TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC HÀ **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2019/DS-ST
Ngày: 19/11/2019
V/v*: Tranh chấp hợp đồng tín dụng*
Và hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC HÀ, TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Quang Nghị**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Trường

2. Ông Nguyễn Khắc Diện

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Thủy, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên toà: Bà Đặng Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2019 tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2019/QĐXX-ST ngày 15 tháng 10 năm 2919, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam**; địa chỉ: Số 2, Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật ông Trịnh Ngọc Kh, Chủ tịch Hội đồng thành viên; đại diện theo ủy quyền thường xuyên ông Dương Đình L, Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Lộc H, tỉnh Hà Tĩnh; đại diện theo ủy quyền: Có ông Lê Quốc Kh1, chức vụ: P. Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện Lộc H, tỉnh Hà Tĩnh *(Có mặt).*

2. Bị đơn: Bà **Lê Thị Th**, sinh năm 1979; trú tại: Thôn Đồng X, xã Hộ Đ, huyện Lộc H, tỉnh Hà Tĩnh *(Vắng mặt).*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Lê Quang Th1**, sinh năm 1975; trú tại: Thôn Đồng X, xã Hộ Đ, huyện Lộc H, tỉnh Hà Tĩnh *(Vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 08/7/2019 và cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Lê Quốc Kh1 trình bày:

Ngày 11/9/2017, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Lộc H ký hợp đồng tín dụng với bà Lê Thị Th, theo hợp đồng tín dụng số 201702859/HĐTD ngày 11/9/2017 hạn mức tín dụng cho vay là 250.000.000đ, lãi suất cho vay 10% năm, mục đích sử dụng vốn là mua đất ở, thời hạn cho vay 12 tháng. Kèm theo hợp đồng tín dụng là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04061/HĐTC ngày 06/4/2016 giữa ông Lê Quang Th1, bà Lê Thị Th và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Trên cơ sở hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bà Lê Thị Th đã nhận nợ số tiền 250.000.000 đồng, hạn trả nợ cuối cùng đối với khoản vay trên là ngày 11/9/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Lê Thị Th thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo như hợp đồng đã ký kết. Sau khi hết hạn hợp đồng (Ngày 11/9/2018), Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã nhiều lần làm việc với bà Lê Thị Th đôn đốc, nhắc nhỡ để bà Th tìm phương án trả nợ nhưng đến nay bà Th vẫn không trả nợ và cũng không hợp tác với ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày hôm nay (19/11/2019), bà Lê Thị Th còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền gốc là 241.998.000 đồng, số tiền lãi trong hạn theo hợp đồng là 20.106.541 đồng và số tiền lãi quá hạn là 43.261.290 đồng, tổng cộng là 305.365.831đồng.

Từ khi Tòa án thụ lý cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị Th và ông Lê Quang Th1 không có mặt tại địa phương, bà Th, ông Th1 hiện ở đâu, làm gì Ngân hàng không biết; bà Th và ông Th1 cũng không thông báo cho Ngân hàng về việc thay đổi nơi cư trú nên Ngân hàng không thể trực tiếp gặp bà Th để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tại phien tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông Việt Nam ông Nguyễn Đình Kh1 yêu cầu tòa án giải quyết, buộc bà Lê Thị Th phải thực hiện nghĩa vụ của mình theo đúng hợp đồng đã ký và trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi, tính đến hết ngày 19/11/2019 là 305.365.831 đồng. Trường hợp bà Lê Thị Th không thực hiện nghĩa vụ của mình theo đúng hợp đồng đã ký thì Ngân hàng Nông nghiệp-Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc H, Hà Tĩnh tại phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký và tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về nội dung, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ Điều 317, Điều 318, Điều 319, Khoản 5 Điều 323; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 168 Luật Đất đai; Điều 91, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, buộc bà Lê Thị Th phải trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc và lãi là 305.365.831 đồng.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị Th và người thừa kế là ông Lê Quang Th1 thay đổi nơi cư trú, đi làm ăn xa mà không thông báo với Ngân hàng là vi phạm hợp đồng. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà Lê Thị Th và ông Lê Quang Th1 vẫn không có mặt để giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử áp dụng Điểm b, Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt bà Lê Thị Th Và ông Lê Quang Th1.

Hợp đồng tín dụng số 201702859/HĐTD ngày 11/9/2017 giữa một bên là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và một bên là bà Lê Thị Th, vay có bảo đảm; mục đích vay vốn là để mua đất ở vì vậy Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản thuộc án dân sự được quy định tại Khoản 3 Điều 26 BLTTDS và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc H.

[2] Về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản:

Hợp đồng tín dụng số 201702859/HĐTD ngày 11/9/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04061/HĐTC ngày 06/4/2016 được ký kết trên tinh thần tự nguyện; chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; hợp đồng được ký kết trên cơ sở quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội vì vậy đây là hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

[3] Về nghĩa vụ của các bên:

Theo hợp đồng tín dụng số 201702859/HĐTD ngày 11/9/2017 thì ngày 11/9/2017, bà Lê Thị Th có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, với mức lãi suất trong hạn là 10,0% năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn là 5,0% năm. Thời hạn trả lãi tiền vay là 06 tháng một lần, bắt đầu từ ngày 11/9/2017.

Theo trình bày của đại diện Ngân hàng Nông nghiệp thì trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị Th thực hiện nghĩa vụ của mình không đầy đủ như hợp đồng đã ký. Đến ngày hết hạn hợp đồng (Ngày 11/9/2018), bà Th vẫn không thanh toán đầy đủ tiền gốc cũng như tiền lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày hôm nay (19/11/2019), bà Lê Thị Th còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp-Phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền là 305.365.831 đồng, trong đó tiền gốc là 241.998.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 20.106.541 đồng và tiền lãi quá hạn là 43.261.290 đồng, số tiền này là nghĩa vụ của bà Thuận theo hợp đồng nên cần buộc bà Lê Thị Th phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp-Phát triển nông thôn Việt Nam.

[4] Về việc xử lý tài sản thế chấp: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04061/HĐTC ngày 06/4/2016 giữa ông Lê Quang Th1 , bà Lê Thị Th và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thì ông Lê Quang Th1 và bà Lê Thị Th đã đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 390, tờ bản đồ 06, diện tích 228m2 ở thôn Đồng X, xã Hộ Đ, huyện Lộc H, tỉnh Hà Tĩnh. Thửa đất đã được UBND huyện Thạch H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 598511 ngày 01/6/2004 cho hộ gia đình ông Lê Quang Th1. Ngoài ra ông Th1, bà Th còn thế chấp toàn bộ tài sản gắn liền trên đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay, tiền lãi phát sinh *(Kể cả lãi quá hạn)* cho Ngân hàng Nông nghiệp-Phát triển nông thôn Việt Nam, theo hợp đồng tín dụng số 201702859/HĐTD ngày 11/9/2017.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 201702859/HĐTD ngày 11/9/2017, bà Lê Thị Th đã không thực hiện được việc trả nợ tiền vay và tiền lãi trong hạn cho Ngân hàng. Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04061/HĐTC ngày 06/4/2016 , với các điều khoản đã được ông Lê Quang Th1 và bà Lê Thị Th thỏa thuận trong hợp đồng về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng, vì vậy Ngân hàng Nông nghiệp-Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp tài sản thế chấp của ông Lê Quang Th1 và bà Lê Thị Th không đủ thanh toán tiền gốc và tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn cho Ngân hàng thì Ngân hàng Nông nghiệp-Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền khởi kiện đối với bà Lê Thị Th để bảo đảm cho khoản tiền vay và tiền lãi phát sinh *(Kể cả lãi quá hạn)* bằng một vụ kiện dân sự khác.

[5] Về án phí: Bà Lê Thị Th phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp-Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 7.300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 317, Điều 318, Điều 319, Khoản 5 Điều 323; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 168 Luật Đất đai; Điều 91, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng; Khoản 1 Điều 147; Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 BLTTDS; Khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp-Phát triển nông thôn Việt Nam,

2. Buộc bà Lê Thị Th phải trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp-Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 305.365.831 đồng *(Ba trăm linh năm triệu ba trăm sáu lăm ngàn tám trăm ba mốt đồng)*, trong đó tiền gốc là 241.998.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 20.106.541 đồng và tiền lãi quá hạn là 43.261.290 đồng.

3. Ngân hàng Nông nghiệp-Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 390, tờ bản đồ 06, diện tích 228m2 ở thôn Đồng X, xã Hộ Đ, huyện Lộc H, tỉnh Hà Tĩnh, Thửa đất đã được UBND huyện Thạch H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 598511 ngày 01/6/2004 cho hộ gia đình ông Lê Quang Th1 và ngôi nhà xây cấp 4 *(Tình trạng, diện tích, kết cấu ngôi nhà, như biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 24/10/2019)* trên thửa đất để thu hồi nợ.

4. Kể từ ngày 20/11/2019 cho đến khi bà Lê Thị Th thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, bà Lê Thị Th còn phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 201702859/HĐTD ngày 11/9/2017 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và bà Lê Thị Th.

5. ***Về án phí:*** Buộc bà Lê Thị Th phải chịu 15.268.829 đồng *(Mười lăm triệu hai trăm sáu tám ngàn tám trăm hai chín đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp-Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 7.300.000 đồng *(Bảy triệu ba trăm ngàn đồng)* đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0002939 ngày 25/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc H, tỉnh Hà Tĩnh.

6. Ngân hàng Nông nghiệp-Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền kháng cáo Bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Lê Thị Th và ông Lê Quang Th1 có quyền kháng cáo Bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết Bản án.

7. *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 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Trương Quang Nghị

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Tòa án tỉnh;
- Tòa án cấp cao;
- Viện kiểm sát Lộc H;
- Viện KS tỉnh Hà Tĩnh
- Chi cục THA dân sự;
- Niêm yết;
- Lưu hồ sơ, VP.