

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 135/2018/DS-PT

Ngày: 13-9-2018

V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tống Văn V

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Đắc Đ

Ông Trần Văn L

- Thư ký phiên tòa: Ông Thạch Huỳnh L – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Lê Thị Thanh X - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 13 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2018/TLPT-DS, ngày 23 tháng 7 năm 2018 về việc: “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2018/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 381/2018/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP KL

Địa chỉ: số 40-42-44, Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A, Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành L, chức vụ: Giám đốc Phòng Giao dịch Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (Giấy ủy quyền số: 33/UQ-CNTV ngày 04 tháng 7 năm 2017) (Có đơn vắng mặt)

Địa chỉ: khóm 1, phường 1, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

2. *Bị đơn:*

- Bà Cao Thị Ngọc L, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã D, thị xã H, tỉnh Trà Vinh

- Ông Lê Văn C, sinh năm 1967 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp D, xã T, huyện K, tỉnh Trà Vinh

Chỗ ở: ấp C, xã D, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Hường H, sinh năm 1998 (Có đơn vắng mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã D, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

4. Người kháng cáo: Bà Cao Thị Ngọc L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 21-11-2016 nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL và lời trình bày của ông Nguyễn Thành L là người đại diện theo ủy quyền trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa như sau:

Ngày 17 tháng 01 năm 2013, bà Cao Thị Ngọc L và ông Lê Văn C ký hợp đồng tín dụng số: TD2183/HDTD vay tiền của Ngân hàng TMCP KL - Phòng giao dịch H, số tiền vay: 80.000.000 đồng; Thời hạn vay 13 tháng; mục đích vay: mua bán; Lãi suất trong hạn 1,55%/tháng; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trước thời điểm nợ quá hạn; Hình thức thanh toán: Gốc trả cuối kỳ vào ngày 18/02/2014, lãi trả vào hàng tháng, quý, 06 tháng hoặc cuối kỳ; Phạt chậm trả lãi 0.1%/số tiền chậm trả và số ngày chậm trả.

Cùng ngày 17 tháng 01 năm 2013 bà Cao Thị Ngọc L và ông Lê Văn C ký hợp đồng thế chấp số TC2183/HBTC thế chấp tài sản bảo đảm vay vốn cho Ngân hàng TMCP KL gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 111047 thuộc thửa số 3173, tờ bản đồ số: 05. diện tích: 1.862.4m², mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc ấp C, xã D, thị xã H, tỉnh Trà Vinh do UBND huyện H, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 05/01/2012 cho bà Cao Thị Ngọc L.

Do bà L, ông C vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng TMCP KL yêu cầu bà Cao Thị Ngọc L phải trả cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 21/5/2018 như sau: vốn gốc: 80.000.000 đồng; tiền lãi quá hạn: 80.618.000 đồng. Tổng cộng là: 160.618.000 đồng và lãi suất phát sinh từ ngày 22/5/2018 cho đến khi bà L, ông C thanh toán xong nợ gốc. Ngoài ra, Ngân hàng TMCP KL còn yêu cầu được quyền xử lý tài sản bà L và ông C thế chấp tại ngân hàng để thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP KL.

Theo bị đơn bà Cao Thị Ngọc L trình bày:

Bà thừa nhận bà và ông Lê Văn C có ký Hợp đồng tín dụng ngày 17/01/2013 vay của Ngân hàng TMCP KL số tiền 80.000.000 đồng và ký hợp đồng thế chấp tài sản ngày 17/01/2013 như Ngân hàng trình bày là đúng.

Do điều kiện khó khăn bà chưa trả được nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân

hàng. Bà đồng ý trả tiền còn nợ theo yêu cầu của ngân hàng. Trường hợp bà không trả hoặc trả không đủ số nợ cho Ngân hàng thì bà đồng ý cho ngân hàng được quyền xử lý tài sản mà bà và ông C thế chấp để thanh toán nợ cho ngân hàng.

Đối với bị đơn ông Lê Văn C hiện không còn cư trú tại nơi có hộ khẩu thường trú tại ấp Dinh An, xã An Phú Tân, huyện K, tỉnh Trà Vinh và ấp C, xã D, thị xã H, tỉnh Trà Vinh nên Tòa án thị xã D đã tiến hành niêm yết theo quy định pháp luật nhưng không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hướng H có lời khai: anh không có ý kiến gì đối với việc xử lý tài sản thế chấp nếu mẹ anh không trả được nợ cho ngân hàng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 22/5/2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 668 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ các khoản 2, 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội.

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

Buộc bà L, ông C phải thanh toán cho ngân hàng TMCP KL số tiền còn nợ tính đến ngày 21/5/2018 gồm nợ gốc: 80.000.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 80.618.000 đồng, tổng cộng là: 160.618.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ 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 tín dụng: TD2183/HĐTD ngày 17/01/2013 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này, quyền cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/6/2018 bị đơn bà Cao Thị Ngọc L kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử xin được miễn giảm án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo và có đơn xin miễn, giảm tiền án phí kèm theo đơn xác nhận của chính quyền địa phương về hoàn cảnh khó khăn.

- Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Trước phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán đã tiến hành tố tụng đúng qui định pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng qui định pháp luật về trình tự

thủ tục tiến hành phiên tòa. Các đương sự điều thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo qui định pháp luật. Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Loan xin miễn án phí là không có căn cứ vì không thuộc trường hợp được miễn giảm theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Cao Thị Ngọc L kháng cáo còn trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL do ông Nguyễn Thành L là Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hương H có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt. Đối với ông Lê Văn C hiện không còn cư trú tại nơi có hộ khẩu thường trú tại ấp Dinh An, xã An Phú Tân, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh và ấp C, xã D, thị xã H, tỉnh Trà Vinh, ông C cũng không có kháng cáo trong vụ kiện này nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông C mà không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông C.

[2] Về nội dung vụ án: Xét thấy bị đơn bà Cao Thị Ngọc L thống nhất phần quyết định của bản án sơ thẩm về thanh toán số tiền nợ và lãi cho Ngân hàng TMCP KL. Nguyên đơn và bị đơn không có kháng cáo phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn rút đơn khởi kiện nhưng bị đơn không đồng ý, bị đơn bà L kháng cáo yêu cầu xin được miễn giảm án phí dân sự sơ thẩm vì lý do gia đình gặp rất nhiều khó khăn, làm ăn thua lỗ, bệnh tiểu đường, bệnh mắt võng mạc, mất sức lao động và phải nuôi con ăn học. Hội đồng xét xử thấy rằng, theo Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án của ủy ban thường vụ quốc hội quy định những trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí: *“Người lao động khởi kiện đòi tiền lương, trợ cấp mất việc làm, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội, tiền bồi thường về tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp; giải quyết những vấn đề bồi thường thiệt hại hoặc vì bị sa thải, chấm dứt hợp đồng lao động trái pháp luật; Người yêu cầu cấp dưỡng, xin xác định cha, mẹ cho con chưa thành niên, con đã thành niên mất năng lực hành vi dân sự; Người khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong việc áp dụng hoặc thi hành biện pháp xử lý hành chính giáo dục tại xã, phường, thị trấn; Người yêu cầu bồi thường về tính mạng, sức khỏe, danh dự, nhân phẩm, uy tín; Trẻ em; cá nhân thuộc hộ nghèo, cận nghèo; người cao tuổi; người khuyết tật; người có công với cách mạng; đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; thân nhân liệt sĩ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ”* và tại Khoản 1 Điều 13 của Nghị

quyết này quy định về trường hợp được giảm tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án: “Người gặp sự kiện bất khả kháng dẫn đến không có đủ tài sản để nộp tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó cư trú thì được Tòa án giảm 50% mức tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án mà người đó phải nộp” Đối chiếu quy định trên thấy rằng, Tại phiên tòa bà L chỉ cung cấp giấy xác nhận hoàn cảnh gia đình khó khăn nên không thuộc đối tượng được xem xét miễn, giảm án phí như quy định trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận miễn, giảm án phí dân sự sơ thẩm cho bà Loan. Chấp nhận ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh bác yêu cầu kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 668 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được công bố theo Quyết định Số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ các khoản 2, 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Cao Thị Ngọc L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KL. Buộc bà Cao Thị Ngọc L, ông Lê Văn C phải thanh toán cho ngân hàng TMCP KL số tiền còn nợ tính đến ngày 21/5/2018 gồm nợ gốc: 80.000.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 80.618.000 đồng, tổng cộng là: 160.618.000 đồng.

Kể từ ngày 22/5/2018, bà Cao Thị Ngọc L và ông Lê Văn C 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 tín dụng: TD2183/HĐTD ngày 17/01/2013 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 bà Cao Thị Ngọc L và ông Lê Văn C 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 TMCP KL

Trường hợp bà Cao Thị Ngọc L và ông Lê Văn C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP KL thì Ngân hàng TMCP KL được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp gồm: quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 1617.3m² trong tổng diện tích đo đạc thực tế: 1.835.7m² thuộc thửa 3173, tờ bản đồ số: 05, tọa lạc ấp C, xã D, thị xã H, tỉnh Trà Vinh do bà Cao Thị Ngọc L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 111047 do UBND huyện D, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 05/01/2012 để thanh toán nợ cho ngân hàng, có tứ cận như sau:

- + Đông: Giáp thửa 3172 ngang 22,0m;
- + Tây: Giáp Hương lộ 81 ngang 11,4m;
- + Nam: Giáp thửa 2069 dài 98,5m;
- + Bắc: Có 03 cạnh: cạnh 1 giáp thửa 3248 dài 60,3m; cạnh 2 giáp phần đất A ngang 6,0m; cạnh 3 giáp phần đất A dài 35,2m.

(Theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 14/CNTXDH ngày 02/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh)

Và tài sản gắn liền trên đất gồm: Mái che lá, khung gỗ tạp, nền lán xi măng, diện tích: (10,0m x 8,0m) + (10,0m x 5,7m) + (4,4m x 5,0m) + (3,8m x 12,0m) = 204,6m²; Nhà vệ sinh tường xây dựng, mái che tole, nền lót gạch men, có xí xỏm, có hầm tự hoại, diện tích: (1,4m x 2,6m) + (1,7m x 5,7m) = 13,33m².

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KL về xử lý tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 245,1m² trong tổng diện tích đo đạc thực tế: 1.835,7m² thuộc thửa 3173, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp C, xã D, thị xã H, tỉnh Trà Vinh do bà Cao Thị Ngọc L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 111047 do UBND huyện D, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 05/01/2012.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Cao Thị Ngọc L và ông Lê Văn C nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 8.030.900 đồng.

Ngân hàng TMCP KL không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ngân hàng TMCP KL tiền tạm ứng án phí là 3.208.000 đồng theo Biên lai thu số 0008715 ngày 23-3-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Cao Thị Ngọc L và ông Lê Văn C nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 2.447.000 đồng. Ngân hàng TMCP KL được hoàn trả lại tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.447.000 đồng sau khi bà Cao Thị Ngọc L, ông Lê Văn C thi hành án nghĩa vụ nộp tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Về án phí phúc thẩm: Buộc bà Cao Thị Ngọc L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0017520 ngày 04/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Các Thẩm phán

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn L

Huỳnh Đắc Đ

Tống Văn V