TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC
Bản án số: 10/2020/DS – ST
Ngày: 21/02/2020
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC NINH – TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Quốc Tú

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Quang Phú

2. Bà Phan Thị Ngọc Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Anh Hùng – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tham gia phiên tòa:

Ông Ngô Văn Đạt - *Kiểm sát viên*

Ngày 21/02/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 158/2019/TLST – DS ngày 19 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: 01/2020/QĐXXST - DS ngày 13 tháng 01 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2020/QĐST - DS ngày 05 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở: Số 02, Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T – Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp, tỉnh Bình Phước – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/7/2019)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm: 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Tân Lợi, xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1978 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp Tân Lợi, xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

3.2/ Văn phòng công chứng Vi Văn T

Người đại diện hợp pháp: Ông Vi Văn T – Chức vụ: Trưởng văn phòng – Là

người đại diện theo pháp luật. (vắng mặt có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: KP Ninh Phú, TT Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

3.3/ Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ

Địa chỉ trụ sở: KP Ninh Phú, TT Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đinh Văn H – chức vụ: Chuyên viên – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/12/2019) (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 129F/138/138D, Bến Vân Đồn, Phường 6, Quận 4, TP Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 02/7/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ngày 13/4/2018, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp đã thỏa thuận và ký kết với ông Nguyễn Minh T theo hợp đồng tín dụng số 5613CL20180413.2 ngày 13/4/2018 để cho ông T vay số tiền 2.500.000.000đ, thỏa thuận lãi suất vay là 9,6%/ 1 năm, lãi suất quá hạn là 14,4%/ 1 năm, thời hạn trả là 36 tháng (tính từ ngày 13/4/2018 đến ngày 13/4/2021). Để đảm bảo việc vay vốn, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp và ông T có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 5613LCL 20180413.2 ngày 13/4/2018. Tài sản thế chấp gồm: 01 Diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB741742 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/6/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T và 01 diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ731164 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 01/6/2011 đứng tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T.

Khi ông T ký kết hợp đồng thế chấp đã được sự ủy quyền của bà Nguyễn Thị T. Quá trình T hiện hợp đồng, ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần. Theo đơn khởi kiện Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu ông Nguyễn Minh T trả cho Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam số tiền gốc là 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn tạm tính từ ngày vi phạm đến ngày 02/7/2019 là 297.311.369đ (Hai trăm chín mươi bảy triệu ba trăm mười một ngàn ba trăm sáu mươi chín đồng). Tổng cộng cả gốc và lãi là 2.797.311.369đ (Hai tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu ba trăm mười một ngàn ba trăm sáu mươi chín đồng). Trường hợp ông Nguyễn Minh T không T hiện hoặc không T hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu giải quyết xử lý hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613LCL2018043.2 ngày 13/4/2018 giữa Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam và ông Nguyễn Minh T

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông

Thôn Việt Nam bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Minh T liên đới trả cho Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam số tiền gốc là 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), tiền lãi tính từ ngày vi phạm đến nay là 453.863.014đ (Bốn trăm năm mười ba triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng). Tổng cộng cả tiền gốc và tiền lãi là 2.953. 863.014đ (Hai tỷ chín trăm năm mười ba triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng)

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy 01 hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2017 giữa ông T và bà T được công chứng tại Văn phòng công chứng Lộc Ninh, 01 hợp đồng ủy quyền ngày 18/7/2017 giữa ông T và bà T công chứng tại Văn phòng công chứng Vi Văn T và 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 5613CL20180413.2 ngày 13/4/2018 giữa Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp và ông T thì Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam không đồng ý.

Căn cứ biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Minh T trình bày:

Ông T thống nhất Ngày 13/4/2018, Ông T đã ký kết với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp đã thỏa thuận và ký kết hợp đồng tín dụng số 5613CL20180413.2 ngày 13/4/2018 để vay số tiền 2.500.000.000đ, thỏa thuận lãi suất vay là 9,6%/ 1 năm, lãi suất quá hạn là 14,4%/ 1 năm, thời hạn trả là 36 tháng (tính từ ngày 13/4/2018 đến ngày 13/4/2021). Để đảm bảo việc vay vốn, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp và ông T có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 5613LCL 20180413.2 ngày 13/4/2018. Tài sản thế chấp gồm: 01 Diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB741742 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/6/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T và 01 diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ731164 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 01/6/2011 đứng tên tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T.

Khi ông T ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 5613LCL 20180413.2 ngày 13/4/2018 đã được sự ủy quyền của bà Nguyễn Thị T theo hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2017 giữa bà T và ông T được công chứng tại Văn phòng công chứng Lộc Ninh và 01 hợp đồng ủy quyền ngày 18/7/2017 giữa bà T và ông T công chứng tại Văn phòng công chứng Vi Văn T.

Hiện nay do kinh tế khó khăn ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, thì ông T đồng ý trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền gốc là số tiền gốc là 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), tiền lãi tính từ ngày vi phạm đến nay là 453.863.014đ (Bốn trăm năm mười ba triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng). Tổng cộng cả tiền gốc và tiền lãi là 2.953. 863.014đ (Hai tỷ chín trăm năm mười ba triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn

không trăm mười bốn đồng)

Ông T đồng ý công nhận hợp đồng thế chấp số 5613LCL2018043.2 ngày 13/4/2018 giữa ông T và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Trong trường hợp ông T không trả được toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thì ngân hàng được quyền yêu cầu kê biên, bán đấu giá đối với tài sản thế chấp là: 01 Diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB741742 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/6/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T và 01 diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ731164 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 01/6/2011 đứng tên tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T để thanh toán cho khoản nợ trên.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy 01 hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2017 giữa ông T và bà T được công chứng tại Văn phòng công chứng Lộc Ninh, 01 hợp đồng ủy quyền ngày 18/7/2017 giữa ông T và bà T công chứng tại Văn phòng công chứng Vi Văn T và 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 5613CL20180413.2 ngày 13/4/2018 giữa Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp và ông T thì ông T không đồng ý.

Căn cứ bản tự khai, biên bản lấy lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà T và ông Nguyễn Minh T trước đây là vợ chồng. Đến năm 2018 thì bà T và ông T đã ly hôn theo quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 206/2018/QĐST – HNGĐ ngày 13/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh. Trước khi ly hôn, bà T và ông T đã lập văn bản thỏa thuận về chia tài sản ngày 30/12/2016, căn cứ vào văn bản thì bà T được toàn quyền sử dụng thửa đất số CB741742 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/6/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị T. Việc ông T thế chấp đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB741742 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/6/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị T thì bà T không biết gì. Khi bà T được Tòa án huyện Lộc Ninh mời đến làm việc thì mới biết là có 01 hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2017 giữa bà T và ông T được công chứng tại Văn phòng công chứng Lộc Ninh và 01 hợp đồng ủy quyền ngày 18/7/2017 giữa bà T và ông Nguyễn Minh T công chứng tại Văn phòng công chứng Vi Văn T. Bà T thừa nhận là bà T có ký và lăn tay trong hợp đồng ủy quyền nhưng tại thời điểm ký hợp đồng ủy quyền là do ông T đã lừa gạt, dùng bạo lực để đánh ép ký vào 02 hợp đồng trên. Cả 02 lần bà T ký hợp đồng đều không đồng ý ủy quyền cho ông T vay tiền. Nay bà T không đồng ý với hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2017 giữa bà T và ông T được công chứng tại Văn phòng công chứng Lộc Ninh và 01 hợp đồng ủy quyền ngày 18/7/2017 giữa bà T và ông Nguyễn Minh T công chứng tại Văn phòng công chứng Vi Văn T.

Đối với tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và ông T thì ông T phải

có trách nhiệm trả tiền cho Ngân hàng không liên quan đến bà T. Đối với tài sản thế chấp thì bà T chỉ đồng ý cho T hành kê biên tài sản đối với thửa đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ731164 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 01/6/2011 đứng tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T. Bà T không đồng ý cho T hành kê biên tài sản đối với thửa đất số CB741742 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/6/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bà T có yêu cầu độc lập yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2017 giữa bà T và ông T được công chứng tại Văn phòng công chứng Lộc Ninh, 01 hợp đồng ủy quyền ngày 18/7/2017 giữa bà T và ông T công chứng tại Văn phòng công chứng Vi Văn T, và hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 5613CL20180413.2 ngày 13/4/2018 giữa Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp và ông Nguyễn Minh T.

Trong trường hợp giải quyết hủy 01 hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2017 giữa ông T và bà T được công chứng tại Văn phòng công chứng Lộc Ninh, 01 hợp đồng ủy quyền ngày 18/7/2017 giữa ông T và bà T công chứng tại Văn phòng công chứng Vi Văn T và 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 5613CL20180413.2 ngày 13/4/2018 giữa Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp và ông Nguyễn Minh T thì bà T không yêu cầu giải quyết bồi thường tại Tòa án.

Căn cứ bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ, ông Đinh Văn H trình bày:

Ngày 28/3/2017, ông Nguyễn Minh T và vợ là bà Nguyễn Thị T đã tới Văn phòng công chứng Lộc Ninh (Nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ) ký hợp đồng ủy quyền với nội dung bà T ủy quyền cho ông T xác lập T hiện thế chấp quyền sử dụng đất số BĐ 731164 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 01/6/2011 đứng tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T để vay số tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp. Ông T và bà T đã xuất trình các giấy tờ, tài liệu liên quan gồm: Chứng minh nhân dân 02 người, 01 sổ hộ khẩu, 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 01 đơn xóa thế chấp. Căn cứ vào các tài liệu nêu trên, công chứng viên xét thấy ông T, bà T giao kết hợp đồng ủy quyền nêu trên là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật về công chứng. Tại văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ, bà T không có bất kỳ biểu hiện nào thể hiện sự đe dọa, ép buột bởi ông Nguyễn Minh T.

Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà T. Trong trường hợp giải quyết hủy hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2017 giữa bà T và ông T được công chứng tại Văn phòng công chứng Lộc Ninh thì Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ không yêu cầu giải quyết bồi thường tại Tòa án.

Căn cứ bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Văn phòng công chứng Vi Văn T, ông Vi Văn T trình bày:

Ngày 18/7/2017, ông Nguyễn Minh T và vợ là bà Nguyễn Thị T đã tới Văn phòng công chứng Vi Văn T ký hợp đồng ủy quyền với nội dung bà T ủy quyền cho ông T là người đại diện cho cả vợ chồng tham gia ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để vay số tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp. Sau khi văn phòng công chứng soạn thảo hợp đồng ủy quyền xong đã đưa cho bà T, ông T đọc và cả hai đã thống nhất với toàn bộ nội dung và đã ký tên điểm chỉ vào hợp đồng, công chứng viên đã Thiện việc công chứng theo quy định, số công chứng: 003834 quyển số 02/TP/CC-SCC-HĐGD.

Đến ngày 13/4/2018 ông Nguyễn Minh T đã mang đến Văn phòng công chứng Vi Văn T bộ hồ sơ trong đó có hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có ký hiệu "5613LCL20180413.2" giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp và ông Nguyễn Minh T lập ngày 13/4/2018, kèm theo hợp đồng ủy quyền nêu trên. Sau khi xem xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ông T đã đọc và thống nhất toàn bộ nội dung hợp đồng, ông T đã ký tên, điểm chỉ trước mặt công chứng viên. Công chứng viên đã công chứng vào hợp đồng thế chấp số công chứng: 002350 quyển số 01TP/CC/HĐGD ngày 13/4/2108.

Từ những nội dung như đã nêu trên Văn phòng công chứng nhận thấy: Hợp đồng ủy quyền được giao kết giữa ông T, bà T cũng như hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp với ông T đều đảm bảo các điều kiện có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Văn phòng công chứng Vi Văn T không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà T. Trong trường hợp hủy hợp đồng ủy quyền ngày 18/7/2017 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh T công chứng tại Văn phòng công chứng Vi Văn T, và hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 5613CL20180413.2 ngày 13/4/2018 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp với ông Nguyễn Minh T thì Văn phòng công chứng Vi Văn T không yêu cầu giải quyết bồi thường tại Tòa án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, Thiện thủ tục tống đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn xét xử chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử được Thiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét sử đã Thiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh không có kiến nghị về tố tụng.

- Việc chấp hành pháp luật của đương sự: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Đối với bị đơn không chấp hành của pháp luật, Tòa án đã Thành thủ tục thông báo trên phương tiện thông

tin đại chúng và thủ tục niêm yết văn bản tố tụng theo luật định. Việc kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh không có kiến nghị gì về tố tụng.

- Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đương sự chịu án phí theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam có đơn khởi kiện đối với ông Nguyễn Minh T về việc yêu cầu trả số tiền vay và tiền lãi. Xét ông T cư trú tại ấp Tân Lợi, xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, nơi ký kết hợp đồng tín dụng là tại huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh được được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam yêu cầu ông Nguyễn Minh T trả cho Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam 2.500.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 5613CL20180413.2 ngày 13/4/2018, quá trình giải quyết vụ án ông T thừa nhận ông T đã ký kết với Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp, Bình Phước để vay số tiền 2.500.000.000đ, thời hạn trả là 36 tháng (tính từ ngày 13/4/2018 đến ngày 13/4/2021). Trong quá trình T hiện hợp đồng, ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền, ông T thống nhất với số tiền gốc còn nợ lại là 2.500.000đ, ông T cũng đồng ý trả cho Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam số tiền gốc là 2.500.000.000đ.

Vì các lẽ trên Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam yêu cầu ông Nguyễn Minh T trả số tiền gốc là 2.500.000.000đ có căn cứ được chấp nhận.

[3] Về tiền lãi: Ông T thừa nhận khi ký hợp đồng tín dụng đã thỏa thuận lãi suất là thỏa thuận lãi suất vay là 9,6%/ 1 năm, lãi suất quá hạn là 14,4%/ 1 năm.

Như vậy Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông T trả cho Ngân hàng số tiền lãi tính từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến ngày Tòa án xét xử vụ án tính đến nay (ngày 21/02/2020) tiền lãi là 453.863.014đ là có căn cứ cần chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam về yêu cầu trường hợp ông Nguyễn Minh T không T hiện hoặc không T hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu giải quyết xử lý hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613LCL2018043.2 ngày 13/4/2018 giữa Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam và ông Nguyễn Minh T và

yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2017 giữa bà T và ông T được công chứng tại Văn phòng công chứng Lộc Ninh, 01 hợp đồng ủy quyền ngày 18/7/2017 giữa bà T và ông T công chứng tại Văn phòng công chứng Vi Văn T, và hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 5613CL20180413.2 ngày 13/4/2018 giữa Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp và ông Nguyễn Minh T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613LCL2018043.2 ngày 13/4/2018, ông T thừa nhận để đảm bảo vay vốn, ông T đã ký kết với Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp, Bình Phước hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 5613LCL 20180413.2 ngày 13/4/2018. Tài sản thế chấp gồm: 01 Diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB741742 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/6/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T và 01 diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ731164 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 01/6/2011 đứng tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T đồng ý đồng ý công nhận hợp đồng thế chấp số 5613LCL2018043.2 ngày 13/4/2018 giữa ông T và Ngân hàng. Trong trường hợp ông T không trả được toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thì ngân hàng được quyền yêu cầu kê biên, bán đấu giá đối với tài sản thế chấp là: 01 Diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB741742 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/6/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị T và 01 diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ731164 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 01/6/2011 đứng tên tên ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị T để thanh toán cho khoản nợ trên.

Tại thời điểm ông T ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được sự ủy quyền của bà Nguyễn Thị T theo hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2017 giữa bà T và ông T được công chứng tại Văn phòng công chứng Lộc Ninh và 01 hợp đồng ủy quyền ngày 18/7/2017 giữa bà T và ông T công chứng tại Văn phòng công chứng Vi Văn T.

Bà T thừa nhận chữ ký và dấu lăn tay trên hợp đồng ủy quyền đúng là của bà T nhưng tại thời điểm ký hợp đồng ủy quyền là do ông T đã lừa gạt, dùng bạo lực để đánh ép ký vào 02 hợp đồng trên. Cả 02 lần bà T ký hợp đồng đều không đồng ý ủy quyền cho ông T vay tiền.

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh đã bị ông T lừa gạt, dùng bạo lực ép ký vào hợp đồng ủy quyền.

Người đại diện của Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ và người đại diện của Văn phòng công chứng Vi Văn T trình bày khi ký hợp đồng ủy quyền bà T không

có dấu hiệu bị đe dọa, không bị ông T dùng bạo lực ký vào hợp đồng, việc bà T ký tên và lăn tay là hoàn toàn tự nguyện. Việc công chứng 01 hợp đồng ủy quyền giữa hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2017 giữa bà T và ông T được công chứng tại Văn phòng công chứng Lộc Ninh và 01 hợp đồng ủy quyền ngày 18/7/2017 giữa bà T và ông T công chứng tại Văn phòng công chứng Vi Văn T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên, yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T yêu cầu hủy 01 hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2017 giữa bà T và ông T được công chứng tại Văn phòng công chứng Lộc Ninh, 01 hợp đồng ủy quyền ngày 18/7/2017 giữa bà T và ông T công chứng tại Văn phòng công chứng Vi Văn T, và hủy 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 5613CL20180413.2 ngày 13/4/2018 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp và ông Nguyễn Minh T là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613LCL2018043.2 ngày 13/4/2018 giữa Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam và ông Nguyễn Minh T, chấp nhận yêu cầu kiện của Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam, trong trường hợp ông T không T hiện hoặc không T hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp gồm: 01 Diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB741742 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/6/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T và 01 diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ731164 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 01/6/2011 đứng tên tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T để thanh toán cho khoản nợ trên theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613LCL2018043.2 ngày 13/4/2018 giữa Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam và ông Nguyễn Minh T.

[6]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định của Tòa án nên chấp nhận.

[7]. Về án phí Căn cứ khoản 4 điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 và lệ phí Tòa án thì ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T chịu án phí theo luật định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Các điều 117, 317, 318, 319, 320, 322, 562, 563,

khoản 2 Điều 567 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước nước Việt Nam; 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam.

Buộc ông Nguyễn Minh T trả cho Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam (cụ thể trả tại Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp, Bình Phước) số tiền 2.953. 863.014đ (Hai tỷ chín trăm năm mười ba triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng) , trong đó tiền gốc là 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), tiền lãi là 453.863.014đ (Bốn trăm năm mười ba triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng).

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613LCL2018043.2 ngày 13/4/2018 giữa Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam và ông Nguyễn Minh T.

Trường hợp ông Nguyễn Minh T không T hiện hoặc không T hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp gồm: 01 Diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Hiệp Thành Tân, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB741742 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/6/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T và 01 diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ731164 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 01/6/2011 đứng tên tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T để thanh toán cho khoản nợ trên theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613LCL2018043.2 ngày 13/4/2018 giữa Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam và ông Nguyễn Minh T.

Trường hợp ông Nguyễn Minh T đã T hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trả lại cho ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB741742 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/6/2016 đứng tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ731164 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 01/6/2011 đứng tên ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T. Ngân hàng phải T hiện thủ tục xóa thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy 01 hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2017 giữa ông T và bà T được công chứng tại Văn phòng công chứng Lộc Ninh, 01 hợp đồng ủy quyền ngày 18/7/2017 giữa ông T và bà T công chứng tại Văn phòng công chứng Vi Văn T và 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 5613CL20180413.2 ngày 13/4/2018 giữa Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp và ông

Nguyễn Minh T.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Minh T phải chịu tiền chi phí tố tụng là 2.000.000đ là chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2019, Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam đã nộp nên ông T phải trả lại cho Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam số tiền 2.000.000đ.

4. Về án phí Buộc ông Nguyễn Minh T chịu 91.077.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp hợp đồng tín dụng và 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 43.273.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000439 ngày 16/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh.

Buộc bà Nguyễn Thị T chịu 600.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 600.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà T đã theo biên lai thu tiền số 0000593 ngày 15/11/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án (Ngày 21/02/2020) cho đến khi thi hành án xong, 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.

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

7. Quyền kháng cáo: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị T, Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Văn phòng công chứng Vi Văn T có quyền kháng 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Quốc Tú

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