

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 50/2023/DS-ST
Ngày 13/7/2023
V/v “tranh chấp hợp đồng tín
dụng, thế chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Cẩm Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Chí Công.
2. Ông Nguyễn Phát Triển.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Mỹ Châu là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Thủy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 13/7/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lai Vung mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 232/2022/TLST-DS, ngày 10 tháng 10 năm 2022, về việc: tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2023/QĐXXST-DS, ngày 12 tháng 4 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 298/2023/QĐST-DS, ngày 4/5/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 316/2023/QĐST-DS, ngày 25/5/2023 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 316/2023/QĐST-DS, ngày 19/6/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Q (N).

Địa chỉ: B - 28D, Bà T, phường H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Thanh H là bà Phạm Thu H1 – Chức vụ: Phó phòng phụ trách – Phòng tổ tụng xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Q. Theo Giấy ủy quyền ngày 24 tháng 4 năm 2023.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thu H1: Ông Nguyễn Thanh S – Chức vụ: Chuyên viên QHKKH Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Đ, địa chỉ: 1, H, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Bà Nguyễn Thị U – Chuyên viên tố

tung, địa chỉ: 1 N, phường V, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Lê Thị L, sinh năm: sinh năm 1984.

Lâm Văn C, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: 284/KDC, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

Lâm Thị Thanh T, sinh năm: sinh năm 2002.

Địa chỉ: 284/KDC, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện ngân hàng có mặt, ông L, bà C, chị T vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện, các đơn khởi kiện bổ sung, các tờ tường trình, các biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q (viết tắt là Ngân hàng) trình bày:

Vào ngày 25/02/2021, Ngân hàng và ông C, bà L có thỏa thuận ký hợp đồng hạn mức cho vay số 012/21/HĐHM-9365; Khế ước nhận nợ số: 001/KUNN/012/21/HĐHM-9365 ngày 26/02/2021 để vay 300.000.000đ, thời hạn vay 9 tháng, lãi suất 10,6%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông C, bà L ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 012/21/HĐTC-9365, ngày 25/02/2021, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa 85, tờ bản đồ 54, đất tọa lạc tại xã L, huyện L.

Quá trình vay ông C, bà L không thực hiện đúng các điều khoản trong hợp đồng đã ký, tính đến ngày 14/6/2022 còn nợ gốc 300.000.000đ, lãi 14.935.503đ.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc:

1. Ông C, bà L có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng vốn và lãi đến ngày 14/6/2022 là 314.935.503đ.

2. Ông C, bà L có nghĩa vụ liên đới trả lãi, phí phạt phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký kết, kể từ ngày 15/6/2022 cho đến khi trả xong.

3. Nếu ông C, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông C, bà L theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết.

4. Trường hợp các tài sản bảo đảm vẫn không đủ để Ngân hàng thu hồi nợ thì ông C, bà L có nghĩa vụ cùng liên đới tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho

đến khi trả nợ xong.

5. Ngân hàng tự nguyện giao trả cho ông C, bà L tài sản thế chấp khi đã thanh toán xong tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng (nếu còn).

Quá trình giải quyết vụ án, bà L, ông C, chị T vắng mặt không lý do.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Phát biểu của Kiểm sát viên kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm thời hạn xét xử cần rút kinh nghiệm.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Luật tổ chức tín dụng 2010 và các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận toàn bộ phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Lâm Văn C và bà Lê Thị L liên đới trả cho Ngân hàng vốn 300.000.000đ, lãi 14.935.503đ tính đến ngày 14/6/2022. Tổng cộng vốn và lãi 314.935.503đ và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký đến khi ông C, bà L trả xong nợ cho Ngân hàng.

Công nhận hợp đồng thế chấp số 012/21/HĐTC-9365 ngày 25/02/2021, tài sản thế chấp gồm: quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa 85, tờ bản đồ số 54 diện tích 114m² do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 04/02/2021 cho bà Lê Thị L đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp giữa Ngân hàng với ông Lâm Văn C và bà Lê Thị L.

Án phí: Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Điều 157, 165 BLTTDS 2015 tuyên mức án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá theo đúng quy định pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng yêu cầu ông C, bà L có trách nhiệm liên đới trả vốn và lãi 314.935.503đ, xét ông C, bà L hiện đang cư trú tại huyện L nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét thấy bà L, ông C, chị T được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Hội đồng xét xử, xét yêu cầu của nguyên đơn:

Xét hợp đồng tín dụng: Vào ngày 25/02/2021, Ngân hàng với ông C, bà L ký hợp đồng hạn mức cho vay số 012/21/HĐHM-9365; Khế ước nhận nợ số: 001/KUNN/012/21/HĐHM-9365 ngày 26/02/2021 để vay 300.000.000đ, thời hạn vay 9 tháng, lãi suất 10,6%/năm, từ lúc vay đến nay ông C, bà L không thực hiện đúng các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng, tính đến ngày 14/6/2022 còn nợ vốn 300.000.000đ, lãi 14.935.503đ. Ông C, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên buộc ông C, bà L có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng vốn, lãi là 314.935.503đ và có nghĩa vụ liên đới trả lãi, phí phạt phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 15/6/2022 cho đến khi trả xong là phù hợp các Điều 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Điều 463 của Bộ luật dân sự quy định: “Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.”

Tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự quy định: “Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; ...”

.....

Tại khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự quy định: “Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi như sau:

a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; trường hợp chậm trả thì còn phải trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này;

b) Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”.

Xét hợp đồng tín dụng: Để đảm bảo cho khoản vay, ông C, bà L ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 012/21/HĐTC-9365, ngày 25/02/2021, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa 85, tờ bản đồ 54, đất tọa lạc tại xã L, huyện L để vay 300.000.000đ, từ

lúc vay đến nay ông C, bà L không thực hiện đúng các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng. Đối với hợp đồng thế chấp bà L và ông C cùng ký tên, hợp đồng thế chấp có đăng ký giao dịch bảo đảm và công chứng đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy ông C, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/ quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông C, bà L theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, công nhận hợp đồng thế chấp số 012/21/HĐTC-9365 ngày 25/02/2021 giữa Ngân hàng với ông Lâm Văn C, bà Lê Thị L có giá trị pháp luật.

Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông C, bà L, chị T nhưng các đương sự không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình cũng không gửi văn bản phản bác lại yêu cầu của nguyên đơn từ đó cho thấy các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã từ bỏ quyền của mình trong vụ án này.

Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Về chi phí tố tụng và tiền tạm ứng án phí, án phí ông C, bà L phải liên đới chịu theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 24, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 150, Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 166, Điều 186, Điều 203, Điều 212, Điều 213, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 246, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 24, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Tuyên xử:

1.1. Buộc ông Lâm Văn C, bà Lê Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q vốn và lãi đến ngày 14/6/2022 là 314.935.503đ (ba trăm mười bốn triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm lẻ ba đồng).

1.2. Buộc ông Lâm Văn C, bà Lê Thị L có nghĩa vụ liên đới trả lãi, phí phạt

phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký kết, kể từ ngày 15/6/2022 cho đến khi trả xong.

1.3. Nếu ông Lâm Văn C, bà Lê Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Lâm Văn C, bà Lê Thị L theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết.

1.4. Trường hợp các tài sản bảo đảm vẫn không đủ để Ngân hàng thu hồi nợ thì ông Lâm Văn C, bà Lê Thị L có nghĩa vụ cùng liên đới tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả nợ xong.

1.5. Ngân hàng tự nguyện giao trả cho ông Lâm Văn C, bà Lê Thị L tài sản thế chấp khi đã thanh toán xong tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng (nếu còn).

2. Về án phí, tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

2.1. Buộc ông ông Lâm Văn C, bà Lê Thị L cùng liên đới có nghĩa vụ chịu 16.047.000đ (mười sáu triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q 8.174.000đ (tám triệu một trăm bảy mươi bốn nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0010569 ngày 7/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

2.3. Ông Lâm Văn C, bà Lê Thị L phải liên đới chịu 2.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nhưng Ngân hàng đã nộp 2.000.000đ, do đó buộc ông Lâm Văn C, bà Lê Thị L phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho Ngân hàng 2.000.000đ (hai triệu đồng).

3. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (13/7/2023). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án này được giao cho họ hoặc 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, 7a 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Các đương sự;
- VKSND Huyện;
- CCTHADS Huyện;
- TAND Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA