

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH BÌNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 78/2022/DS-ST
Ngày: 08 – 9 – 2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BÌNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Hồng Biên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hoàng Minh.
2. Ông Trần Quang Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thùy Trang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 08 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2022/TLST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng *** (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D; chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ: Số **, đường NKKK, Phường **, Quận **, Thành phố HCM.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Đức Thạch D: Ông Lưu Văn H, sinh năm 1969; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng *** – Chi nhánh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền, số 1185/2020/GUQ-PL ngày 07/5/2020).

Địa chỉ: Số **, đường NH, Phường **, thành phố CL, tỉnh ĐT.

Người đại diện hợp pháp của ông Lưu Văn H: Ông Trần Việt D1, sinh năm 1978; chức vụ: Trưởng Phòng giao dịch huyện Thanh Bình là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền, số 20/GUQ-CNĐT ngày 13/01/2022).

Địa chỉ: Số **, Quốc lộ **, khóm TĐB, thị trấn ThB, huyện TB, tỉnh ĐT.

- Bị đơn:** 1. Ông Đào Văn P, sinh năm 1979.
2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ cư trú: Số **, ấp T, xã TB, huyện TB, tỉnh ĐT.

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

1. Ông Đào Văn N, sinh năm 1952.

2. Bà Lê Thị C, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Tây Hạ, xã Mỹ Hiệp, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Ông Trần Việt D1 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa; ông Đào Văn P, bà Lê Thị T là bị đơn; ông Đào Văn N, bà Lê Thị C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn Ngân hàng *** trình bày:*

Ngân hàng và ông Đào Văn P, bà Lê Thị T, ông Đào Văn N, bà Lê Thị C đã ký kết các Hợp đồng cụ thể như sau:

Thứ nhất, Ngân hàng và ông P, bà T đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số: LD 1702500123, ngày 25/01/2017. Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho ông P, bà T vay số tiền vay là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn sửa chữa nhà ở và mua sắm thiết bị gia đình; lãi suất 06 tháng đầu tiên: 11,5%, sau đó lãi suất được điều chỉnh theo từng thời kỳ; thời hạn vay: 120 tháng.

Để đảm bảo khoản vay, Ngân hàng và ông P, bà T đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản, số: 1702500123 ngày 25/01/2017, được Công chứng tại Phòng Công Chứng số 01 tỉnh Đồng Tháp ngày 25/01/2017. Theo Hợp đồng, ông P, bà T thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất như sau: Diện tích 103,4m², thửa số 77, tờ bản đồ số 137, đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã TT, huyện TB, tỉnh ĐT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 560366, cấp ngày 18/01/2017, do ông Đào Văn P và bà Lê Thị T đứng tên.

Thứ hai, Ngân hàng và ông P, bà T, ông N, bà C đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số: LD 1718500452, ngày 04/7/2017; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 01/LD 1718500452 ngày 04/7/2018; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 02/LD 1718500452 ngày 04/7/2019. Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho ông P, bà T vay số tiền 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn mua bán hàng tiêu dùng và may đồng phục học sinh; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất theo từng lần giải ngân.

Để đảm bảo khoản vay, Ngân hàng và ông P, bà T, ông N, bà C đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số: 1718500452 ngày 04/7/2017, được chứng thực tại UBND xã TT, huyện TB, ngày 04/7/2017. Theo Hợp đồng, ông P, bà T, ông N, bà C thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất như sau: Diện tích 60m², thửa số 2466, tờ bản đồ số 03, đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã TT, huyện TB,

tỉnh ĐT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 187983, cấp ngày 31/5/2012, do bà Lê Thị C và ông Đào Văn P đứng tên và diện tích 2.703m², thửa số 1274, tờ bản đồ số 02, đất trồng lúa, tọa lạc tại xã TT, huyện TB, tỉnh ĐT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 187984, cấp ngày 31/5/2012, do bà Lê Thị C và ông Đào Văn P đứng tên.

Thứ ba, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 942180 ngày 11/7/2017. Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho ông P vay hạn mức thẻ: 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông P, bà T số tiền vay theo thỏa thuận nhưng ông P, bà T không thực nghĩa đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Hiện nay, ông P, bà T còn nợ Ngân hàng theo các khoản vay nêu trên như sau: Số tiền gốc là 724.546.000 đồng (Bảy trăm hai mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn đồng), tiền lãi tính đến ngày 08/9/2022 là 302.534.000 đồng (Ba trăm lẻ hai triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn đồng), trong đó: Lãi trong hạn là 178.634.000 đồng, lãi quá hạn là 123.900.000 đồng; tổng cộng gốc và lãi là 1.027.080.000 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi bảy triệu không trăm tám mươi nghìn đồng).

Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ đến hạn, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo yêu cầu trả nợ và tạo điều kiện cho ông P, bà T thực hiện các cam kết trả nợ nhưng đến nay ông P, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận.

Nay, Ngân hàng *** yêu cầu cụ thể:

- Yêu cầu ông Đào Văn P, bà Lê Thị T, ông Đào Văn N, bà Lê Thị C liên đới trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 724.546.000 đồng (Bảy trăm hai mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn đồng), tiền lãi là 302.534.000 đồng (Ba trăm lẻ hai triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn đồng), tổng cộng gốc và lãi là 1.027.080.000 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi bảy triệu không trăm tám mươi nghìn đồng), yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 09/9/2022 cho đến khi trả hết nợ vay.

- Yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 1702500123 ngày 15/01/2017 giữa Ngân hàng và ông Đào Văn P, bà Lê Thị T, được Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Tháp công chứng là hợp pháp; công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1718500452 ngày 04/7/2017 giữa Ngân hàng và ông Đào Văn P, bà Lê Thị T, ông Đào Văn N, bà Lê Thị C được UBND xã TT, huyện TB chứng thực là hợp pháp.

- Trường hợp, ông Đào Văn P, bà Lê Thị T, ông Đào Văn N, bà Lê Thị C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 1702500123 ngày 15/01/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1718500452 ngày 04/7/2017 để đảm bảo thu hồi nợ.

Ông Đào Văn P, bà Lê Thị T, ông Đào Văn N, bà Lê Thị C hoàn thành việc trả nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 1702500123 ngày 15/01/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1718500452 ngày 04/7/2017.

- Bị đơn ông Đào Văn P và bà Lê Thị T không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn N, bà Lê Thị C không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án gồm:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần (Bản sao chứng thực).

- Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần, số: LD 1702500123 ngày 25/01/2017; Hợp đồng tín dụng, số: LD 1718500452 ngày 04/7/2017; Tờ thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng, số: 01/LD 1718500452 ngày 04/7/2018; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng, số: 02/LD 1718500452 ngày 04/7/2019; Hợp đồng thế chấp bất động sản, số: 1702500123 ngày 25/01/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số: 1718500452 ngày 04/7/2017 (Bản sao).

- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng (Bản sao);

- Bảng kê tính lãi tính đến ngày 21/6/2021 (Bản chính).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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: Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng *** và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp là “*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Đào Văn P, bà Lê Thị T cư trú tại số **, ấp T, xã TB, huyện TB, tỉnh ĐT nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, 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.

Ông Đào Văn P, bà Lê Thị T, ông Đào Văn N, bà Lê Thị C được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần, số: LD 1702500123 ngày 25/01/2017; Hợp đồng tín dụng, số: LD 1718500452 ngày 04/7/2017 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 11/7/2017; Hợp

đồng thế chấp bất động sản, số: 1702500123 ngày 25/01/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số: 1718500452 ngày 04/7/2017.

Xét thấy, khi đạt được sự thỏa thuận, Ngân hàng và ông Đào Văn P, bà Lê Thị T, ông Đào Văn N, bà Lê Thị C đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần, số: LD 1702500123 ngày 25/01/2017; Hợp đồng tín dụng, số: LD 1718500452 ngày 04/7/2017 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 11/7/2017; Hợp đồng thế chấp bất động sản, số: 1702500123 ngày 25/01/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số: 1718500452 ngày 04/7/2017. Tại thời điểm xác lập các giao dịch và ký kết các Hợp đồng, Ngân hàng *** được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật; ông P, bà T, ông N, bà C có khả năng bằng hành vi của mình xác lập, thực hiện các quyền và nghĩa vụ dân sự theo quy định. Do đó, khi xác lập các giao dịch và ký kết các Hợp đồng thì Ngân hàng và ông P, bà T, ông N, bà C đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật. Việc giao kết các giao dịch được thực hiện trên cơ sở tự nguyện của các bên, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội nên các Hợp đồng được ký kết giữa Ngân hàng và ông P, bà T, ông N, bà C có hiệu lực pháp luật theo quy định khoản 1 Điều 117 của Bộ luật dân sự 2015.

[2.2] Xét yêu cầu Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương cụ thể như sau:

- Yêu cầu ông Đào Văn P, bà Lê Thị T, ông Đào Văn N, bà Lê Thị C liên đới trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 724.546.000 đồng (Bảy trăm hai mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn đồng), tiền lãi là 302.534.000 đồng (Ba trăm lẻ hai triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn đồng), tổng cộng gốc và lãi là 1.027.080.000 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi bảy triệu không trăm tám mươi nghìn đồng), yêu cầu tiếp tục tính lãi cho đến khi trả hết nợ vay.

Xét thấy, sau khi ký kết Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông P, bà T số tiền 885.000.000 đồng. Theo thỏa thuận, ông P, bà T có trách nhiệm trả tiền nợ gốc cho Ngân hàng theo định kỳ của từng lần giải ngân. Tuy nhiên, ông P, bà T không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Hiện nay, ông P, bà T đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc 160.454.000 đồng, còn nợ số tiền gốc là 724.546.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện của Ngân hàng xác định, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ đến hạn, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo yêu cầu trả nợ và tạo điều kiện cho ông P, bà T thực hiện các cam kết, thỏa thuận trả nợ nhưng đến nay ông P, bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng. Như vậy, có cơ sở xác định ông P, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông P, bà T trả cho Ngân hàng số tiền gốc còn nợ là 724.546.000 đồng, là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Về lãi suất: Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần, số: LD 1702500123 ngày 25/01/2017; Hợp đồng tín dụng, số: LD 1718500452 ngày 04/7/2017 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 11/7/2017 có thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn. Theo thỏa thuận, ông P, bà T có trách nhiệm trả tiền

lãi cho Ngân hàng nhưng đến nay ông P, bà T không thực nghĩa vụ trả nợ lãi cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông P, bà T trả số tiền lãi là 302.534.000 đồng (trong đó: Lãi trong hạn 178.634.000 đồng, lãi quá hạn là 123.900.000 đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi cho đến khi trả hết nợ vay là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Ngoài ra, trong quá trình xác lập các giao dịch nêu trên, ông N, bà C có tham gia với tư cách là người bảo lãnh đối với khoản vay của ông P, bà T. Hiện nay, ông P, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết nên ông N, bà C phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng là phù hợp theo quy định tại các Điều 288, Điều 293 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các Văn bản tố tụng cho ông P, bà T, ông N, bà C nhưng ông P, bà T, ông N, bà C không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án. Do đó, ông P, bà T, ông N, bà C phải tự chịu trách nhiệm đối với hành vi của mình và phải chịu trách nhiệm đối với khoản vay theo yêu cầu của Ngân hàng.

Từ những phân tích đã nêu trên, Ngân hàng *** yêu cầu ông Đào Văn P, bà Lê Thị T, ông Đào Văn N, bà Lê Thị C liên đới trả cho Ngân hàng 724.546.000 đồng (Bảy trăm hai mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn đồng), tiền lãi là 302.534.000 đồng (Ba trăm lẻ hai triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn đồng), tổng cộng gốc và lãi là 1.027.080.000 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi bảy triệu không trăm tám mươi nghìn đồng), yêu cầu tiếp tục tính lãi cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là có căn cứ chấp nhận.

- Yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1718500452 ngày 04/7/2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 1702500123 ngày 15/01/2017 là hợp pháp.

Xét thấy, như phần phân tích tại mục 2.1, Ngân hàng yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp bất động sản, số: 1702500123 ngày 25/01/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số: 1718500452 ngày 04/7/2017 là có căn cứ chấp nhận. Khi giao kết Hợp đồng, giữa Ngân hàng và ông P, T, ông N, bà C có thỏa thuận về việc xử lý tài sản thế chấp nếu bên được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản, số: 1702500123 ngày 25/01/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số: 1718500452 ngày 04/7/2017 để đảm bảo thu hồi nợ là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 299 của Bộ luật dân sự 2015.

Sau khi ông P, bà T, ông N, bà C hoàn thành việc trả nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản, số: 1702500123 ngày 25/01/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số: 1718500452 ngày 04/7/2017 là phù hợp theo quy định tại Điều 302 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên ông Đào Văn P, bà Lê Thị T, ông Đào Văn N, bà Lê Thị C phải liên đới chịu án phí 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, Điều 147, điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Khoản 1 Điều 117, Điều 288, Điều 293, Điều 299 và Điều 302 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 91, khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ***.

- Buộc ông Đào Văn P, bà Lê Thị T, ông Đào Văn N, bà Lê Thị C liên đới trả cho Ngân hàng *** 724.546.000 đồng (Bảy trăm hai mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn đồng), tiền lãi là 302.534.000 đồng (Ba trăm lẻ hai triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn đồng), tổng cộng gốc và lãi là 1.027.080.000 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi bảy triệu không trăm tám mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ vốn chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Công nhận Hợp đồng thế chấp bất động sản, số: 1702500123 ngày 25/01/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số: 1718500452 ngày 04/7/2017 là hợp pháp. Trường hợp, ông Đào Văn P, bà Lê Thị T, ông Đào Văn N, bà Lê Thị C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản, số: 1702500123 ngày 25/01/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số: 1718500452 ngày 04/7/2017 theo quy định pháp luật để đảm bảo thu hồi nợ.

- Ông Đào Văn P, bà Lê Thị T, ông Đào Văn N, bà Lê Thị C hoàn thành việc trả nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp theo các Hợp

đồng thế chấp bất động sản, số: 1702500123 ngày 25/01/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số: 1718500452 ngày 04/7/2017.

Về án phí:

Buộc ông Đào Văn P, bà Lê Thị T, ông Đào Văn N, bà Lê Thị C phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 42.812.000 đồng (Bốn mươi hai triệu tám trăm mười hai nghìn đồng).

Trả cho Ngân hàng *** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.115.000 đồng (bằng chữ: Hai mươi triệu một trăm mười lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số số: 0010005 ngày 22/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

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 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Thanh Bình;
- CC THA DS huyện Thanh Bình;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Võ Văn Hồng Biên