TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: **07**/2019/DSST
Ngày: 18-4-2019
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Minh.

Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Thành Vui
2. Ông Võ Đức Thọ

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Quyết - Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Kỳ - Kiểm sát viên.

Vào ngày 18 tháng 4 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 133/2017/TLST-DSST ngày 17 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2019/QĐXX-ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng NN**

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP. Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Ngọc K**– Chủ tịch hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy Qcủa nguyên đơn: Ông **Đinh Lệnh Q**– Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Lộc Ninh – Tây Bình Phước.

Địa chỉ nơi làm việc: Số 264 Quốc lộ 13, Khu phố Ninh Thịnh, Thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy Qcủa ông Đinh Lệnh Quyền: Ông **Lương Xuân L**– Phó giám đốc Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Lộc Ninh – Tây Bình Phước (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp 7, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Địa chỉ nơi làm việc: Số 03 Quốc lộ 13, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

2. Bị đơn: Ông **Lê Thanh H**, sinh năm: 1954 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

3. <u>Người có Qlợi, nghĩa vụ liên quan</u>:

- Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm: 1954 (Có mặt)
- Anh **Lê Thanh T**, sinh năm: 1988 (Vắng mặt)
- Anh **Lê Thanh T1**, sinh năm: 1993 (Vắng mặt)
- Chị **Lê Thị Thanh T2**, sinh năm: 1986 (Vắng mặt)
- Chị **Lê Thị Thanh H1**, sinh năm: 1984 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Chị **Lê Thị Thanh T3**, sinh năm: 1991 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 7 năm 2017, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy Qcủa nguyên đơn – ông Lương Xuân Ltrình bày:

Vào ngày 02/4/2013, Ngân hàng NN (gọi tắt là Ngân hàng) cho ông Lê Thanh H vay theo hợp đồng số LAV2013.01418 với số tiền là 200.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 13%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, mục đích vay vốn là để trồng cao su và chăn nuôi. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ giữa Ngân hàng và hộ gia đình ông H đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 201301481 ngày 02/4/2013, tài sản thế chấp là Qsử dụng đất diện tích 8.297m^2, thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 19 tọa lạc Ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận số 1082QSDĐ/QĐ ngày 08/4/199 mang tên hộ ông Lê Thanh H và tài sản gắn liền với đất (Cây cao su và nhà ở). Đến hạn thanh toán nợ lãi và nợ gốc, ông Lê Thanh H vẫn chưa trả cho Ngân hàng khoản tiền nào.

Vì vậy, nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án: Buộc ông Lê Thanh H trả cho Ngân hàng số tiền 310.047.671 đồng, trong đó: Tiền gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn (tính từ ngày 02/4/2013 đến ngày 01/4/2014 với lãi suất 9,10%/năm) là 18.200.000 đồng và tiền lãi quá hạn (tính từ ngày 02/4/2014 đến ngày 18/4/2017) là 91.847.671 đồng. Trường hợp nếu ông H không trả nợ được cho Ngân hàng thì Ngân hàng được Qyêu cầu Cơ quan có thẩm Qxử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 201301418 ngày 02/4/2013, tài sản thế chấp là Qsử dụng đất diện tích 8.297m^2, thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận số 1082QSDĐ/QĐ ngày 08/4/199 mang tên hộ ông Lê Thanh H và tài sản gắn liền với đất (Cây cao su và nhà ở)

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Thanh H trình bày: Thống nhất lời trình bày trên của người đại diện theo ủy Qcủa Ngân hàng về thời gian vay tiền, về số tiền vay và về tài sản thế chấp. Nay ông đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp là của ông và bà Nguyễn Thị G, các con của ông và bà G không có công sức đóng góp gì đối với tài sản thế chấp cũng như không tạo lập tài sản gì trên phần đất thế chấp. Hiện tài sản thế chấp cho Ngân hàng vẫn còn tồn tại. Vì vậy, trong trường hợp ông không trả nợ cho Ngân hàng thì ông đồng ý để Cơ

quan có thẩm Qxử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 201301418 ngày 02/4/2013, tài sản thế chấp là Qsử dụng đất diện tích 8.297m^2, thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận số 1082QSDĐ/QĐ ngày 08/4/199 mang tên hộ ông Lê Thanh H và tài sản gắn liền với đất (Cây cao su và nhà ở).

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có Qlợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị G trình bày: Thống nhất lời trình bày trên của người đại diện theo ủy Qcủa Ngân hàng và ông Lê Thanh H. Tài sản thế chấp là của bà và ông H, các con của bà và ông H không có công sức đóng góp gì đối với tài sản thế chấp cũng như không tạo lập tài sản gì trên phần đất thế chấp. Hiện tài sản thế chấp cho Ngân hàng vẫn còn tồn tại. Vì vậy, trong trường hợp ông H không trả nợ cho Ngân hàng thì bà đồng ý để Cơ quan có thẩm Qxử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 201301418 ngày 02/4/2013, tài sản thế chấp là Qsử dụng đất diện tích 8.297m^2, thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 19 tọa lạc Ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận số 1082QSDĐ/QĐ ngày 08/4/1999 mang tên hộ ông Lê Thanh H và tài sản gắn liền với đất (Cây cao su và nhà ở).

Quá trình giải quyết vụ án, người có Qlợi, nghĩa vụ liên quan – anh Lê Thanh T, chị Lê Thị Thanh T2 và chị Lê Thị Thanh H1 thống nhất trình bày: Đối với tài sản thế chấp là Qsử dụng đất số 1082QSDĐ/QĐ cấp ngày 08/4/1999 và tài sản gắn liền với đất thì anh chị không có công sức đóng góp gì. Trường hợp ông H không thanh toán nợ được cho Ngân hàng, và Ngân hàng yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp thì anh chị cũng không có ý kiến gì

Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Tòa án mở phiên tòa Tòa án đã tống đạt các thủ tụ tố tụng cho anh Lê Thanh T1 và chị Lê Thị Thanh T3 nhưng anh Lê Thanh T1 và chị Lê Thị Thanh T3 đều vắng mặt. Tuy nhiên, trước thời điểm mở phiên tòa, anh T1 và chị T3 có đơn xin vắng mặt và trong đơn xin vắng mặt anh T1 và chị T3 cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Về thời hạn xét xử thì Thẩm phán đã vi phạm quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Còn đối với việc tuân theo pháp luật khác của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ ngày thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN.

Buộc ông Lê Thanh H trả cho Ngân hàng NN tổng số tiền 310.047.671đồng, trong đó: Tiền gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 18.200.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 91.847.671 đồng.

Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 201301418 ngày 02/4/2013 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị G, anh Lê Thanh T1, anh Lê Thanh T, chị Lê Thị Thanh T3 và chị Lê Thị Thanh H1. Trường hợp ông Lê Thanh H không trả nợ được cho Ngân hàng thì Ngân hàng được Qyêu cầu Cơ quan có thẩm Qxử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 201301418 ngày

02/4/2013, tài sản thế chấp là Qsử dụng đất diện tích 8.297m^2, thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận số 1082QSDĐ/QĐ ngày 08/4/1999 mang tên hộ ông Lê Thanh H và tài sản gắn liền với đất (Cây cao su và nhà ở).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án đã tống đạt các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, những người có Qlợi, nghĩa vụ liên quan - anh Lê Thanh T1, anh Lê Thanh T, chị Lê Thị Thanh T3, chị Lê Thị Thanh T2 và chị Lê Thị Thanh H1 có đơn xin vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh Lê Thanh T1, anh Lê Thanh T, chị Lê Thị Thanh T3, chị Lê Thị Thanh T2 và chị Lê Thị Thanh H1.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

Xét yêu cầu của Ngân hàng NN về việc yêu cầu ông Lê Thanh H trả tiền gốc, tiền lãi trọng hạn và tiền lãi quá hạn: Căn cứ hợp đồng số tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với ông Lê Thanh H, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa xác định: Vào ngày 02/4/2013, Ngân hàng NN (gọi tắt là Ngân hàng) cho ông Lê Thanh H vay số tiền là 200.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 13%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay. Cho đến nay, ông Lê Thanh H vẫn chưa trả cho Ngân hàng bất kỳ khoản tiền nào. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Thanh H trả cho Ngân hàng số tiền 310.047.671, trong đó: Tiền gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn (tính từ ngày 02/4/2013 đến ngày 01/4/2014 với lãi suất 9,10%/năm) là 18.200.000 đồng và tiền lãi quá hạn (tính từ ngày 02/4/2014 đến ngày 18/4/2017) là 91.847.671 đồng là phù hợp và có căn cứ.

Xét yêu cầu cho xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Lê Thanh không trả nợ: Về hình thức hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng được thành lập bằng văn bản và đã được Chứng thực theo quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005; Về nội dung hợp đồng thế chấp tài sản: Thể hiện sự tự nguyện của các bên khi tham gia ký kết. Mặc dù, chị Lê Thị Thanh T2 không tham gia ký kết vào hợp đồng, tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai ngày 15/3/2019, chị T2 xác định *"Đối với tài sản thế chấp là Qsử dụng đất được cấp số 1082/QSDĐ/QĐ cấp ngày 08/4/1999 và tài sản gắn liền với đất thì chị không có công sức đóng góp gì. Trường hợp ông H không thanh toán nợ được cho Ngân hàng, và Ngân hàng yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp thì chị cũng không có ý kiến gì"*. Do đó, việc định đoạt tài sản chung của hộ gia đình trong trường hợp này là phù hợp quy định tại Điều 109 Bộ luật dân sự 2005. Tài sản thế chấp hiện vẫn còn tồn tại phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; Về thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm: Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Vì vậy, cần công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 201301418 ngày 02/4/2013 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị G, anh Lê Thanh T1, anh Lê Thanh T, chị Lê Thị Thanh T3 và chị Lê

Thị Thanh H1. Do đó, trong trường hợp ông Lê Thanh H không trả được số tiền nợ cho Ngân hàng NN thì Ngân hàng có Qyêu cầu Cơ quan có thẩm Qxử lý đối với tài sản thế chấp là Qsử dụng đất diện tích 8.297m^2, thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận số 1082QSDĐ/QĐ ngày 08/4/199 mang tên hộ ông Lê Thanh H và tài sản gắn liền với đất (Cây cao su và nhà ở)

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông Lê Thanh H là người cao tuổi, do đó căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, miễn toàn bộ án phí trên cho ông Lê Thanh H.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Số tiền này Ngân hàng NN đã nộp. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Lê Thành H phải hoàn trả cho Ngân hàng NN số tiền 2.000.000 đồng.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng điểm b khoản 2 điều 227; Điều 228; Điều 147; Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 109; Điều 471; Điều 474; Điều 342, Điều 343, Điều 715 và Điều 716 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN.

- Buộc ông Lê Thanh H trả cho Ngân hàng NN tổng số tiền 310.047.671 đồng(Ba trăm mười triệu không trăm bốn mươi bảy ngàn sáu trăm bảy mươi mốt đồng), trong đó: Tiền gốc là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 18.200.000 đồng (Mười tám triệu hai trăm ngàn đồng) và tiền lãi quá hạn là 91.847.671 đồng (Chín mươi mốt triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn sáu trăm bảy mươi mốt đồng).

- Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 201301418 ngày 02/4/2013 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị G, anh Lê Thanh T1, anh Lê Thanh T, chị Lê Thị Thanh T3 và chị Lê Thị Thanh H1. Do đó, trường hợp ông Lê Thanh H không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được Qyêu cầu Cơ quan có thẩm Qxử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 201301418 ngày 02/4/2013, tài sản thế chấp là Qsử dụng đất diện tích 8.297m^2, thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận số 1082QSDĐ/QĐ ngày 08/4/1999 mang tên hộ ông Lê Thanh H và tài sản gắn liền với đất (Cây cao su và nhà ở).

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí cho ông Lê Thanh H.

Ngân hàng NN không phải chịu án phí. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh trả lại cho Ngân hàng NN số tiền 8.922.500 đồng (Tám triệu chín trăm hai mươi

hai ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0014910 ngày 17/10/2017

3/ Về chi phí tố tụng: Ông Lê Thành H hoàn trả cho Ngân hàng NN số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4/ Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, (từ ngày 19/4/2019) bên có nghĩa vụ thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên có nghĩa vụ thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

5/ Nguyên đơn, bị đơn, người có Qlợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên toà có Qkháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có Qlợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có Qkháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

"Trong 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, người phải thi hành án dân sự có Qthoả thuận thi hành án, Qyêu 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"

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Bình Phước;*
- *VKS huyện Lộc Ninh;*
- *Các đương sự;*
- *THADS huyện Lộc Ninh;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Trần Quang Minh

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận :
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKS huyện Lộc Ninh;
- Các đương sự;
- THADS huyện Lộc Ninh;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Quang Minh