TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MANG THÍT** TỈNH VĨNH LONG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 77/2023/DS-ST
Ngày: 27-10-2023
Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MANG THÍT, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Tám

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thùy Kha

Ông Lê Thành Tam

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hoàng Cúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mang Thít.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít: Bà Dương Thị Ngọc Hương - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang Thít xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 68/2023/TLST- DS ngày 31 tháng 5 năm 2023, về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 93/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:* Ngân hàng A**.

Trụ sở: Số 2, đường LH, phường TC, quận BĐ, Tp. Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: ông Dương Kiện T – Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh huyện M, Vĩnh Long

Theo Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC, ngày 01/12/2022.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: bà Ngô Thị Kim P – Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch HM, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Theo văn bản ủy quyền số 73/NHNoMT-UQ, ngày 22/5/2023.

(Sau đây gọi tắt nguyên đơn là Ngân hàng)

***Bị đơn*: Ông Võ Văn B**, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp TL2, xã HT, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1/ Bà Lê Thị E, sinh năm 1962 (vắng mặt)

2/ Ông Võ Thành A1, sinh năm 1984 (vắng mặt)

3/ Ông Võ Thành L, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp TL2, xã HT, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 5 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng A – Chi nhánh huyện M - Phòng giao dịch HM là chị Ngô Thị Kim P trình bày:

Ngân hàng A (Ngân hàng) bảo lưu ý kiến, yêu cầu theo đơn khởi kiện ngày 22/5/2023. Cụ thể: Nguyên vào ngày 25/6/2018, Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng số 7302LAV201803004 với ông Võ Văn B, cho ông B vay số tiền 335.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng với lãi suất cho vay thỏa thuận là 8,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 12,75%/năm, mục đích vay sản xuất gạch ngói, ngày nhận tiền đầu tiên là 26/6/2018, hạn trả là 25/6/2019.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng trên giữa Ngân hàng và ông Võ Văn B, bà Lê Thị E, anh Võ Thành A1, anh Võ Thành L đã ký kết Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 7302LCL201801811 ngày 25/6/2018; thể chấp tài sản gồm: thửa đất số 213, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.010m^2, mục đích sử dụng: 300m^2 đất ở + 710m^2 đất vườn, tọa lạc tại ấp TL2, xã HT, huyện M, tỉnh Vĩnh Long theo GCN QSDĐ số M 573753, số vào sổ cấp GCN 32437 do Chủ tịch UBND huyện Mang Thít cấp ngày 06/7/2000 cho ông Võ Văn B đứng tên. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 7302LCL201801811 ngày 25/6/2018 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông B đã nhận đủ số tiền vay, cho đến nay ông B chưa trả được tiền gốc, chỉ mới trả lãi được 2.340.411 đồng. Do ông B vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận nên Ngân hàng yêu cầu ông B thực hiện nghĩa vụ trả cho ngân hàng toàn bộ dư nợ tạm tính đến ngày 22/5/2023 nợ gốc là 335.000.000 đồng, nợ lãi là 193.122.911 đồng, yêu cầu trả lãi phát sinh từ ngày 23/5/2023 cho đến khi thực hiện xong bản án cho hợp đồng tín dụng với lãi suất quá hạn 12.75%/năm.

Trường hợp ông B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu ông Võ Văn B, bà Lê Thị E, anh Võ Thành A1, anh Võ Thành L phải giao toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 7302LCL201801811 ngày 25/6/2018 để Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi thu hồi nợ.

* *Quá trình giải quyết bị đơn ông Võ Văn B trình bày*: Ông thừa nhận giữa ông với Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để vay tiền như Ngân hàng trình bày. Về quá trình thực hiện hợp đồng và thanh toán gốc, lãi đúng như ý kiến của Ngân hàng; hiện dư nợ gốc mà ông chưa thanh toán cho ngân hàng là 335.000.000 đồng, dư nợ lãi tính đến ngày 22/5/2023 là 193.122.911 đồng. Ông thống nhất thừa nhận nợ, ông sẽ về bàn bạc với các con và sẽ báo lại cho Ngân hàng cùng Tòa án về kế hoạch trả nợ trong tháng sau.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Thị E có đơn xin vắng mặt. Anh Võ Thành A1, anh Võ Thành L vắng mặt không có lý do.

Ngày 05/9/2023, Tòa án nhân dân dân huyện Mang Thít tiến hành xem xét thẩm định tại chổ đối với thửa đất đang thế chấp, trên đất có các tài sản, vật kiến trúc như sau:

- Một căn nhà cấp 4, diện tích ngang khoảng 4,5m x dài 13m, có kết cấu cột bê tông cốt thép, mái tole xi măng, không trần, nền gạch men.

- Một mái hiên mái hiên ngang khoảng 4m, cột bê tông cốt thép, mái tole xi măng, nền gạch ống.

- Và một số cây trồng gồm: mít, dừa và một số cây tạp không đáng kể.

Các đương sự xác định tài sản này có trước thời điểm thế chấp và hiện đang do ông B, bà E quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Ngô Thị Kim P trình bày: bảo lưu ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện, bổ sung yêu cầu lãi đến ngày 27/10/2023 là 211.612.158 đồng (trong đó: lãi trong hạn là 149.786.301 đồng, lãi quá hạn là 61.825.856 đồng).

Bị đơn ông Võ Văn B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thành A1, anh Võ Thành L đã được Tòa án tống đạt văn bản tố tụng triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị E có đơn xin xét xử vắng mặt.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán; Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

Buộc ông Võ Văn B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền: gốc là 335.000.000, lãi là 211.612.158 đồng.

Ông Võ Văn B còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 28/10/2023 đến khi ông B thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì buộc ông Võ Văn B, bà Lê Thị E, anh Võ Thành L, anh Võ Thành A1 phải giao toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền xử lý hoặc yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 7302LCL201801811 ngày 25/6/2018 để thu hồi nợ.

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: các đương sự nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Bị đơn ông Võ Văn B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thành A1, anh Võ Thành L đã được Tòa án tống đạt văn bản tố tụng triệu tập hợp lệ

lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị E có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét, hợp đồng tín dụng số 7302LAV201803004 ngày 25/6/2018 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Võ Văn B là phù hợp với ý chí của ông B, nội dung không vi phạm điều cấm pháp luật, đạo đức xã hội, hình thức giao dịch tuân thủ đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định: vào ngày 25/6/2018 ông Võ Văn B có ký kết hợp đồng tín dụng số 7302LAV201803004 với Ngân hàng để vay số tiền 335.000.000 đồng, thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho ông B số tiền 335.000.000 đồng; sau khi vay ông B chưa trả gốc, chỉ trả lãi số tiền 2.340.411 đồng.

Vì vậy, xét việc Ngân hàng yêu cầu ông B trả số tiền gốc là 335.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 27/10/2023 là 211.612.158 đồng và yêu cầu trả lãi phát sinh từ ngày 28/10/2023 cho đến khi thực hiện xong bản án cho hợp đồng tín dụng với lãi suất quá hạn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 7302LCL201801811 ngày 25/6/2018 giữa Ngân hàng và ông Võ Văn B, bà Lê Thị E, anh Võ Thành L , anh Võ Thành A1; Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 25/6/2018, ông Võ Văn B và bà Lê Thị E đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do ông Võ Văn B đứng tên theo hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 7302LCL201801811 ngày 25/6/2018 để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 7302LAV201803004 ngày 25/6/2018 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Võ Văn B được chứng thực tại UBND xã HT, đã đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp ngày 25/6/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mang Thít, nên hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật.

Từ đó, có đủ căn cứ xác định ông B, bà E, anh L, anh A1 đã dùng tài sản là thửa đất số 213, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.010m^2, mục đích sử dụng: 300m^2 đất ở + 710m^2 đất vườn, tọa lạc tại ấp TL2, xã HT, huyện M, tỉnh Vĩnh Long theo GCN QSDĐ số M 573753, do Chủ tịch UBND huyện Mang Thít cấp ngày 06/7/2000 do ông Võ Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay của ông B tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 7302LCL201801811 ngày 25/6/2018.

Xét trên phần đất thế chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 05/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít thì trên thửa đất thế chấp có gắn liền nhà cấp 4, nhà phụ và một số cây trồng không đáng kể. Theo đại diện nguyên đơn và bị đơn ông B xác định tài sản này có trước khi thế chấp, hiện do ông B và bà E đang quản lý sử dụng. Do đó, xét các tài sản gắn liền với thửa đất thế chấp thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của ông B, bà E.

Theo quy định tại Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015: "*Trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người*

sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác".

Quá trình giải quyết nguyên đơn và bị đơn ông B cũng không thỏa thuận nào khác.

Do đó, trong trường hợp B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì buộc ông Võ Văn B, bà Lê Thị E, anh Võ Thành L, anh Võ Thành A1 phải giao toàn bộ tài sản thế chấp thế cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền xử lý hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 7302LCL201801811 ngày 25/6/2018 để thu hồi nợ.

[3] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ*: số tiền 1.000.000 đồng. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên buộc ông B phải nộp. Ngân hàng đã nộp xong nên buộc ông B phải nộp hoàn trả cho Ngân hàng.

[4] *Về án phí*: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Do ông B là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Áp dụng các Điều 318, khoản 7 Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

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

Buộc ông Võ Văn B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A (do Ngân hàng A - Chi nhánh huyện M – Phòng giao dịch HM làm đại diện theo ủy quyền) số tiền: gốc là 335.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi lăm triệu đồng), lãi là 211.612.158 đồng (Hai trăm mười một triệu sáu trăm mười hai nghìn một trăm năm mươi tám đồng).

Ông Võ Văn B còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh đối với số tiền gốc còn nợ với mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng 7302LAV201803004 ngày 25/6/2018 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Võ Văn B từ ngày 28/10/2023 đến khi ông B thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì buộc ông Võ Văn B, bà Lê Thị E, anh Võ Thành L, anh Võ Thành A1 phải giao toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền xử lý hoặc yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 573753 do Chủ tịch UBND huyện Mang Thít cấp ngày 06/7/2000 cho ông Võ Văn B đối

với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.010m^2, mục đích sử dụng: 300m^2 đất ở + 710m^2 đất vườn, tọa lạc tại ấp TL2, xã HT, huyện M, tỉnh Vĩnh Long theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 7302LCL201801811 ngày 25/6/2018 giữa Ngân hàng và Võ Văn B, bà Lê Thị E, anh Võ Thành L, anh Võ Thành A1 để thu hồi nợ.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ: số tiền 1.000.000 đồng, buộc ông Võ Văn B phải nộp. Ngân hàng đã nộp xong nên buộc ông B phải nộp hoàn trả cho Ngân hàng.

3/ Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông B vì thuộc diện người người cao tuổi.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng A (do Ngân hàng A chi nhánh huyện M đại diện theo ủy quyền) số tiền 12.562.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo lai thu số N^{0} 0001023 ngày 31/5/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít.

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, 7a, 7b 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAT;
- VKSND huyện;
-THADS huyện;
- Các đương sự ;
- Lưu HS.

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

(đã ký)

Võ Thị Tám