

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 13/2021/DS-ST

Ngày: 05-3-2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản, hợp đồng thế chấp tài
sản là quyền sử dụng đất giữa
Ngân hàng Thương mại Cổ
phần P Đ với ông S, bà P.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lý Đông Hòa

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Thơ

Bà Phạm Thị Kim Thảo

-Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Sơn là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hồng Em – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 118/2020/TLST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2020 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất*” theo Quyết định Đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2021 và Quyết định Hoãn phiên tòa số 34/2021/QĐST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ (OCB)

Địa chỉ: Số 45, đường L D, Phường B N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông T V T, sinh ngày 28-11-1965 – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0300852005 đăng ký lần đầu ngày 10-5-1996, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 22-10-2019, của Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1/ Ông M H T, sinh năm 1993 – Chức vụ: Chuyên viên Quan hệ khách hàng – RB (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 04-3-2021)

Địa chỉ: Số 54, đường T H Đ, phường M B, thành phố L X, tỉnh An Giang.

2/ Ông Đ D K, sinh năm 1978 – Chức vụ: Chuyên viên Quan hệ khách hàng – RB (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 04-3-2021)

Địa chỉ: Số 104, đường T Đ T, phường L T, thị xã T C, tỉnh An Giang.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0300852005 đăng ký lần đầu ngày 10-5-1996, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 22-10-2019, của Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy ủy quyền số 40/2019/UQ-CT-HĐQT ngày 04-11-2019, của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ (OCB); Quyết định số 50/2020/QĐ-HĐQT ngày 31-3-2020, của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ (OCB) về việc tái bổ nhiệm chức vụ đối với bà N T B Â; Giấy ủy quyền số 111/2020/UQ-OCB CNAG ngày 14-8-2020, của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ (OCB) – Chi nhánh An Giang.

2. Bị đơn: 1/Ông T V S, sinh ngày 25-11-1981 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp V T, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang.

Tạm trú: Nhà trọ B T, Tổ 4, ấp B V, xã H N, huyện P Q, tỉnh Kiên Giang.

2/Bà H T P, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Số nhà 1015, Tổ 4, ấp V Q, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/Ông H V H, sinh năm 1950

2/Bà N T T L, sinh năm 1961

3/ Ông H K P, sinh năm 1982

4/ Anh H V P E, sinh năm 1990

5/ Anh H V T, sinh năm 1992

Nơi cư trú: Số nhà 1015, Tổ 4, ấp V Q, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, Bản tự khai ngày 07-7-2020, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà N T B Â đã trình bày. Tại Đơn xin xét xử vắng mặt ngày 04-3-2021, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông M H T và ông Đ D K trình bày:

1/Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S và ông T V S, bà H T P có ký kết Hợp đồng tín dụng số 0052/2017/HĐTD-CN ngày 17-02-2017 và khế ước nhận nợ số 0052/2017-OCB/KU'NN-CN ngày 22-02-2017 có nội dung:

Số tiền vay: 110.000.000đ (một trăm mười triệu đồng)

Thời hạn vay: 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 22-02-2018

Mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi bò.

Lãi suất cho vay: 13,8%/năm tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Phương thức vay: Cho vay ngắn hạn từng lần

Hình thức rút vốn: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Phương thức trả:

Trả nợ gốc: Trả cuối kỳ vào ngày 22-02-2018.

Trả nợ lãi: Trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

2/Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S và ông H V H, bà N T T L có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0052/2017/BĐ ngày 17-02-2017. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số AM788414, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.06985/iG do UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp ngày 28-11-2008 đứng tên ông H V H, bà N T T L. Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 7, diện tích: 624,8m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc: ấp V Q, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang. Được Văn Phòng Công chứng N T Q, tỉnh An Giang công chứng vào các ngày 17-02-2017. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 17-02-2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông S, bà P đã trả như sau:

Vốn gốc: 85.503.501đ

Lãi trong hạn: 14.153.944đ

Lãi quá hạn: 36.439.180đ

Tính đến ngày 05-3-2021, ông S, bà P còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S như sau:

Vốn gốc: 24.496.499đ

Tiền lãi quá hạn: 3.140.574đ

Tổng cộng: 27.637.073đ

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xem xét:

1/Buộc ông T V S, bà H T P có nghĩa vụ trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S tổng nợ gốc là 24.496.499đ và tiền lãi quá hạn theo hợp đồng là 3.140.574đ, tổng cộng là 27.637.073đ (tạm tính đến ngày 05-3-2021).

2/Buộc ông T V S, bà H T P phải thanh toán phần tiền lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo Hợp đồng tín dụng số 0052/2017/HĐTD-CN ngày 17-02-2017 và khế ước nhận nợ số 0052/2017-OCB/KUNN-CN ngày 22-02-2017 cho đến khi tất toán khoản nợ vay;

3/Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0052/2017/BĐ ngày 17-02-2017 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và 2 lần thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho bị đơn ông T V S và bà H T P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H V H và bà N T T L, nhưng ông S, bà P, ông H, bà L vẫn không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16-11-2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H V H trình bày: Ông là cha ruột của H T P, T V S là con rể. S và P đang sinh sống tại P Q, tỉnh Kiên Giang. S và P có vay tiền của ngân hàng P Đ. Ông có thể chấp quyền sử dụng đất thổ cư đứng tên ông cho ngân hàng P Đ. Phần đất thổ cư thế chấp cho ngân hàng P Đ hiện ông và vợ tên N T T L đang quản lý sử dụng cất nhà ở. Hiện tại nhà ông có 6 thành viên gồm: Ông, bà L và 4 đứa con tên H T P, H K P, H V P E và H V T. Ông yêu cầu ngân hàng gia hạn thêm cho ông 2 tháng để trả nợ ngân hàng. Nếu không trả được nợ ông đồng ý tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc thi hành án.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc đưa người tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và 2 lần thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H K P, anh H V P E và anh H V T, nhưng ông P, anh P E và anh T vẫn không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang phát biểu quan điểm như sau:

1/Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

2/Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Đối với nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông T và ông K có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn ông S, bà P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H, bà L, ông P, anh P E và anh T vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo thủ tục chung đối với nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Căn cứ vào đơn khởi kiện, đối chiếu quy định của pháp luật tại Điều 463, Điều 317 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 26 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; thì vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng dân sự mà cụ thể là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất.

[3] *Về thẩm quyền giải quyết:* Căn cứ địa chỉ bị đơn, đối chiếu với quy định của pháp luật tại Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1

Điều 39 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

[4] *Về thời hiệu khởi kiện:* Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0052/2017/HĐTD-CN ngày 17-02-2017 và khế ước nhận nợ số 0052/2017-OCB/KU'NN-CN ngày 22-02-2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0052/2017/BĐ ngày 17-02-2017, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 17-02-2017, do nguyên đơn cung cấp và Biên bản lấy lời khai của ông H V H ngày 16-11-2020. Ngày 07-7-2020, nguyên đơn khởi kiện. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 184 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự và Điều 429 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, thì vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện.

[5] *Về nội dung giải quyết yêu cầu của đương sự:*

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0052/2017/HĐTD-CN ngày 17-02-2017 và khế ước nhận nợ số 0052/2017-OCB/KU'NN-CN ngày 22-02-2017;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0052/2017/BĐ ngày 17-02-2017;

Căn cứ đơn khởi kiện ngày 07-7-2020;

Căn cứ Biên bản lấy lời khai của ông H V H ngày 16-11-2020,

Từ căn cứ trên có cơ sở kết luận:

Vào ngày 17-02-2017, giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S và bị đơn ông T V S, bà H T P có xác lập hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0052/2017/HĐTD-CN với số tiền vay: 110.000.000đ; thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 22-02-2017 đến ngày 22-02-2018; lãi suất cho vay trong hạn: 13,8%/năm; lãi suất quá hạn: 15%/năm; mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi bò.

Vào ngày 17-02-2017, giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H V H, bà N T T L có xác lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0052/2017/BĐ được Văn Phòng Công chứng N T Q, tỉnh An Giang công chứng ngày 17-02-2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 17-02-2017. Thế chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số AM788414, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.06985/iG do UBND C T, tỉnh An Giang cấp ngày 28-11-2008 đứng tên ông H V H, bà N T T L. Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 7, diện tích: 624,8m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc: ấp V Q, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông S, bà P không thực hiện việc trả nợ gốc khi đến hạn; đến ngày 22-02-2018 đã chuyển sang nợ quá hạn. Ông S bà P không thực hiện nghĩa vụ trả lại vốn vay cũng như trả lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Xét Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0052/2017/HĐTD-CN ngày 17-02-2017 và khế ước nhận nợ số 0052/2017-OCB/KU'NN-CN ngày 22-02-2017. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 500 của Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Điều 17 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; thì hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn với bị đơn đã tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức, chủ thể, nội dung; không trái đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng vay tài sản trên có hiệu lực pháp luật.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0052/2017/BĐ ngày 17-02-2017, được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H V H, bà N T T L; được Văn Phòng Công chứng N T Q, tỉnh An Giang công chứng ngày 17-02-2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 17-02-2017. Thế chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số AM788414, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.06985/iG do UBND C T, tỉnh An Giang cấp ngày 28-11-2008 đứng tên ông H V H, bà N T T L. Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 7, diện tích: 624,8m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc: ấp V Q, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Các Điều 317, 319, 500, 501 và 502 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 167 và Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; Điểm a khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức, chủ thể, nội dung; không trái đạo đức xã hội; Do đó hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên có hiệu lực pháp luật.

Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Đối với việc trả nợ gốc và lãi: Do hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn với bị đơn có hiệu lực pháp luật và đây là hợp đồng vay có kỳ hạn, nguyên đơn đã giao đủ tiền, khi đến hạn thanh toán, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Nay nguyên đơn có yêu cầu nhận lại một lần vốn vay còn nợ là 24.496.499đ và tiền lãi quá hạn là 3.140.574đ, tổng cộng là 27.637.073đ (tạm tính đến ngày 05-3-2021).

Xét quan hệ tranh chấp trên, bị đơn là người có lỗi đã không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là thực hiện việc trả lại vốn vay khi đến hạn. Việc vi phạm này ít nhiều làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Các Điều 463, 464, 465, 466, 467, 468 và 470 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010; Mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số 01/1997/TTLT-BTP-BTC-TANDTC-VKSNDTC ngày 19-6-1997; Điều 1 của Thông tư số 20/2012/TT-NHNN ngày 08-6-2012 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Các Điều 10, 11, 12, 13, 16, 17, 24 và 25 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

Thì yêu cầu của nguyên đơn được nhận lại một lần vốn vay còn nợ và tiền lãi là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng: Do hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn với bị đơn có hiệu lực pháp luật và đây là hợp đồng tín dụng ngắn hạn. Nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận lãi suất, bị đơn đã không trả vốn đúng hạn. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 468 và Điều 470 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số 01/1997/TTLT-BTP-BTC-TANDTC-VKSNDTC ngày 19-6-1997; Điều 1 của Thông tư số 20/2012/TT-NHNN ngày 08-6-2012 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Điều 11 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước. Thì yêu cầu của nguyên đơn được tính lãi theo hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với việc yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc thi hành án: Do Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0052/2017/BĐ ngày 17-02-2017, được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H V H, bà N T T L; được Văn Phòng Công chứng N T Q, tỉnh An Giang công chứng ngày 17-02-2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 17-02-2017 có hiệu lực pháp luật. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, thì yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] *Về án phí:* Đối chiếu với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 147 của 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 khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Do buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại nguyên đơn số tiền 27.637.073đ nên bị đơn phải chịu 1.381.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[7] *Về quyền kháng cáo:* Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S; bị đơn ông S, bà P; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H, bà L, ông P, anh P E và anh T vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

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; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 184; Các Điều 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ Luật Tổ tụng Dân sự;

Các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 429; 463, 464, 465, 466, 467, 468, 470, 500, 501, 502 và Điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Điều 167 và Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013;

Các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Điểm a khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số 01/1997/TTLT-BTP-BTC-TANDTC-VKSNDTC ngày 19-6-1997;

Điều 1 của Thông tư số 20/2012/TT-NHNN ngày 08-6-2012 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

Các Điều 10, 11, 12, 13, 16, 17, 24 và 25 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S.

[2] Buộc bị đơn ông T V S và bà H T P phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S như sau: Nợ gốc là 24.496.499đ và tiền lãi theo hợp đồng là 3.140.574đ, tổng cộng là 27.637.073đ (hai mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi bảy ngàn không trăm bảy mươi ba đồng) (tạm tính đến ngày 05-3-2021)

[3] kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 05-3-2021, khách hàng vay 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 hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 (Hợp đồng tín dụng số 0052/2017/HĐTD-CN ngày 17-02-2017 và khế ước nhận nợ số 0052/2017-OCB/KU'NN-CN ngày 22-02-2017).

[4] Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0052/2017/BĐ ngày 17-02-2017, được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi

nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H V H, bà N T T L; được Văn Phòng Công chứng N T Q, tỉnh An Giang công chứng ngày 17-02-2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C T, tỉnh An Giang ngày 17-02-2017. Thế chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số AM788414, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.06985/iG do UBND C T, tỉnh An Giang cấp ngày 28-11-2008 đứng tên ông H V H, bà N T T L. Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 7, diện tích: 624,8m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc: ấp V Q, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang để đảm bảo cho việc thi hành án.

[5] Buộc bị đơn bà H T P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H V H, bà N T T L, ông H K P, anh H V P E và anh H V T bàn giao tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích: 624,8m², thửa đất số 6, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Số AM788414, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.06985/iG do UBND C T, tỉnh An Giang cấp ngày 28-11-2008 đứng tên ông H V H, bà N T T L. Đất tọa lạc: ấp V Q, xã V A, huyện C T, tỉnh An Giang để đảm bảo cho việc thi hành án.

[6] Khi bị đơn ông T V S, bà H T P thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ mà không phải phát mãi tài sản, thì nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp trả lại tài sản thế chấp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H V H, bà N T T L.

[7] *Về án phí:*

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S 1.180.000đ (một triệu một trăm tám mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007059 ngày 14-7-2020 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Bị đơn ông T V S, bà H T P phải chịu 1.381.000đ (một triệu ba trăm tám mươi một ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[8] *Về quyền kháng cáo:* Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ – chi nhánh An Giang – Phòng Giao dịch T S; bị đơn ông T V S, bà H T P; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H V H, bà N T T L, ông H K P, anh H V P E và anh H V T vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thi hành);
- Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
- Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành;
- Phòng Kiểm tra Nghiệp vụ - Thi hành án, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lý Đông Hoà