

Bản án số: 107/2023/DSST

Ngày: 03/10/2023

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ 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 Trương Thị Bích Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đặng Văn Hai.

Ông Đặng Thanh Cao.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Văn An - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Cẩm Dang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26/9/2023, ngày 03/10/2023 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:197/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:91A/2023/QĐST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 540A/2023/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V;

Địa chỉ: Tầng E Tòa nhà B, số D đường C, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ mới Tầng C, số C N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật ông Ngô Chí D - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng. Người đại diện theo ủy quyền là Huỳnh Minh Đ - Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP V.

Bị đơn:

1. Võ Văn T, sinh năm 1969;

2. Trịnh Thị P;

Cùng địa chỉ: Số C ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị Út E, sinh năm 1966;
 2. Anh Phạm Văn H, sinh năm 1986;
 3. Anh Phạm Thành D1, sinh năm 1987;
 4. Chị Phạm Thị Diễm M, sinh năm 1993
- Cùng địa chỉ: Số nhà C, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là Anh Huỳnh Minh Đ trình bày:

Vào năm 2018 ông T, bà P có vay tiền tại Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi là Ngân hàng) bằng hợp đồng tín dụng số LN180160433349/DTP/HĐTD ngày 15/01/2018. Theo hợp đồng Ngân hàng cho ông T, bà P vay số tiền là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất do hai bên thỏa thuận trên cơ sở quy định của pháp luật. Để đảm bảo cho khoản vay trên là hợp đồng thế chấp số: LN 1801060433349/DTP-HĐTC ngày 15/01/2018 việc thế chấp đã đăng ký thế chấp đúng quy định, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất (QSDĐ) thửa số 13, tờ bản đồ số 5, diện tích 642,2m², số bìa PB186901, số vào sổ CH06225, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Võ Văn T đứng tên QSDĐ cá nhân. Tạm tính đến ngày 06/9/2023 ông T và bà P còn nợ Ngân hàng tiền gốc là 100.000.000đ, tiền lãi là 71.295.000đ. Nay Ngân hàng yêu cầu ông T và bà P cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 06/9/2023 là 171.295.000đ (một trăm bảy mươi một triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn đồng) và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng đã ký với Ngân hàng đến khi trả xong nợ. Ngân hàng yêu cầu công nhận đồng thế chấp số LN 1801060433349/DTP-HĐTC tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 13, tờ bản đồ số 5, diện tích 642,2m², số bìa PB186901, số vào sổ CH06225, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Võ Văn T đứng tên QSDĐ cá nhân để thu hồi nợ, nếu ông T, bà P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Kể từ khi bản án quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Võ Văn T và bà Trịnh Thị P chưa thanh toán xong khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký nói trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng hợp đồng thế chấp LN 1801060433349/DTP-HĐTC ngày 15/01/2018 đã đăng ký thế chấp đúng quy định, tài sản thế chấp là QSDĐ thửa số 13, tờ bản đồ số 5, diện tích 642,2m², số bìa PB186901, số vào sổ CH06225, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Võ Văn T đứng tên QSDĐ cá nhân, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Từ khi thụ lý giải quyết vụ án đến nay Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn Ông Võ Văn T và bà Trịnh Thị P bằng phương pháp nêp yết và đồng thời gọi điện thông báo (bằng số điện thoại ông T cung cấp khi vay tiền tại Ngân hàng) cho ông T biết thời gian đến Tòa tham gia các buổi hòa giải và xét xử nhưng ông T bà P cũng không đến Tòa án và không trình bày ý kiến về việc khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Võ Thị Út E, Anh Phạm Văn H; Anh Phạm Thành D1, Chị Phạm Thị Diễm M cũng đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ bằng biện pháp nêp yết và đã ký nhận thông

báo bỏ sung tư cách đương sự nhưng cũng không trình bày ý kiến gì về việc khởi kiện của nguyên đơn. Và không tham dự phiên hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung phát biểu tại phiên tòa: về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử đều chấp hành đúng quy định pháp luật về tố tụng dân sự, Nguyên đơn chấp hành đúng quy định pháp luật; Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Kiến nghị: Không (kèm theo bài phát biểu)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP V khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp, nên xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Bị đơn trong vụ án là Võ Văn T, Trịnh Thị P đăng ký hộ khẩu thường trú tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng: Tòa án đã triệu tập ông Võ Văn T bà Trịnh Thị P, Bà Võ Thị Út E, Anh Phạm Văn H; Anh Phạm Thành D1, Chị Phạm Thị Diễm M xét xử lần thứ 2 đã tổng đạt hợp lệ nhưng T, P, Út E, H, D1, Diễm M không đến tham dự phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với đương sự T, P, Út E, H, D1, Diễm M

[4] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi là Ngân Hàng) yêu cầu Võ Văn T và Trịnh Thị P cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 06/9/2023 là 171.295.000đ (một trăm bảy mươi một triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn đồng) và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký số LN180160433349/DTP/HĐTD ngày 15/01/2018 đến khi trả xong nợ. Ngân hàng yêu cầu công nhận đồng thế chấp số LN 1801060433349/DTP-HĐTC tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 13, tờ bản đồ số 5, diện tích 642,2m², số bìa PB186901, số vào sổ CH06225, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Võ Văn T đứng tên QSDĐ cá nhân để thu hồi nợ, nếu ông T, bà P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Kể từ khi bản án Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Võ Văn T và bà Trịnh Thị P chưa thanh toán xong khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký nói trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp LN 1801060433349/DTP-HĐTC ngày 15/01/2018 đã đăng ký thế chấp đúng quy định, tài sản thế chấp là QSDĐ thửa số 13, tờ bản đồ số 5, diện tích 642,2m², số bìa PB186901, số vào sổ CH06225, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Võ Văn T đứng tên QSDĐ cá nhân, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Xét thấy, về trình tự thủ tục và nội dung xác lập Hợp đồng thế chấp số LN 1801060433349/DTP-HĐTC ngày 15/01/2018 được ký giữa Ngân hàng TMCP V với Võ Văn T và Trịnh Thị P được công chứng, chứng thực hợp pháp, đăng ký thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, được công nhận, có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Trước khi nhận thế chấp tài sản phía Ngân hàng đã thẩm định tài sản thế chấp ghi rõ bằng văn bản công trình vật kiến trúc có trên tài sản thế chấp, trên đất có căn nhà của bà Võ Thị Út E và các thành viên trong hộ đang ở trên thửa đất mà ông T bà P thế chấp cho Ngân hàng, khi ông T bà P thế chấp bà Út E và các thành viên trong hộ biết sự việc và có tờ cam kết ngày 17/01/2018 nội dung “Chúng tôi cam kết với Ngân hàng gia đình bà Út E sẽ di dời/ đập bỏ căn nhà cấp 4 thứ 2 một trệt, kết cấu BTCT, tường gạch, tường dán gạch, diện tích sử dụng khoảng 60m², nhà được xây dựng hoàn thành năm 2015 theo HS báo cáo định giá ngày 22/12/2017 của Ngân hàng và trao trả lại mặt bằng tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của Võ Văn T nêu trên bất cứ khi nào Ngân hàng yêu cầu” văn bản này các thành viên trong hộ bà Út E đều ký tên. Tại Công văn số 127/UBND.TNMT ngày 28/7/2023 của UBND huyện L “Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp thì thửa đất số 13, tờ bản đồ số 5 diện tích 642,2m² ông Võ Văn T đứng tên QSDĐ đất tọa lạc tại xã T huyện L là cấp cho cá nhân ông Võ Văn T” Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *“những tình tiết, sự kiện đã được ghi trong văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp....”* được xem là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Theo đó, xác định Võ Văn T, Trịnh Thị P có thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay của mình tại Ngân hàng TMCP V số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 06/9/2023 là 171.295.000đ (một trăm bảy mươi một triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn đồng) trình bày là sự thật.

Khoản 14 Điều 4 của Luật các tổ chức tín dụng quy định:

“Cấp tín dụng là việc thỏa thuận để tổ chức, cá nhân sử dụng một khoản tiền hoặc cam kết cho phép sử dụng một khoản tiền theo nguyên tắc có hoàn trả bằng nghiệp vụ cho vay, chiết khấu, cho thuê tài chính, bao thanh toán, bảo lãnh ngân hàng và các nghiệp vụ cấp tín dụng khác”.

Khoản 16 Điều 4 của Luật các tổ chức tín dụng quy định:

“Cho vay là hình thức cấp tín dụng, theo đó bên cho vay giao hoặc cam kết giao cho khách hàng một khoản tiền để sử dụng vào mục đích xác định trong một thời gian nhất định theo thỏa thuận với nguyên tắc có hoàn trả cả gốc và lãi”.

Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định:

1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.

2. 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.

Trên cơ sở đánh giá chứng cứ và quy định của pháp luật trích dẫn trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng mà ông T, bà P đã ký với Ngân hàng nêu trên ông T, bà P đã vi phạm hợp đồng, chưa trả vốn và lãi cho Ngân hàng theo như hợp đồng đã ký kết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T bà P trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 06/9/2023 là 171.295.000đ (một trăm bảy mươi một triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn đồng) và yêu cầu ông T, bà P tiếp tục trả lãi cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định:

“2. Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật. Việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ, mua bán nợ của tổ chức tín dụng thực hiện theo quy định của Ngân hàng N”.

Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Võ Văn T, Trịnh Thị P cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V Thịnh số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 06/9/2023 là 171.295.000đ (một trăm bảy mươi một triệu hai trăm chín mươi lăm ngàn đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký đến khi ông T, bà P trả xong nợ cho Ngân hàng và yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp như trình bày trên là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ như phân tích trên.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, quy định về nghĩa vụ chịu án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn nên nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. ông T, bà P bị buộc thực hiện nghĩa vụ trả nợ và không thuộc trường hợp được miễn, giảm án phí nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[6] Về chi phí tố tụng khác: ông T bà P có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 217, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 4; Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V cụ thể như sau:

[1] Buộc ông Võ Văn T và bà Trịnh Thị P cùng có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP V Thịnh Vượng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 06/9/2023 là 171.295.000đ (một trăm bảy mươi một triệu, hai trăm chín mươi lăm ngàn đồng) và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký đến khi ông T, bà P trả xong nợ.

[2] Công nhận hợp đồng thế chấp số: LN 1801060433349/DTP-HĐTC ngày 15/01/2018 đã đăng ký thế chấp đúng quy định, tài sản thế chấp là QSDĐ thửa số 13, tờ bản đồ số 5, diện tích 642,2m², số bìa PB186901, số vào sổ CH06225, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Võ Văn T đứng tên QSDĐ cá nhân, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Kể từ khi bản án quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Võ Văn T và bà Trịnh Thị P chưa thanh toán xong khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký nói trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng hợp đồng thế chấp LN 1801060433349/DTP-HĐTC ngày 15/01/2018 đã đăng ký thế chấp đúng quy định, tài sản thế chấp là QSDĐ thửa số 13, tờ bản đồ số 5, diện tích 642,2m², số bìa PB186901, số vào sổ CH06225, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Võ Văn T đứng tên QSDĐ cá nhân, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[3] Đối với công trình vật kiến trúc, cây trồng gắn liền với thửa đất là tài sản thế chấp nêu trên khi bản án có hiệu lực pháp luật được xử lý theo quy định của pháp luật.

[4] Trong trường hợp ông T, bà P đã thi hành án xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng mà tài sản thế chấp không bị phát mãi để thi hành án thì Ngân hàng TMCP V phải trả lại cho bên thế chấp là ông T, bà P toàn bộ bản chính giấy tờ thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (*Hiện Ngân hàng đang giữ*).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Võ Văn T, bà Trịnh Thị P cùng có nghĩa vụ nộp 8.565.000đ. Buộc ông T, bà P có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP V chi phí thẩm định tài sản thế chấp số tiền là: 400.000đ (bốn trăm ngàn đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V Thịnh số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.588.000đ theo biên lai thu số 0006236 ngày 04/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay 03/10/2023 đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của 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 thoả 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 Điều 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 được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Trương Thị Bích Thủy.