TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN B** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2019/DS-ST
Ngày: 26-12-2019
V/v tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B, TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hoài Tâm
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Huỳnh Thiện Khiêm.
2. Ông Nguyễn Văn Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy An – Thư ký Toà án nhân dân huyện B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Nhiều - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2019 về "Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2019/QĐST-DS, ngày 10-12-2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở: Số 18 Trần Hữu Dực, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Khánh, chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành D, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn: Anh Nguyễn Minh H, sinh năm: 1983.

Chị Nguyễn Thị Bé S, sinh năm: 1983.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Tạm trú: Ấp C, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Ông D có đơn xin vắng mặt, anh H, chị S vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03-7-2019 và trong quá trình làm việc đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 18-12-2015 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện B, tỉnh Tây Ninh (gọi tắt là Ngân hàng Nông nghiệp) và anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Bé S có ký kết hợp đồng tín dụng số 5708-LAV-20150544/HĐTD, vay số tiền là: 520.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay: mua máy gặt đập liên hợp, máy cày, lãi suất 8,7%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận. Thời hạn cho vay: 24 tháng, kỳ hạn trả nợ cuối cùng là ngày 18-12-2017, hình thức bảo đảm tiền vay: bảo đảm bằng tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích: 1118,0 m^2, trong đó: 400 m^2 là đất ở và 718 m^2 là đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số: 505, tờ bản đồ số 16. Địa chỉ: ấp C, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS03426, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 04-8-2015 cho anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Bé S đứng tên. Kể từ ngày vay vốn đến nay, anh H, chị S không thanh toán tiền lãi và tiền gốc cho ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần đến nhà để thu hồi nợ nhưng anh H và chị S không thanh toán. Nay ngân hàng yêu cầu anh H, chị S thanh toán số tiền số tiền 777.067.489 đồng, trong đó: tiền gốc là 520.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 203.717.511 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 26-12-2019 là: 53.349.978 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 5708-LAV-20150544/HĐTD, kể từ ngày 27-12-2019 cho đến khi thanh toán xong. Đồng thời, yêu cầu anh H, chị S phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.000.000 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04-9-2019, bị đơn anh Nguyễn Minh H trình bày:

Anh thừa nhận, ngày 18-12-2015 anh có ký kết với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện B, tỉnh Tây Ninh hợp đồng tín dụng số 5708-LAV-20150544/HĐTD, vay số tiền là: 520.000.000 đồng. Thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 18-12-2017, lãi suất 8,7%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận. Khi vay tiền anh có thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích: 1118,0 m^2, thuộc thửa đất số: 505, tờ bản đồ số 16. Địa chỉ: ấp C, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận số: CS03426, ngày 04-8-2015 cấp cho anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Bé S. Từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng đến nay anh và chị S chưa thanh toán cho ngân hàng được khoản tiền nào. Nay anh đồng ý có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 520.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 5708-LAV-20150544/HĐTD, ngày 18-12-2015 cho đến khi

thanh toán xong. Nếu anh không thanh toán được khoản nợ trên cho ngân hàng thì anh đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16-10-2019, bị đơn chị Nguyễn Thị Bé S trình bày:

Chị thống nhất với lời trình bày của chồng chị, anh Nguyễn Minh H về: thời gian ký kết hợp đồng tín dụng số 5708-LAV-20150544/HĐTD, số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay, tài sản thế cháp đảm bảo khoản nợ vay. Từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng đến nay chị và anh H chưa thanh toán cho ngân hàng được khoản tiền nào. Nay chị đồng ý có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 520.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 5708-LAV-20150544/HĐTD, ngày 18-12-2015 cho đến khi thanh toán xong. Nếu chị không thanh toán được khoản nợ trên cho ngân hàng thì chị đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Quá trình thụ lý, giải quyết cho đến khi đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, bị đơn được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ vào các Khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 373 của Bộ luật dân sự 2005; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp đối với anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Bé S về số tiền nợ gốc và tiền lãi theo Hợp đồng tính dụng số 5708-LAV-20150544/HĐTD, ngày 18-12-2015 là 777.067.489 đồng. Anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Bé S phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án do các bên cung cấp và qua kết quả thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết, ông Lê Thành D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Bé S đã được tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, do đó áp dụng Khoản 1, 3 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông Dũng, anh H và chị S.

[2] Về nội dung vụ án: Xét hợp đồng tín dụng số 5708-LAV-20150544/HĐTD, ký ngày 18-12-2015 giữa Ngân hàng Nông nghiệp với anh

Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Bé S thể hiện anh H, chị S có vay của Ngân hàng Nông nghiệp số tiền 520.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng, kỳ hạn trả nợ cuối cùng là ngày 18-12-2017; trong hợp đồng có quy định về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, tài sản bảo đảm nghĩa vụ thanh toán và những cam kết khác được các bên thảo thuận. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh H, chị S vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng Nông nghiệp khởi kiện yêu cầu anh H, chị S thanh toán số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi theo Hợp đồng đã ký kết là phù hợp với quy định tại các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tính dụng. Việc ký kết hợp đồng tín dụng số 5708-LAV-20150544/HĐTD thể hiện các bên tự nguyện không trái với pháp luật và đạo đức xã hội. Do đó, ngân hàng nông nghiệp yêu cầu anh H, chị S thanh toán số tiền 777.067.489 đồng, trong đó: nợ tiền gốc là 520.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 203.717.511 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 26-12-2019 là: 53.349.978 đồng là có cơ sở chấp nhận. Trong quá trình giải quyết vụ án anh H, chị S đồng ý trả nợ cho ngân hàng Nông nghiệpsố tiền nợ gốc là 520.000.000 đồng, nợ tiền lãi 192.081.500 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất thế chấp diện tích thực tế là 1118,0 m^2, thuộc thửa đất số: 505, tờ bản đồ số 16. tọa lạc tại: ấp C, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Tứ cận: Đông giáp: thửa đất số 62, dài 44,98 mét; Tây giáp: thửa đất số 60, dài 45 mét; Bắc giáp: Quốc lộ 22A, dài 24,15 mét; Nam giáp: thửa đất số 61, dài 25,76 mét.

Tài sản trên đất gồm có:

- 01 căn nhà ở cấp 4, diện tích ngang 5 mét x dài 22,4 mét. Kết cấu: mái tole, la phông nhôm, tường xây gạch có tô, nền gạch men, cửa sắt kiến (6 cánh). 01 khung nhà sắt có che mái làm chỗ rửa xe ô tô (mái che bao phủ cả nhà ở và nhà kho) diện tích ngang 24 mét x dài 12 mét. 01 căn nhà kho (chung vách với nhà ở cấp 4) diện tích ngang 3,5 mét x dài 10 mét. Kết cấu: mái tole, tường xây gạch không tô mặt ngoài, nền xi măng, cửa sắt kéo. 01 căn nhà kho diện tích ngang 6 mét x dài 5 mét. Kết cấu: mái tole, tường xây gạch không tô mặt ngoài, nền xi măng, cửa sắt.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 5708-LAV-20150544/HĐTD, ngày 18-12-2015, anh H, chị S có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích: 1118,0 m^2, thuộc thửa đất số: 505, tờ bản đồ số 16. Địa chỉ: ấp C, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận số: CS03426, ngày 04-8-2015 cấp cho anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Bé S. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đưng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 1118,0 m^2 và tài sản trên đất là 01 căn nhà ở, 02 căn nhà kho, 01 khung nhà sắt và công trình

phụ trên đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 2685/2015/HĐTC, ngày 18-12-2015 và ưu tiên thanh toán bằng tài sản thế chấp là phù hợp với quy định tại các Điều 343, 351 và Điều 355 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Bé S phải chịu 1.000.000 đồng theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Về án phí: anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Bé S phải chịu án phí dân sựu sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 343, 351, 355, 474, 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Toà án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện B, tỉnh Tây Ninh đối với anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Bé S.

Buộc anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Bé S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện B, tỉnh Tây Ninh số tiền 777.067.489 đồng, trong đó: tiền gốc là 520.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 203.717.511 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 26-12-2019 là: 53.349.978 đồng.

Kể từ ngày 27-12-2019 anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Bé S còn phải chịu tiền lãi đối với khoản nợ gốc phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 5708-LAV-20150544/HĐTD, ngày 18-12-2015 cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Bé S không thanh toán được khoản nợ trên cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 1118,0 m^2, thuộc thửa đất số: 505, tờ bản đồ số 16. Địa chỉ: ấp C, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh giấy chứng nhận số: CS03426, ngày 04-8-2015 cấp cho anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Bé S và tài sản trên đất là 01 căn nhà ở cấp 4, 02 căn nhà kho, 01 khung nhà sắt theo hợp đồng thế chấp tài sản số 2685/2015/HĐTC, ngày 18-12-2015, được công chứng tại Văn phòng công chứng B, ngày 18-12-2015 để thu hồi nợ.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Bé S phải trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện B, tỉnh Tây Ninh số tiền 1.000.000 đồng.

3. Về án phí: anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Bé S phải chịu 35.083.000 (*ba mươi lăm triệu không trăm tám mươi ba nghìn)* đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện B, tỉnh Tây Ninh số tiền 16.242.000 đồng theo biên lai số 0022115 ngày 12-8-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tây Ninh.

4. 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Đối với các đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày Tòa án niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi đương sự cư trú.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện B;
- C.c THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ ;
- Lưu tập án.

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

Nguyễn Hoài Tâm