.15 ngày 25/12/2015 và hợp đồng số 0185.01.HĐTC.644.16 ngày 15/6/2016 về sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 0185.HĐTC.644.15 có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử Toà án nhân dân huyện Lấp Vò nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền vay gồm tiền gốc , tiền lãi và yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp. Do đó, xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản và Hợp đồng thế chấp tài sản". Bị đơn cư trú tại huyện Lấp Vò nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

[2.2] Đối với bà Trần Thị Th đại diện hộ gia đình đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 711139, số vào sổ cấp GCN: CH04789 do Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp ngày 31/12/2013 đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 24, đất toạ lạc tại ấp An Thái, xã Mỹ An Hưng A, huyện Lấp Vò tỉnh Đồng Tháp. Đây là tài sản mà bà Th, anh Tr và chị N đã thế chấp để vay tiền của Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp 0185.HĐTC.644.15 ngày 25/12/2015 và Hợp đồng số 0185.01.HĐTC.644.16 ngày 15/6/2016 về sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 0185.HĐTC.644.15 ngày 25/12/2015. Theo trích lục khai tử số 468/TLKT-BS ngày 26/12/2019 thì bà Trần Thị Th đã chết vào ngày 13/7/2017. Tại Công văn số 20/UBND-TH ngày 06/5/2020 Uỷ ban nhân dân xã Mỹ An Hưng A xác định bà Trần Thị Th có chồng là ông Châu Văn Xe, sinh năm: 1942, đã xoá tử ngày 09/3/2011, có con là Châu Văn Lành, đã xoá tử, Châu Văn Tr, sinh năm 1973 đã xoá tử và Châu Văn Tr, sinh năm 1976. Như vậy, những người thừa kế của bà Th hiện nay chỉ còn lại anh Châu Văn Tr, sinh năm 1976 cũng là bị đơn trong vụ án.

[2.3] Về sự vắng mặt của bị đơn là anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N tại phiên toà: Quá trình xác minh tại địa phương xác định anh Tr và chị N không có mặt tại địa phương, không biết đi đâu. Như vậy, anh Tr và chị N đã đi khỏi nơi cư trí mà không khai báo với chính quyền địa phương cũng như thông báo cho Ngân hàng QTVN biết địa chỉ cư trú mới của mình, trong khi anh Tr và chị N đang thiếu nợ tại Ngân hàng. Như vậy, anh Tr và chị N thuộc trường hợp cố tình giấu địa chỉ cư trú của mình nên Toà án thụ lý và tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung được quy định tại điểm e, khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng, giấy triệu tập tại nhà của anh Tr và chị N cũng như đã thực hiện việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng anh Tr và chị N không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không đến Toà án nên thuộc trường hợp không tiến hành hoà giải được. Tại phiên tòa xét xử lần thứ hai bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 094.HĐTD.644.16 ngày 15/6/2016 và khế ước nhận nợ số 094.KUNN.644.16 ngày 15/6/2016 được ký kết giữa anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N thể hiện anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N có vay của Ngân hàng QTVN số tiền là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng),

thời hạn vay là 60 tháng, kể từ ngày 15/6/2016 đến ngày 15/6/2021, phương thức trả nợ gốc vào ngày 25 hàng tháng, trả dần trong 60 tháng, 59 tháng đầu mỗi tháng trả 1.660.000đ, tháng cuối cùng trả 2.060.000đ, ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 25/7/2016. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 9,49%/năm (Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân). Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất sẽ được điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm thông thường kỳ hạn 12 tháng (lĩnh lãi cuối kỳ) do Ngân hàng QTVN công bố tại thời điểm điều chỉnh + 3,99%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần phù hợp với các quy định pháp luật. Phương thức trả lãi vào ngày 25 hàng tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Tr và chị N mới trả được cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 29.880.000 và số tiền lãi là 13.340.897đ thì không thực hiện việc trả nợ tiếp nên từ ngày 25/01/2018 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền dự nợ gốc sang nợ quá hạn. Hiện nay, anh Tr và chị N còn nợ số tiền vay gốc là 70.120.000đ (Bảy mươi triệu một trăm hai mươi nghìn đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 09/12/2020 là 36.885.924đ (Ba mươi sáu triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn chín trăm hai mươi bốn đồng), tổng cộng là 107.005.924đ (Một trăm lẻ bảy triệu không trăm lẻ năm nghìn chín trăm hai mươi bốn đồng).

[2.2] Xét Hợp đồng tín dụng số 022.HĐTD.644.17 ngày 15/01/2017 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 022.KUNN.644.17 ngày 25/01/2017 được ký kết giữa anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N thể hiện anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N có vay của Ngân hàng QTVN số tiền là 209.000.000đ (Hai trăm lẻ chín triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 25/01/2017 đến ngày 25/01/2018, phương thức trả khoản vay gốc vào cuối kỳ. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 9,09%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất cơ sở do Ngân hàng QTVN công bố tại thời điểm điều chính + 2,29%/năm, phù hợp với các quy định pháp luật. Phương thức trả lãi vào ngày 25 hàng tháng. Đến hạn trả nợ, anh Tr và chị N mới trả được cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 5.120.028đ (Năm triệu một trăm hai mươi nghìn không trăm hai mươi tám đồng) và số tiền lãi là 18.777.257đ (Mười tám triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi bảy đồng) thì không thực hiện việc trả nợ tiếp nên từ ngày 25/01/2018 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền dự nợ gốc sang nợ quá hạn. Hiện nay, anh Tr và chị N còn nợ số tiền vay gốc là 203.879.972đ (Hai trăm lẻ ba triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 09/12/2020 là 92.243.408đ (Chín mươi hai triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm lẻ tám đồng), tổng cộng vốn và lãi là 296.123.380đ (Hai trăm chín mươi sáu triệu một trăm hai mươi ba nghìn ba trăm tám mươi đồng).

[2.3] Như vậy, số tiền vốn và lãi mà anh Tr và chị N còn nợ Ngân hàng QTVN trong hai hợp đồng trên là 403.129.304đ (Bốn trăm lẻ ba triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm lẻ bốn đồng), trong đó tiền vốn vay gốc là 273.999.972đ (Hai trăm bảy mươi ba triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 09/12/2020 là 129.129.332 (Một trăm hai mươi chín triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba

trăm ba mươi hai đồng). Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Tr và chị N có nghĩa vụ trả số tiền vay gốc và tiền lãi nêu trên là có căn cứ để chấp nhận.

[2.4] Đối với anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng cũng như giấy triệu tập đến phiên toà nhưng anh Tr và chị N không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không đến Toà án để trình bày ý kiến của mình. Như vậy, việc bị đơn vắng mặt được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên mặc nhiên anh Tr và chị N thừa nhận số nợ theo như Ngân hàng khởi kiện. Do đó, cần phải buộc anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N trả số tiền vay theo như yêu cầu của Ngân hàng.

[2.2] Việc Ngân hàng yêu cầu anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N có nghĩa vụ trả tiền lãi quá hạn tiếp tục kể từ ngày 10/12/2020 cho đến khi anh Tr và chị N trả xong nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 094.HĐTD.644.16 ngày 15/6/2016 và khế ước nhận nợ số 094.KUNN.644.16 ngày 15/6/2016 và Hợp đồng tín dụng số 022.HĐTD.644.17 ngày 15/01/2017 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 022.KUNN.644.17 ngày 25/01/2017 là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[2.3] Xét hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0185.HĐTC.644.15 ngày 25/12/2015 và Hợp đồng số 0185.01.HĐTC.644.16 ngày 15/6/2016 về sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 0185.HĐTC.644.15 ngày 25/12/2015 giữa Ngân hàng QTVN với bà Trần Thị Th được ký kết với người có thẩm quyền, đúng thủ tục, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và được đăng ký thế chấp ngày 28/12/2015 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đúng quy định nên phát sinh hiệu lực từ thời điểm đăng ký. Theo đó, bà Trần Thị Th (đại diện hộ gia đình theo giấy thoả thuận về việc giao quyền của thành viên hộ gia đình sử dụng đất) đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 32, tờ bản đồ số 24, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 521m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn là 300m^2, đất trồng cây lâu năm là 221m^2 đất toạ lạc tại ấp AT, xã MAHA, huyện L tỉnh Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 711139, số vào sổ cấp GCN: CH04789 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2013 cho hộ bà Trần Thị Th để thế chấp vay tiền của Ngân hàng nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực từ ngày đăng ký thế chấp. Trường hợp anh Tr và chị N không thực hiện việc trả nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[2.5] Về án phí: Anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N phải chịu tiền án phí có giá ngạch về hợp đồng vay tài sản số tiền là 20.125.172đ làm tròn là 20.125.000đ (Hai mươi triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng) và số tiền án phí không có giá ngạch đối với hợp đồng thế chấp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), tổng cộng là 20.425.000đ (Hai mươi triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Ngân hàng QTVN không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[2.6] Về chi phí tố tụng: Số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.200.000đ (Ba triệu hai trăm nghìn đồng), số tiền này Ngân hàng tự nguyện chịu đã nộp và chi xong.

[2.7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[3] Xét lời phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

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; Điều 144, Điều 147; Điều 157, Khoản 2 Điều 227 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 325, Điều 326, Điều 335, 336 Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự;

- Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng QTVN.

Buộc anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng QTVN số tiền vay vốn gốc còn nợ là 273.999.972đ (Hai trăm bảy mươi ba triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng) và tiền lãi tính đến ngày 09/12/2020 là 129.129.332đ (Một trăm hai mươi chín triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm ba mươi hai đồng), tổng cộng vốn và lãi là 403.129.304đ (Bốn trăm lẻ ba triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm lẻ bốn đồng).

Kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2020, anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N 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 trong Hợp đồng tín dụng số 094.HĐTD.644.16 ngày 15/6/2016 và khế ước nhận nợ số 094.KUNN.644.16 ngày 15/6/2016 và Hợp đồng tín dụng số 022.HĐTD.644.17 ngày 15/01/2017 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 022.KUNN.644.17 ngày 25/01/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Công nhận hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0185.HĐTC.644.15 ngày 25/12/2015 và Hợp đồng số 0185.01.HĐTC.644.16 ngày 15/6/2016 về sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 0185.HĐTC.644.15 ngày 25/12/2015, người thế chấp là bà Trần Thị Th, người nhận thế chấp là Ngân hàng QTVN, tài sản thế chấp là toàn bộ diện tích đất tại thửa số 32, tờ bản đồ số 24, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 521m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn là 300m^2, đất trồng cây lâu năm là 221m^2 đất toạ lạc tại ấp AT, xã MAHA, huyện L, tỉnh Đ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 711139, số vào sổ cấp GCN: CH04789 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2013 cho hộ bà Trần Thị Th, có hiệu lực từ ngày đăng ký thế chấp. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực, anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng QTVN, Cơ quan thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0185.HĐTC.644.15 ngày 25/12/2015 và Hợp đồng số 0185.01.HĐTC.644.16 ngày 15/6/2016 về sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 0185.HĐTC.644.15 ngày 25/12/2015 nói trên để thi hành án theo quy định của pháp luật. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà tài sản thế chấp không đủ để trả hết nợ cho Ngân hàng thì anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Anh Châu Văn Tr và chị Lê Thị Huỳnh N phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 20.425.000đ (Hai mươi triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

3.2. Ngân hàng QTVN không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.208.000đ (Tám triệu hai trăm lẻ tám nghìn đồng) theo biên lai thu số BH/2018/0002892 ngày 24/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

4. Về chi phí tố tụng khác: Ngân hàng QTVN tự nguyện nộp số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.200.000đ (Ba triệu hai trăm nghìn đồng). Số tiền này Ngân hàng đã nộp và chi xong.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. 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:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND H.Lấp Vò;
- Chi cục THADS H.Lấp Vò;
- Lưu: VP- Hồ sơ vụ án.

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

Phan Văn Nội