

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG HẢI
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 43/2022/DS-ST

Ngày: 23-5-2022

(V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG HẢI, TỈNH BẠC LIÊU**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Minh Hoàng, ông Lê Văn Lil.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Mộng Nghi là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải tham gia phiên tòa: Ông Trần Trung Kiên, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2022 và ngày 23 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Hải xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 270/2021/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2021 về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ.

Địa chỉ: Số 41 và 45, LD, phường BN, Q1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Văn T, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Hùng A, sinh năm 1986 là chuyên viên thu hồi nợ.

Địa chỉ: Số 442, TP, P7, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

(Văn bản ủy quyền số 70/2022/UQ-GH ngày 25/4/2022).

Bị đơn: Anh Võ Văn B, sinh năm 1987, chị Trần Diệu H, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Ấp MĐ, xã LDD, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm Văn T, sinh năm 1989.

2. Bà Võ Thị T1, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Ấp MĐ, xã LDD, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

(Anh An, chị H có mặt; anh B, bà T1, anh T vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03/8/2021, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, anh Lý Hùng A trình bày:

Anh Võ Văn B và chị Trần Diệu H ký hai hợp đồng tín dụng để vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần PD Phòng giao dịch GH cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0318A/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 27/7/2020 vay 50.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay tiền bổ sung vốn nuôi trồng thủy sản.

- Hợp đồng tín dụng số 0318B/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 27/7/2020 vay 550.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay tiền để tiêu dùng.

Khi vay tiền, anh B và chị H có thế chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất tại các thửa:

+ Thửa 137, tờ bản đồ số 34, diện tích 1180.2m² cấp quyền sử dụng cho bà Võ Thị Thúy (đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn B và chị Trần Diệu H);

+ Thửa 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 300m² cấp quyền sử dụng cho ông Võ Văn B và bà Trần Diệu H;

+ Thửa 136, tờ bản đồ số 34, diện tích 996.6m² cấp quyền sử dụng cho ông Võ Văn B và bà Trần Diệu H;

+ Thửa 1381, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.472m² cấp quyền sử dụng cho bà Võ Thị Thúy (đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn B và Trần Diệu H);

+ Thửa 1380, tờ bản đồ số 7, diện tích 12.668m² cấp quyền sử dụng cho ông Võ Văn B và Trần Diệu H.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, anh B và chị H có trả tiền vốn, lãi nhưng trả không đầy đủ, không đúng thời gian đã thỏa thuận.

Tính đến ngày 03/8/2021, anh B và chị H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền của hai hợp đồng tín dụng là 545.646.000 đồng, trong đó nợ vốn 540.160.000 đồng, nợ lãi 5.486.000 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh B và chị H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tiền vốn, lãi của hai hợp đồng tín dụng là 545.646.000 đồng; yêu cầu trả tiền lãi phát sinh từ ngày 04/8/2021 cho đến khi trả hết nợ; trường hợp anh chị không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất để Ngân hàng thu hồi nợ.

Chị Trần Diệu H trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa:

Chị và anh B ký hợp đồng tín dụng vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần PD Phòng giao dịch GH gồm:

- Hợp đồng tín dụng số 0318A/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 27/7/2020 vay 50.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay tiền bổ sung vốn nuôi trồng thủy sản.

- Hợp đồng tín dụng số 0318B/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 27/7/2020 vay 550.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay tiền để tiêu dùng.

Khi vay tiền, chị và anh B có thể chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất tại các thửa:

+ Thửa 137, tờ bản đồ số 34, diện tích 1180.2m² cấp quyền sử dụng cho bà Võ Thị Thúy (đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn B và chị Trần Diệu H);

+ Thửa 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 300m² cấp quyền sử dụng cho ông Võ Văn B và bà Trần Diệu H;

+ Thửa 136, tờ bản đồ số 34, diện tích 996.6m² cấp quyền sử dụng cho ông Võ Văn B và bà Trần Diệu H;

+ Thửa 1381, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.472m² cấp quyền sử dụng cho bà Võ Thị Thúy (đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn B và Trần Diệu H);

+ Thửa 1380, tờ bản đồ số 7, diện tích 12.668m² cấp quyền sử dụng cho ông Võ Văn B và Trần Diệu H.

Do việc làm ăn không hiệu quả nên anh chị trả tiền vốn, lãi cho Ngân hàng không đầy đủ và không đúng thời gian đã thỏa thuận.

Tính ngày 03/8/2021 chị và anh B còn nợ Ngân hàng 545.646.000 đồng, trong đó nợ vốn 540.160.000 đồng; nợ lãi 5.486.000 đồng, chị thừa nhận đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền trên; đồng ý trả tiền lãi phát sinh từ ngày 04/8/2021 cho đến khi hết nợ; trường hợp chị và anh B không trả được nợ thì đồng ý việc Ngân hàng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Phần đất tại các thửa 1380 tờ bản đồ số 7 diện tích 12.668m² và thửa 1381 tờ bản đồ số 7 diện tích 2.472m², vào năm 2018 chị và anh B đã cầm cố cho anh Phạm Văn T với số tiền 150.000.000 đồng, khi cán bộ Ngân hàng thẩm định tài sản chị và anh B không báo cho cán bộ Ngân hàng biết việc cầm cố. Về hợp đồng cầm cố chị không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, giữa chị và anh T sẽ tự thỏa thuận với nhau, trong trường hợp không thỏa thuận được chị sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án khác.

Anh Võ Văn B trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 09/3/2022.

Thống nhất theo lời trình bày của chị H, không có ý kiến khác.

Anh Phạm Văn T trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 09/3/2022.

Năm 2018, anh nhận cầm cố của anh B, chị H phần đất tại thửa đất 1380 tờ bản đồ số 7 diện tích 12.668m², thửa 1381 tờ bản đồ số 7 diện tích 2.472m² thời hạn 05 năm với số tiền 150.000.000 đồng, đến nay anh canh tác đất 04 năm.

Hiện nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh B, chị H trả tiền vay. Trong trường hợp anh B và chị H không trả được nợ, anh đồng ý giao lại phần đất anh đã nhận cầm cố cho Ngân hàng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi thu hồi nợ.

Về hợp đồng cầm cố đất giữa anh với anh B, chị H anh không yêu cầu Tòa án xem xét, giữa anh với anh B, chị H tự thỏa thuận với nhau, trong trường hợp không thỏa thuận được thì anh yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án khác. Việc anh không yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, không ai lừa dối, đe dọa, ép buộc.

Bà Võ Thị T1 trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 09/3/2022:

Bà là cô ruột của anh B. Trên phần đất anh B, chị H thế chấp tại Ngân hàng có căn nhà của bà, trường hợp anh B, chị H không trả được nợ thì bà đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp (trong đó có căn nhà của bà) thu hồi nợ. Bà không yêu cầu xem xét quyền lợi của bà trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải tham gia phiên tòa phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật tố tụng của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về giải quyết vụ án:

Ngân hàng yêu cầu anh B, chị H trả tiền vốn, lãi của hai hợp đồng tín dụng tính đến ngày 03/8/2021 là 545.646.000 đồng; yêu cầu trả tiền lãi phát sinh từ ngày 04/8/2021 đến khi trả hết nợ; trường hợp không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Qua làm việc anh B, chị H chấp nhận theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh B, chị H với anh T. Do các đương sự không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

Án phí, chi phí thẩm định đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần PD khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với anh Võ Văn B và chị Trần Diệu H. Anh B, chị H có địa chỉ tại xã LDD, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải.

Anh Võ Văn B, anh Phạm Văn T, bà Võ Thị T1 vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1]. Ngân hàng yêu cầu anh B, chị H trả tiền vốn và lãi của hợp đồng tín dụng số 0318A/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 27/7/2020 và hợp đồng tín dụng số 0318B/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 27/7/2020 tính đến ngày 03/8/2021 là 545.646.000 đồng trong đó nợ vốn 540.160.000 đồng; nợ lãi 5.486.000 đồng; yêu cầu trả tiền lãi phát sinh từ ngày 04/8/2021 đối với hai hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa anh B, chị H thừa nhận còn nợ và đồng ý trả theo toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận là sự thật và buộc anh B, chị H trả tiền vốn, lãi, tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng.

[2.2]. Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ngày 27/7/2020, anh B và chị H ký hợp đồng số 0318/2020/HĐTC-OCB-CN thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa:

- + Thửa 137, tờ bản đồ số 34, diện tích 1180.2m² cấp quyền sử dụng cho bà Võ Thị Thúy (đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn B và chị Trần Diệu H);

- + Thửa 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 300m² cấp quyền sử dụng cho ông Võ Văn B và bà Trần Diệu H;

- + Thửa 136, tờ bản đồ số 34, diện tích 996.6m² cấp quyền sử dụng cho ông Võ Văn B và bà Trần Diệu H;

- + Thửa 1381, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.472m² cấp quyền sử dụng cho bà Võ Thị Thúy (đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn B và Trần Diệu H);

- + Thửa 1380, tờ bản đồ số 7, diện tích 12.668m² cấp quyền sử dụng cho ông Võ Văn B và Trần Diệu H.

Hợp đồng có chữ ký xác nhận của anh B, chị H và được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hải. Như vậy, hợp đồng thế chấp thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Qua thẩm định tại chỗ thì phần đất không thay đổi hiện trạng so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời điểm thế chấp.

Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, trong trường hợp anh B, chị H không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp cùng tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

[2.3]. Trong quá trình tố tụng, Tòa án đã giải thích nhưng anh B, chị H và anh T không yêu cầu xem xét hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa các đương sự

trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Trường hợp phát sinh tranh chấp các đương sự được quyền yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Bà T1 không yêu cầu xem xét quyền lợi của bà trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3]. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 25.825.840 đồng anh B và chị H có nghĩa vụ nộp. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ tiền tạm ứng án phí 12.912.000 đồng đã nộp ngày 19/10/2021 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001819. Các khoản tiền đương sự nhận và nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải.

[4]. Chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 1.500.000 đồng buộc anh B và chị H có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ.

Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 157, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 463 và 466 Bộ luật dân sự 2015. Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án;

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ đối với anh Võ Văn B và chị Trần Diệu H.

Buộc anh Võ Văn B và chị Trần Diệu H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ tiền vốn và lãi của hợp đồng tín dụng số 0318A/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 27/7/2020 và hợp đồng tín dụng số 0318B/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 27/7/2020 tính đến ngày 03/8/2021 tổng số tiền 545.646.000 đồng; đồng thời trả tiền lãi phát sinh từ ngày 04/8/2021 theo hai hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

2/. Trường hợp anh Võ Văn B và chị Trần Diệu H không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất tại các thửa:

+ Thửa 137, tờ bản đồ số 34, diện tích 1180.2m² cấp quyền sử dụng cho bà Võ Thị Thúy (đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn B và chị Trần Diệu H);

+ Thửa 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 300m² cấp quyền sử dụng cho ông Võ Văn B và bà Trần Diệu H;

+ Thửa 136, tờ bản đồ số 34, diện tích 996.6m² cấp quyền sử dụng cho ông Võ Văn B và bà Trần Diệu H;

+ Thửa 1381, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.472m² cấp quyền sử dụng cho bà Võ Thị Thúy (đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn B và Trần Diệu H);

+ Thửa 1380, tờ bản đồ số 7, diện tích 12.668m² cấp quyền sử dụng cho ông Võ Văn B và Trần Diệu H.

3/. Anh Võ Văn B, chị Trần Diệu H và anh Phạm Văn T không yêu cầu xem xét hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa các đương sự trong vụ án này nên không xem xét giải quyết. Trường hợp phát sinh tranh chấp các đương sự được quyền yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Bà Phạm Thị T1 không yêu cầu xem xét quyền lợi của bà trong vụ án nên không xem xét giải quyết.

4/. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch anh Võ Văn B và chị Trần Diệu H có nghĩa vụ nộp 25.825.840 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ tiền tạm ứng án phí 12.912.000 đồng đã nộp ngày 19/10/2021 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001819. Các khoản tiền đương sự nhận và nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải.

5/. Chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 1.500.000 đồng buộc anh Võ Văn B và chị Trần Diệu H có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ.

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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Đông Hải;
- THA huyện Đông Hải;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án;

Quang Minh Nghiêm