TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẮK R'LẤP** **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2020/DS- ST
Ngày: 28-8-2020.
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK R'LẤP TỈNH ĐẮK NÔNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hà

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Thùy và bà Hoàng Thị Hiền.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nông Văn Nhu, là Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa:* Ông Phan Minh Tuấn – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 171/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2019 về:*"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2020/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/2020/QĐST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: 02 H, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Minh K – Trưởng phòng KHKD Ngân hàng N Chi nhánh H, tỉnh Đăk Lăk – Văn bản ủy quyền số 24/NHNo-UQ ngày 04-9-2019 – Có mặt.

Địa chỉ: Số B Nguyễn Lương B, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1957 – Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Thu O, sinh năm 1984 – Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Bon C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07-8-2019 và quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 23-11-2010, ông Nguyễn Văn P ký kết Hợp đồng tín dụng số 2061/2010/HĐTD vay Ngân hàng N (Chi nhánh H, tỉnh Đăk Lăk) số tiền 200.000.000 đồng. Thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 17,4%/năm. Lãi quá hạn bằng 150% lãi vay trong hạn. Mục đích vay để mua sắm vật dụng gia đình và sửa nhà. Hạn trả cuối cùng ngày 22-11-2013.

Ông P đã trả 20.000.000 đồng tiền nợ gốc và 65.363.334 đồng tiền lãi.

Trong các năm 2012, 2013 Ngân hàng đã làm việc với ông P nhiều lần về yêu cầu trả nợ gốc và lãi nhưng ông P trình bày gia đình gặp khó khăn, nông sản mất mùa nên chưa trả được.

Khi vay vốn, ông P thế chấp 01 thửa đất, diện tích 429m^2, thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 04, lạc tại bon Bon C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông; đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số AO342393 ngày 09-02-2009; đứng tên quyền sử dụng đất là hộ bà Trần Thị Hạnh P. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký theo quy định.

Do ông P vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông P trả nợ gốc còn lại và lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp ông P không trả nợ, Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P đã đi khỏi địa phương nên không có trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu O trình bày:

Chị là con của ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị Hạnh P. Năm 2010, ba chị vay của Ngân hàng N – Chi nhánh H, tỉnh Đăk Lăk số tiền 200.000.000 đồng. Mẹ chị hoàn toàn không biết ba vay tiền và trả tiền như thế nào. Theo chị được biết ba vay tiền giùm cho cô do cô có hoàn cảnh quá khó khăn.Việc trả tiền vay của ba chị như thế nào chị không biết.

Nay Ngân hàng khởi kiện, chị mới biết ba có thế chấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình. Khi thế chấp, mỗi một mình ba chị ký tên. Trong khi đất này cấp cho hộ bà Trần Thị Hạnh P, trong hộ thời điểm đó có ba chị, mẹ chị và chị. Việc Ngân hàng nhận thế chấp đất hộ nhưng không thông báo, không yêu cầu mẹ chị và chị ký tên để đồng ý thế chấp là sai quy định.

Việc ba chị nợ Ngân hàng, quan điểm của chị là ba có nghĩa vụ trả. Đối với hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo của hộ gia đình, chị yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng thế chấp do không đúng quy định của pháp luật.

Tháng 3 năm 2017 mẹ chị chết, không để lại di chúc, tài sản chưa được chia theo quy định của pháp luật. Ba chị rất ít khi về nhà, chị cũng không rõ ba đi đâu, làm gì. Hiện tại chị và con đang ở trên nhà, đất ba chị thế chấp. Ngoài căn nhà này, chị và con không còn nơi nào khác để ở. Chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị.

Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng của Tòa án nhưng vẫn vắng mặt. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, buộc ông Nguyễn Văn P phải trả nợ gốc và lãi suất cho Ngân hàng Ngân hàng N theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Đối với yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử đụng đất cấp cho hộ gia đình, thời điểm cấp đất và thời điểm thế chấp hộ có 03 thành viên đã thành niên nhưng chỉ có một mình ông P ký tên, các thành viên khác không biết nên hợp đồng chỉ có hiệu lực đối với phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông P. Trường hợp ông P không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, Ngân hàng Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp đã ký đối với phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Bị đơn ông Nguyễn Văn P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu O đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông P, chị Oanh.

Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Nguyễn Văn P có địa chỉ tại Bon C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của của Ngân hàng N, Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 23 tháng 11 năm 2010, ông Nguyễn Văn P ký kết Hợp đồng tín dụng số 2061/2010/HĐTD vay Ngân hàng N (Chi nhánh H, tỉnh Đăk Lăk) số tiền 200.000.000 đồng. Thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 17,4%/năm, trả lãi 06 tháng/lần. Lãi quá hạn tối đa bằng 150% lãi vay trong hạn. Mục đích vay để mua sắm vật dụng gia đình và sửa nhà. Ngày nhận tiền là ngày 23-11-2010.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 02-12-2011 ông P đã trả được 20.000.000 đồng nợ gốc và 36.726.667 đồng tiền lãi. Ngày 24-12-2012 ông P trả 28.636.667 tiền lãi.

Đến hạn trả nợ tiếp theo, ông P không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi suất mặc dù đã được Ngân hàng thông báo, đôn đốc nhiều lần. Vì vậy, ông P đã vi

phạm nghĩa vụ trả tiền và yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc trả nợ là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Về lãi suất:

Lãi trong hạn tính từ ngày 02-12-2011 đến ngày 28-8-2020: 214.095.000 đồng. Trong đó lãi suất từ ngày 02-12-2011 đến ngày 31-12-2012 là 16,5%/năm; lãi suất từ ngày 01-01-2013 đến ngày 31-01-2013 là 15%/năm; lãi suất từ ngày 01-02-2013 đến ngày 31-01-2014 là 19,2%/năm và lãi suất từ ngày 01-02-2014 đến ngày 28-8-2020 là 12%/năm.

Lãi quá hạn tính từ ngày 23-11-2014 đến ngày 28-8-2020: 63.150.000 đồng. Lãi quá hạn được tính 6% trên nợ gốc.

Như vậy, tổng số tiền ông P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 28-8-2020 sau khi trừ đi nợ gốc và lãi đã trả là:

200.000.000 + 250.863.000 + 63.150.000 – 20.000.000 – 65.363.000 = 428.650.000 đồng. Trong đó nợ gốc là 180.000.000 đồng và lãi suất là 248.650.000 đồng.

Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản đảm bảo:

Ngày 23-11-2010 ông Nguyễn Văn P ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 245158768; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, diện tích 429m^2, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số AO 342393 ngày 09-02-2009 đứng tên người sử dụng là hộ bà Trần Thị Hạnh P; hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Đ và đã đăng ký thế chấp. Hợp đồng thế chấp không ghi nhận tài sản gắn liền trên đất. Tuy nhiên, căn cứ giấy đề nghị vay vốn ngày 22-10-2010 và Biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo, ông Nguyễn Văn P có thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở. Vì vậy, theo quy định tại khoản 2 Điều 716 của Bộ luật Dân sự năm 2005, nhà ở cũng thuộc tài sản thế chấp.

Kết quả xác minh tại Công an xã Q, huyện Đ xác định: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1957 có vợ là bà Trần Thị Hạnh P, sinh năm 1959, con gái là Nguyễn Thị Thu O, sinh năm 1984, đăng ký thường trú tại Bon C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông tháng 6 năm 2008. Bà Trần Thị Hạnh P chết ngày 15-01-2017.

Theo quy định tại Điều 108 của Bộ luật Dân sự năm 2005: "*Tài sản chung của hộ gia đình gồm quyền sử dụng đất, quyền sử dụng rừng trồng của hộ gia đình, tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung, được thừa kế chung và các tài sản khác mà các thành viên thỏa thuận là tài sản chung của hộ*". Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của hộ gia đình được quy định tại Điều 109 của Bộ luật Dân sự 2005 như sau: "*1. Các thành viên của hộ gia đình chiếm hữu và sử dụng tài sản chung của hộ theo phương thức thoả thuận. 2. Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý.*"

Thời điểm cấp quyền sử dụng đất cũng như thời điểm thế chấp tài sản đảm bảo để vay tiền, hộ bà Trần Thị Hạnh P có 03 thành viên đều từ đủ 15 tuổi trở lên nhưng

hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất chỉ có ông Nguyễn Văn P ký tên là vi phạm, bên cạnh đó bà Trần Thị Hạnh P và chị Nguyễn Thị Thu O không biết ông P đem tài sản hộ gia đình thế chấp để vay tiền nên hợp đồng thế chấp chỉ có hiệu lực đối với phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông P và vô hiệu đối với phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị Hạnh P và chị Nguyễn Thị Thu O theo quy định tại Điều 135 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Bà Hạnh P đã chết năm 2017, chưa có yêu cầu chia di sản thừa kế. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc xác định: Diện tích đất thực tế là 589,7m^2, trên đất có 01 căn nhà xây dựng năm 2009, dài 14,4m, rộng 6,24m. Kết cấu chính: Tường xây gạch, xà gồ bằng gỗ, mái lợp tôn, cửa đi và cửa sổ bằng sắt, nền lát gạch ceramie (40x40)cm; 01 giếng đào sâu 20m, đường kính 1,2m; 03 cây ổi trồng năm 2015, 01 cây chôm chôm trồng năm 2010; 02 cây mai trồng năm 2015; 01 cây lộc vừng trồng năm 2010. Hiện tại chị Nguyễn Thị Thu O đang quản lý, sử dụng.

Theo chứng thư thẩm định giá số 40/20/TĐG-BTA ngày 15-5-2020, giá trị quyền sử dụng đất là 198.350.000 đồng. Nhà ở 121.891.109 đồng. Giếng đào 3.500.000 đồng. Cây trồng 1.955.000 đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn P không trả hoặc trả không đầy đủ nợ, Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đảm bảo đối với phần hợp đồng thế chấp có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và thẩm định giá: Tổng cộng là 8.182.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn P phải chịu. Ngân hàng N (Chi nhánh H, tỉnh Đăk Lăk) đã nộp tạm ứng nên ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng N (Chi nhánh H, tỉnh Đăk Lăk) số tiền 8.182.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 108, 109, 135, khoản 1 Điều 281, các Điều 290, 342, 343, khoản 1 Điều 355; các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự 2005; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 147, 157, 158, 165, 166 điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số: 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,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Nguyễn Văn P phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N (Chi nhánh H, tỉnh Đăk Lăk) số tiền 428.650.000 đồng. Trong đó nợ gốc 180.000.000 đồng, lãi suất 248.650.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn P tiếp tục chịu lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 2061/2010/HĐTD ngày 23 tháng 11 năm 2010 tính trên nợ gốc cho đến khi thanh toán xong.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 245158768 ngày 23-11-2010 ký kết giữa ông Nguyễn Văn P với Ngân hàng N (Chi nhánh H, tỉnh Đăk Lăk), tài sản thế chấp là thửa đất số 233, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Bon C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông; đất được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số AO 342393 ngày 09-02-2009 có hiệu lực một phần đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Nguyễn Văn P; vô hiệu đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Trần Thị Hạnh P và chị Nguyễn Thị Thu O.

Trường hợp ông Nguyễn Văn P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N (Chi nhánh H, tỉnh Đăk Lăk) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đảm bảo gồm thửa đất số 233, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Bon C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông cùng tài sản gắn liền trên đất và sử dụng giá trị phần tài sản đảm bảo có hiệu lực của hợp đồng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn P để thực hiện nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn P theo quy định.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn P phải nộp 21.146.000đ (*Hai mươi mốt triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng N (Chi nhánh H, tỉnh Đăk Lăk) 9.800.000đ (*Chín triệu tám trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001443 ngày 07 tháng 8 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản: Tổng cộng là 8.182.000 đồng. Do Ngân hàng N (Chi nhánh H, tỉnh Đăk Lăk) đã nộp tạm ứng nên ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng N (Chi nhánh H, tỉnh Đăk Lăk) số tiền 8.182.000 đồng.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Thu Hà

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- VKSND huyện Đắk R'Lấp;
- Chi cục THADS huyện Đắk R'Lấp;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.