TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN HỒNG** TỈNH ĐỒNG THÁP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 31/2019/DS-ST
Ngày 29-11-2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HỒNG - TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Cư.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Bùi Văn Sinh.
2. Bà Bùi Thị Lý.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Phạm Thị Xuân Mai - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Kim Chi – Kiểm sát viên.

Vào ngày 29-11-2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 96/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2019/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2019/QĐST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K.

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

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Tuấn A, chức vụ: Tổng giám đốc là đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Tuấn A là ông Ngô Văn Q, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (theo quyết định

ủy quyền số 1203/QĐ-NHKL, ngày 24-4-2018 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Kiên Long).

Địa chỉ: Số 30 đường Lý Thường Kiệt, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông Ngô Văn Q là ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1978, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Đồng Tháp – PGD Hồng Ngự là đại diện theo ủy quyền.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thanh P là ông Nguyễn Thái B, sinh năm 1979, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Đồng Tháp – PGD Hồng Ngự là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 02/UQ-PGDHN ngày 29-11-2019, anh B có mặt).

Địa chỉ: Số 38 - 40 đường Hùng Vương, phường A, thị xã H, tỉnh Đ.

- Bị đơn: Nguyễn Văn T, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1949 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Thái B là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần K (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày: Vào năm 2012, anh Nguyễn Văn T có vay của Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Đồng Tháp – PGD Hồng Ngự số tiền là 70.000.000đồng, theo Hợp đồng tín dụng số VL0245/HĐTD ngày 25-10-2012, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay là mua dụng cụ và trang thiết bị xây dựng công trình dân dụng. Đồng thời, anh T có ký hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số VL0245/HĐTC ngày 25-10-2012, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở tại đô thị (tổng diện tích 272,50m^2), thuộc thửa số 1778, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khóm 3, thị trấn Sa Rài, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 716845, số vào sổ CH00251, do UBND huyện Tân Hồng cấp ngày 30-9-2010.

Kể từ ngày nhận tiền vay cho đến nay anh T vi phạm hợp đồng tín dụng là không thanh toán nợ cho Ngân hàng K.

Nay, Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu anh T trả cho Ngân hàng số tiền vay còn nợ tính đến ngày 29-11-2019 là 234.898.715đồng (trong đó nợ gốc là 70.000.000đồng; tiền lãi 164.898.715đồng) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ. Đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VL0245/HĐTC ngày 25-10-2012 giữa Ngân hàng với anh T.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, bị đơn anh Nguyễn Văn T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các thông báo thụ lý vụ án, thông báo về việc phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng anh Nguyễn Văn T không có ý kiến phản hồi trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Anh T cũng không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra chứng cứ và phiên hòa giải. Do đó, vụ án được đưa ra xét xử theo đúng quy định pháp luật.

- Ý kiến của bà Nguyễn Thị T có trong hồ sơ vụ án: Bà T là mẹ kế của anh T, khi bà Tvề chung sống với ông Nguyễn Văn N (là cha của anh T) thì tất cả tài sản của ông N (trong đó có phần diện tích thuộc thửa 1778 hiện anh T đang thế chấp tại Ngân hàng) đều cho anh T quản lý, sử dụng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T trả số tiền vay còn nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong đó có một phần diện tích đất hiện nay bà T đang cất nhà ở, quản lý, sử dụng thì bà T thống nhất di dời nhà ở để trả lại diện tích đất cho anh T thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp nêu trên với Ngân hàng, bà T không có tranh chấp quyền sử dụng đất và bà T cũng không có ý kiến gì khác.

- Ý kiến đại diện Viện kiểm sát: Tại Công văn số 11/YC-VKS-DS ngày 11-11-2019 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng yêu cầu Tòa án thu thập, bổ sung chứng cứ sau: Thu thập chứng cứ là bản gốc hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp tài sản giữa anh T và Ngân hàng TMCP K.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng dân sự là đúng quy định. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng vay tín dụng số VL0245/HĐTD ngày 25-10-2012 và hợp đồng thế chấp số VL0245/HĐTC ngày 25-10-2012 giữa Ngân hàng với anh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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:

Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp QSDĐ là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm bị đơn anh Nguyễn Văn T đã được tống đạt, triệu tập hợp lệ mà vẫn cố tình vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Nguyễn Văn T là đúng theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đồng thời, bà Nguyễn Thị T có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là đúng theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngân hàng yêu cầu anh T trả cho Ngân hàng số tiền vay còn nợ tính đến ngày 29-11-2019 là 234.898.715đồng (trong đó nợ gốc là 70.000.000đồng; tiền lãi 164.898.715đồng) và tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng theo mức lãi các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số VL0245/HĐTD ngày 25-10-2012 cho đến khi thanh toán nợ xong. Đồng thời, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VL0245/HĐTC ngày 25-10-2012 giữa Ngân hàng với anh T. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng tín dụng VL0245/HĐTD ngày 25-10-2012 đã được các bên ký kết đúng theo quy định của pháp luật là hợp đồng vay, trong đó quy định rõ ngày đến hạn thanh toán, khoản vay. Về lãi suất: Ngân hàng yêu cầu tính lãi theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết và lãi phát sinh đến khi thanh toán xong cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy định tại Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017) thì khi các bên ký kết hợp đồng có thỏa thuận về lãi suất và lãi suất đó được quy định cụ thể trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất công nhận hợp đồng tín dụng nêu trên giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Văn T là hợp pháp.

Đối với ông Nguyễn Văn T biết là còn nợ số tiền vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên với Ngân hàng và Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán số tiền còn nợ là gốc là 70.000.000đồng nhưng anh T không phản hồi ý kiến. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Anh Nguyễn Văn T không

phản đối những chứng cứ yêu cầu Ngân hàng đưa ra thì xem như anh Nguyễn Văn T thừa nhận chứng cứ của Ngân hàng.

Từ nhận định trên, nên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Buộc anh Nguyễn Văn T thanh toán cho Ngân hàng tiền vay gốc là 70.000.000đồng đồng, tiền lãi tính đến ngày 29-11-2019 là 164.898.715đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 30-11-2019 đến khi thanh toán xong cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số VL0245/HĐTD ngày 25-10-2012 giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Văn T.

[2.2] Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VL0245/HĐTC ngày 25-10-2012 giữa Ngân hàng với anh T, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở tại đô thị (tổng diện tích 272,50m^2), thuộc thửa số 1778, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khóm 3, thị trấn Sa Rài, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 716845, số vào sổ CH00251, do UBND huyện Tân Hồng cấp ngày 30-9-2010, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Qua xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 07-10-2019 thì phần diện tích đất thuộc thửa 1778, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại khóm 3, thị trấn SaRài, huyện Tân Hồng có diện tích là 315,3m^2 và theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị T thống nhất, thừa nhận đối với phần diện tích nêu trên là của anh Nguyễn Văn Thum. Nay Ngân hàng khởi kiện anh T yêu cầu trả số tiền vay còn nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 272,5m^2 (theo giấy chứng nhận QSDĐ) trong đó có một phần diện tích đất mà bà T đang cất nhà ở, quản lý, sử dụng thì bà T thống nhất sẽ di dời nhà để trả lại diện tích đất cho anh T thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp nêu trên với Ngân hàng, bà T không có tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên.

Đồng thời, tại Công văn số: 383/UBND-NC ngày 28-10-2019 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng cung cấp thông tin có nội dung: *"1. Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 272,5m^2 tại thửa 1778, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm 3, thị trấn SaRài, huyện Tân Hồng, do hộ ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đảm bảo đúng các điều kiện, trình tự, thủ tục theo quy định. Đúng diện tích thửa. Khi cấp giấy không có đo đạc thực tế và không có tranh chấp.*

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T, không xác định thành viên trong hộ, vì pháp luật đất đai không có quy định".

Và theo Công văn số 325/CAH-QLHC ngày 28-10-2019 của Công an huyện Tân Hồng cung cấp thông tin có nội dung: *"Qua tra cứu hồ sơ hộ khẩu số 2601 của thị trấn SaRài do Công an huyện Tân Hồng quản lý đối chiếu với hộ*

ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974, hồ sơ thể hiện nội dung sau: Từ ngày 30-12-2009 cho đến nay hộ ông gồm 01 nhân khẩu ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974"

.

Tại phiên tòa sơ thẩm Ngân hàng thống nhất nếu trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp QSDĐ nêu trên thì chỉ yêu cầu xử lý theo diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn T là 272,5m^2. Do đó, Hội động xét xử công nhận sự tự nguyện của đương sự.

Như vậy, qua yêu cầu của Ngân hàng, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 299, 318, 320, 323 và 351 Bộ luật dân sự năm 2015 là có cơ sở, do đó Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VL0245/HĐTC ngày 25-10-2012 giữa Ngân hàng với anh T.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 07-10-2019 với số tiền là 2.809.000đồng, căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự buộc anh Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ chịu nhưng Ngân hàng đã thanh toán xong, nên anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng.

Về lệ phí thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng đối với việc cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng cho anh Nguyễn Văn T, nay Ngân hàng tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 buộc đương sự nộp như sau:

Do chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng nên buộc anh Nguyễn Văn T nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[3] Hội đồng xét xử xét lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

- Tại Công văn số 11/YC-VKS-DS ngày 11-11-2019 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng yêu cầu Tòa án thu thập, bổ sung chứng cứ sau:

Thu thập chứng cứ là bản gốc hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông T và Ngân hàng TMCP K và tại phiên tòa sơ thẩm anh Nguyễn Thái B cung cấp bản sao y chứng thực hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp tài sản giữa anh T và Ngân hàng TMCP K.

- Hội đồng xét xử xét lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát: Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 91, 92, 147, 157, 180, 227, 228, 271 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 292, 299, 318, 320, 323, 351, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Buộc anh Nguyễn Văn T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền nợ gốc là 70.000.000đồng và tiền lãi tính đến ngày 29-11-2019 là 164.898.715đồng theo hợp đồng tín dụng số VL0245/HĐTD ngày 25-10-2012 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K – PGD Hồng Ngự với anh Nguyễn Văn T xác lập. Như vậy, tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 234.898.715đồng (Hai trăm ba mươi bốn triệu tám trăm chín mươi tám nghìn bảy trăm mười lăm đồng), anh Nguyễn Văn T còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng theo mức lãi các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên tính từ ngày 30-11-2019 trên số nợ gốc cho đến khi thanh toán nợ xong.

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VL0245/HĐTC ngày 25-10-2012 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K – PGD Hồng Ngự với anh Nguyễn Văn T.

[2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền là 2.809.000đồng (Hai triệu tám trăm lẻ chín nghìn đồng).

Về lệ phí thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng đối với việc cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng cho anh Nguyễn Văn T, nay Ngân hàng tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc anh Nguyễn Văn T phải nộp số tiền 11.744.935đồng (Mười một triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm ba mươi lăm đồng).

- Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 5.545.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số BH/2017/0008101 ngày 11 tháng 6 năm 2019 (do anh Lê Văn T nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng.

Đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 29-11-2019). Riêng anh Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án hoặc kể từ ngày bản án được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định pháp luật.

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:
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Tân Hồng;
- Chi cục THADS huyện Tân Hồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Văn Cư