

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 62/2021/DS-ST

Ngày: 29-12-2021

V/v tranh chấp “Hợp đồng tín dụng và
Hợp đồng thế chấp QSD đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Vũ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hữu Phúc.

2. Ông Phan Ngọc Thành.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Nhân, Thư ký
Toà án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên tòa:
Ông Lê Kim Ngọc- Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2021/TLST-DS ngày 05/3/2021 về 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: 85/2021/QĐXXST-DS ngày 01/11/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 46/2021/QĐST-DS, ngày 17/11/2021, Thông báo về thời gian xét xử vụ án số: 72/TB-TA, ngày 25/11/2011 và Thông báo về thời gian xét xử vụ án số: 73/TB-TA, ngày 22/12/2011 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số 45, đường L, quận Y, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Mai Thị U – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần P – chi nhánh Đồng Tháp (Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số: 40/2019/UQ-CT.HĐQT ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần P).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Triệu Trọng Đ, sinh năm 1989– Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng Ngân hàng Thương mại cổ phần P – chi nhánh Đồng Tháp (Theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số: 03/2021/UQ-CT.HĐQT ngày 05 tháng 03 năm 2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Đức T, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Bà Lê Thị Phước D, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp Y, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Tạm trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Lê Chính A, sinh năm 1938;

3.2. Lê Thị Đ, sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Đ và ông T có mặt tại phiên tòa. Bà D, bà Đ và ông A vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 08/01/2021; Biên bản không tiến hành hòa giải ngày 22/10/2021 và tại phiên tòa ông Triệu Trọng Đ (đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần P) trình bày: Ngày 19/12/2016, ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần P, chi nhánh Đồng Tháp số: 0496/2016/HĐTD-CN. Theo nội dung hợp đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần P, chi nhánh Đồng Tháp cho ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D vay số tiền 150.000.000đ, lãi suất trong hạn là 11,9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 48 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng, mục đích vay tiền để tiêu dùng trong gia đình. Trả nợ gốc định kỳ vào ngày 16 hàng tháng, theo dư nợ thực tế, từ tháng 1 đến tháng 47, mỗi tháng là 3.150.000đ. Cùng ngày 16/12/2016, ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D có ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Thương mại cổ phần P, chi nhánh Đồng Tháp số: 0496/2016/BĐ. Nội dung: Thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 96m², thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 76, mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Sau khi vay tiền, vợ chồng ông T có trả nợ cho Ngân hàng đến ngày 16/8/2021, với tổng số tiền gốc là 63.000.000đ thì không tiếp tục trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà vợ chồng ông T đã ký kết với Ngân hàng. Ngân

hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Lê Đức T và Lê Thị Phước D đến thanh toán toàn bộ khoản gốc vay và lãi quá hạn. Nhưng ông T và bà D không thanh toán, vi phạm hợp đồng đã ký kết.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần P, chi nhánh Đồng Tháp yêu cầu ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P, chi nhánh Đồng Tháp số tiền vay còn nợ vốn gốc là 87.000.000đồng và tiền lãi tính đến ngày 18/10/2021 là 51.685.000đ, tổng cộng gốc và lãi là 138.685.000đ và tiếp tục tính lãi theo Hợp đồng tín dụng số 0496/2016/HĐTD-CN, kể từ ngày 19/10/2021 đến khi trả xong nợ.

Ngoài ra, Ngân hàng Thương mại cổ phần P yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0496/2016/BĐ ngày 16/12/2016 giữa ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D với Ngân hàng là hợp pháp để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 0496/2016/HĐTD-CN ngày 16/12/2016.

Tại tờ tường trình ngày 18/10/2021; Biên bản không tiến hành hòa giải ngày 22/10/2021 và tại phiên tòa ông Lê Đức T trình bày: Thừa nhận vào ngày 19/12/2016, vợ chồng ông có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần P, chi nhánh Đồng Tháp số: 0496/2016/HĐTD-CN. Theo nội dung hợp đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần P, chi nhánh Đồng Tháp cho vợ chồng ông vay số tiền 150.000.000đ, lãi suất là 11,9%/năm. Thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay tiêu dùng. Trả nợ gốc định kỳ vào ngày 16 hàng tháng, theo dư nợ thực tế, trong vòng 48 tháng, từ tháng 1 đến tháng 47, mỗi tháng là 3.150.000đ đúng như đại diện Ngân hàng trình bày. Khi vay tiền, vợ chồng ông có ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Thương mại cổ phần P, chi nhánh Đồng Tháp số 0496/2016/BĐ. Nội dung: Thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 96m², thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 76, mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp để đảm bảo cho số tiền vay trên. Sau khi vay, vợ chồng ông có thực hiện trả gốc và lãi cho Ngân hàng đến ngày 16/8/2018. Do làm ăn bị thất bại nên từ đó cho đến nay, vợ chồng ông không trả gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Tổng số tiền gốc mà vợ chồng ông đã trả cho Ngân hàng được 63.000.000đ, hiện còn nợ lại 87.000.000đ tiền gốc.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông trả lại số tiền vay gốc còn thiếu là 87.000.000đ và tiền lãi từ ngày 16/8/2018 đến ngày 18/10/2021 là 51.685.000đ, tổng cộng gốc và lãi là 138.685.000đ và tiếp tục tính lãi theo Hợp đồng tín dụng số 0496/2016/HĐTD-CN, kể từ ngày 19/10/2021 đến khi trả xong nợ, ông có ý kiến như sau: Ông đồng ý trả số tiền vay gốc còn thiếu là 87.000.000đ, mỗi tháng ông trả 5.000.000đ, còn phần tiền lãi thì ông xin vì hiện nay gia đình ông quá khó khăn.

Đối với hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Thương mại cổ phần P, chi nhánh Đồng Tháp số 0496/2016/BĐ. Nội dung: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 96m², thuộc thửa số: 06, tờ bản đồ số 76, loại đất ở nông

thôn, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, ông không có ý kiến và yêu cầu gì, nguyện vọng trả 87.000.000đồng gốc lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về.

- Bị đơn bà Lê Thị Phước D vắng mặt không có văn bản trình bày.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/7/2021 ông Lê Chính A và bà Lê Thị Đ trình bày: Ông A và bà Đ là cha, mẹ ruột của ông T. Quyền sử dụng đất, diện tích 96m², thửa số 6, tờ bản đồ số 76, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là của ông, bà. Khi vay tiền, ông T có yêu cầu ông, bà sang tên cho ông T để thế chấp cho Ngân hàng để lấy tiền làm ăn nên ông bà đồng ý. Việc ông T thế chấp phần đất trên cho Ngân hàng ông, bà biết nên không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án có tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo công khai chứng cứ và Hòa giải và Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho bà D theo quy định nhưng bà D không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không tham gia hòa giải và tham gia phiên tòa theo quy định.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến, của Viện kiểm sát về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án trên như sau:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đại diện nguyên đơn và bị đơn đều chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, nên đại diện Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì về phần tố tụng.

Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 463, 466, 468, 500, 501 và 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng; Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần P đối với ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D.

Buộc ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền vay gốc còn thiếu là 87.000.000đ và tiền lãi từ ngày 16/8/2018 đến ngày 18/10/2021 là 51.685.000đ. Tổng cộng gốc và lãi là 138.685.000đ (Một trăm ba mươi tám triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D tiếp tục chịu lãi của số tiền vay gốc theo mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 0496/2016/HĐTD-CN, ngày 19/12/2016 kể từ ngày 19/10/2021 cho đến khi thi hành xong số nợ gốc trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần P.

Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 0496/2016/BĐ, ngày 16/12/2016 giữa ông Lê Đức T, bà Lê Thị Phước D với Ngân hàng là hợp pháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 thủ tục tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần P nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với ông T và bà D. Xét thấy, người khởi kiện có quyền khởi kiện và đã thực hiện đúng về thủ tục khởi kiện theo quy định tại các Điều 186, 188, 189, 190 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn đang cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Đức đại diện theo ủy quyền Ngân hàng thương mại cổ phần P khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T trả lại số tiền vay gốc còn thiếu là 87.000.000đ và tiền lãi theo Hợp đồng và yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với vợ chồng ông T là hợp pháp nên xác định quan hệ pháp luật “tranh chấp Hợp đồng tín dụng và tranh chấp Hợp đồng thế chấp” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Trong phần tranh tụng và tranh luận tại phiên tòa, các bên có ý kiến như sau:

Ông Đ (đại diện cho Ngân hàng) yêu cầu vợ chồng ông T có trách nhiệm liên đới trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền vay nợ gốc là 87.000.000đ và tiền lãi theo hợp đồng. Yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp 0496/2016/BĐ ngày 16/12/2016 giữa ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D với Ngân hàng là hợp pháp.

Ông T trình bày: Yêu cầu được trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc còn thiếu là 87.000.000đ, còn phần lãi thì ông xin, vì hiện nay hoàn cảnh quá khó khăn.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[4] Đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần P yêu cầu ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền vay nợ gốc là 87.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Bởi vì, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa ông T thừa nhận ngày 19/12/2016, vợ chồng ông có ký Hợp đồng tín dụng số: 0496/2016/HĐTD-CN với Ngân hàng thương mại cổ phần P. Theo nội dung hợp đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần P, chi nhánh Đồng Tháp cho vợ chồng ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D vay số tiền 150.000.000đ. Thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay tiêu dùng. Sau khi vay thì vợ chồng ông T có trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc đến ngày 16/8/2018, với tổng số tiền gốc là 63.000.000đ, số tiền gốc còn nợ lại là 87.000.000đ cho đến nay vợ chồng ông T không trả cho Ngân hàng là đã vi phạm vào Hợp đồng tín dụng mà vợ chồng ông T

ký kết với Ngân hàng. Mặt khác, thời hạn cho vay tiền giữa vợ chồng ông T với Ngân hàng hiện nay đã hết. Do đó, nghĩ nên buộc vợ chồng ông T có trách nhiệm trả lại số tiền vay gốc và tiền lãi còn thiếu là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa, ông T thừa nhận hiện nay còn nợ Ngân hàng số tiền vay gốc là 87.000.000đ, ông xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi dứt số nợ gốc trên, còn phần tiền lãi thì ông xin. Xét thấy lời trình bày này là không có căn cứ chấp nhận. Bởi vì, Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng giữa vợ chồng ông T ký kết với Ngân hàng thể hiện: Vợ chồng ông T có trách nhiệm trả gốc và lãi cho Ngân hàng theo định kỳ hàng tháng. Tuy nhiên, vợ chồng ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận đã ký kết. Mặt khác, thời hạn cho vay tiền giữa vợ chồng ông T với Ngân hàng hiện nay đã hết và tại phiên tòa, ông Đ (đại diện cho Ngân hàng) không đồng ý cho ông T trả dần số tiền trên và cũng không đồng ý miễn, giảm số tiền lãi cho ông . Do đó, không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông.

[6] Đối với yêu cầu của ông Đ (đại diện cho Ngân hàng), yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0496/2016/BĐ ngày 16/12/2016 giữa ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D với Ngân hàng là hợp pháp, để đảm bảo thu hồi nợ cho ngân hàng. Xét thấy yêu cầu này là có căn cứ chấp nhận. Bởi vì; trong quá trình vợ chồng ông T vay tiền tại Ngân hàng, ông T và bà D có thể chấp tài sản cho Ngân hàng để đảm bảo số tiền vay, theo hợp đồng thế chấp số 0496/2016/BĐ ngày 16/12/2016, hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực theo đúng quy định. Mặt khác, từ khi ông T và bà D thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng đến nay, không ai có ý kiến hay tranh chấp gì đối với hợp đồng thế chấp trên.

Trên phần đất vợ chồng ông T thế chấp cho Ngân hàng có căn nhà của vợ chồng ông A (cha, mẹ ruột của ông T). Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/7/2021 vợ chồng ông A thừa nhận biết việc vợ chồng ông T thế chấp phần đất trên cho Ngân hàng để vay tiền và đồng ý để ông T thế chấp phần quyền sử dụng đất và cả tài sản trên đất này để vay Ngân hàng. Xét hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, có căn cứ xác định hợp đồng thế chấp tài sản trên là hợp pháp.

[7] Do yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần P là có căn cứ chấp nhận nên vợ chồng ông T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Đ (đại diện cho Ngân hàng) tự nguyện chịu toàn bộ chi phí trên, nghĩ nên chấp nhận.

Do yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần P là có căn cứ chấp nhận, nên vợ chồng ông T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[8] Tại phiên tòa, bà D, ông A và bà Đ vắng mặt lần thứ hai không có lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà D, ông A và bà Đ là phù hợp và đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, phù hợp với các chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, phù hợp với các quy định của pháp luật, nghĩ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 468, 500, 501 và 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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; Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần P đối với ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D.

Buộc ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền vay gốc còn thiếu là 87.000.000đ và tiền lãi từ ngày 16/8/2018 đến ngày 18/10/2021 là 51.685.000đ. Tổng cộng gốc và lãi là 138.685.000đ (Một trăm ba mươi tám triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D tiếp tục chịu lãi của số tiền vay gốc, theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng số 0496/2016/HĐTD-CN ngày 19/12/2016, kể từ ngày 19/10/2021 cho đến khi thi hành xong số nợ gốc trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần P.

2. Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 0496/2016/BĐ ngày 16/12/2016 giữa ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D với Ngân hàng thương mại cổ phần P là hợp pháp.

3. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần P tự nguyện chịu 1.492.000đ (Một triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Đức T và bà Lê Thị Phước D phải liên đới nộp 6.934.000đ (Sáu triệu, chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP P không phải nộp tiền án phí, được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 3.275.000đ (Ba triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0010058 ngày 05/3/2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn có mặt biết, có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, người 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương vụ trong vụ án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Lê Hoàng Vũ