

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Số: 06/2023/DS – ST

Ngày: 18/01/2023

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 Lê Thành Liêm

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành Vui

Ông Võ Đức Thọ

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Bá Anh Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh

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

Ngày 18/01/2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2022/TLST- DS ngày 08 tháng 7 năm 2022 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 70/2022/QĐXXST - DS ngày 14 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 64/2022/QĐST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vương, chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức Thành, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp, Tây Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thành: Ông Nguyễn Đăng Hải, cán bộ pháp chế (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn S, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Hiệp Hoàn A, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

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

1. Bà Quang Thị B, sinh năm 1987 (vắng mặt)
2. Anh Trần Công M, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Hiệp Hoàn A, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 6 năm 2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 25/3/2019, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp Tây Bình Phước cho ông Trần Văn S vay số tiền 850.000.000đ, khi vay có ký hợp đồng tín dụng số 5613LCL20190326.9, thỏa thuận thời hạn vay 36 tháng, lãi suất thỏa thuận 10.3%/năm. Thời hạn trả lãi 06 tháng một lần. Từ khi vay đến nay thì ông Sĩ chưa trả tiền gốc và tiền lãi cho ngân hàng. Đến nay đã quá thời hạn vay mà ông Sĩ vẫn chưa trả tiền vay cho ngân hàng. Để đảm bảo cho số tiền vay thì vào ngày 25/3/2019, Ngân hàng và ông Sĩ ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 5613LCL20190326.9, tài sản thế chấp là thửa đất với diện tích 28.420m² thuộc GCNQSDĐ số CH00277 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 10/02/2011 đứng tên hộ ông Trần Văn S. Đất tọa lạc tại ấp Hiệp Hoàn A, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Nay ngân hàng khởi kiện buộc ông Trần Văn S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 850.000.000đ (Tám trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi trong hạn và quá hạn là 370.348.493đ. Đồng thời yêu cầu ông Sĩ tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán hết tiền gốc cho ngân hàng.

Nếu trường hợp ông Sĩ không trả nợ cho ngân hàng thì yêu cầu Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 5613LCL20190326.9 ngày 25/3/2019 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Trần Văn S. Trong trường hợp ông Sĩ không thanh toán đủ tiền gốc và tiền lãi cho ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại biên bản lấy lời khai vào ngày 31/8/2022 ông Trần Văn S trình bày:

Ông Sĩ thừa nhận, vào ngày 25/3/2019, ông Trần Văn S có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp Tây Bình Phước số tiền 850.000.000đ, khi vay có ký hợp đồng tín dụng số 5613LCL20190326.9, thỏa thuận thời hạn vay 36 tháng, lãi suất thỏa thuận 10.3%/năm. Từ khi vay đến nay thì ông Sĩ chưa trả tiền gốc và tiền lãi cho ngân hàng.

Để đảm bảo cho số tiền vay thì vào ngày 25/3/2019, ông Sĩ thế chấp cho ngân hàng thửa đất với diện tích 28.420m² thuộc GCNQSDĐ số CH00277 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 10/02/2011 đứng tên hộ ông Trần Văn S. Đất tọa lạc tại ấp Hiệp Hoàn A, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Nay ngân hàng khởi kiện thì ông Sĩ xin được gia hạn thời gian trả nợ từ 1,5 năm

đến 02 năm.

Tại biên bản lấy lời khai vào ngày 22/8/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Quang Thị B trình bày:

Bà Quang Thị B là vợ của ông Trần Văn S, ông S vay tiền và thế chấp thửa đất tại Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp thì bà B bản có biết nhưng không biết cụ thể số tiền vay bao nhiêu, khi thế chấp thì bà B bản có ký vào hợp đồng ủy quyền cho ông S đứng ra làm thủ tục vay và thế chấp. Thửa đất thế chấp là tài sản của ông S nên nay việc ngân hàng khởi kiện thì bà B bản không có ý kiến và không có yêu cầu gì, mọi việc do ông S quyết định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Công M:

Sau khi Tòa án thụ lý đã xác định ông Minh là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Tòa án làm việc với cha của anh Minh là ông Trần Văn S được biết anh Minh hiện vẫn đang có hộ khẩu thường trú tại ấp Hiệp Hoàn, xã Lộc Hiệp, tuy nhiên anh Minh hiện đang làm việc tại Nha Trang nên Tòa án đã gửi các thông báo và giấy triệu tập cho anh Minh thông qua cha của anh Minh là ông Trần Văn S nhưng anh Minh không đến Tòa án làm việc, Tòa án cũng không nhận được văn bản trình bày ý kiến của anh Minh.

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

Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân tuân thủ quy định của pháp luật. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp Tây Bình Phước. Buộc ông Trần Văn S trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp Tây Bình Phước số tiền gốc và lãi tổng cộng 1.220.348.493đ (Một tỷ hai trăm hai mươi triệu ba trăm bốn mươi tám ngàn bốn trăm chín mươi ba đồng)

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5613/LC/2019/0326.9 ngày 26/3/2019 được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã Lộc Hiệp. Trường hợp ông Trần Văn S không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5613/LC/2019/0326.9 ngày 25/3/2019

Về án phí: Bị đơn phải chịu theo quy định.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện ông Trần Văn S yêu cầu trả số tiền gốc 850.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 5613LCL20190326.9 ngày 24/11/2015, đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định nên quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản.

Hiện ông Trần Văn S có nơi cư trú tại ấp Hiệp Hoàn, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt: Tòa án đã tổng đạt đúng các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự 2015 thì “*Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm*”.

Thời hạn trả tiền theo hợp đồng tín dụng là ngày 25/3/2022. Do ông Sĩ chưa trả nên đến ngày 06/6/2022 Ngân hàng Nông nghiệp Lộc Hiệp nộp đơn khởi kiện ông Sĩ đến Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh trong thời hiệu.

[4] Nội dung vụ án:

Ngày 23/3/2019 Ngân hàng Lộc Hiệp cho ông Trần Văn S vay số tiền 850.000.000đ (Tám trăm năm mươi triệu đồng); lãi suất 10,3% năm thời hạn cho vay 36 tháng.

Tài sản bảo đảm thế chấp là thửa đất với diện tích 28.420m² thuộc GCNQSDĐ số CH00277 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 10/02/2011 đứng tên hộ ông Trần Văn S. Đất tọa lạc tại ấp Hiệp Hoàn A, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

4.1 Xét về hình thức của hợp đồng:

Căn cứ tại hợp đồng tín dụng 5613LCL20190326.9 ngày 25/3/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận đã ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5613-LCL20190326.9 ngày 25/3/2019 được công chứng ngày 26/3/2019 tại Ủy ban nhân dân xã Lộc Hiệp thể hiện hợp đồng đã được soạn sẵn theo mẫu, đại diện Ngân hàng Lộc Hiệp đã ký và bên vay tiền ông Trần Văn S đều thừa nhận đã ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện.

Mặt khác vào ngày 14/4/2015, bà Quang Thị B và anh Trần Công M là vợ và con của ông Sĩ cũng đã ký hợp đồng ủy quyền cho ông Sĩ đứng ra thế chấp thửa đất trên tại Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Lộc Hiệp

Do đó, Hợp đồng tín dụng và thế chấp trên các bên thực hiện về hình thức hợp đồng là đúng theo quy định

4.2 Xét về nội dung:

Ngày 25/3/2019 Ngân hàng Lộc Hiệp đã giải ngân cho ông Trần Văn S số tiền 850.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 10,3%/ năm. Tại phiên tòa, Ngân hàng Lộc Hiệp yêu cầu ông Sĩ trả số tiền gốc và lãi tổng cộng là 1.220.348.493đ

Trong quá trình Tòa án giải quyết và tại phiên tòa hôm nay ông Sĩ vắng mặt không đến Tòa án làm việc, tuy nhiên tại biên bản lời khai ông Sĩ đều thừa nhận có vay và đến nay chưa trả được bất kỳ khoản vay nào cho ngân hàng Lộc Hiệp. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện ông Sĩ là có căn cứ chấp nhận. Tòa án có căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Sĩ.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Quang Thị B, anh Trần Công M Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng không đến làm việc nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngày ngày 25/3/2019 Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh Lộc Hiệp, Tây Bình Phước cùng với ông Trần Văn S ký hợp đồng tín dụng số 5613-LCL20190326.9 theo đó Ngân hàng đã cho ông Sĩ say 850.000.000đ và thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 01, tờ bản đồ 00 tọa lạc tại ấp Hiệp hoàn, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước diện tích đất là 28.420m² được công chứng ngày 26/3/2019 tại Ủy ban nhân dân xã Lộc Hiệp. Tính đến ngày xét xử ông Sĩ chưa trả cho ngân hàng số tiền gốc và lãi.

Như vậy số tiền mà ông Sĩ nợ ngân hàng cụ thể như sau;

Tiền gốc 850.000.000 đồng

Tiền lãi trong hạn từ ngày 25/3/2019 đến ngày 28/3/2022 với lãi suất 10.30% = 263.849.315đ

Tiền lãi quá hạn từ ngày 29/3/2022 đến ngày 18/01/2023 với lãi suất 15.45% = 106.499.178đ

Tổng cộng: Tiền nợ gốc và lãi 1.220.348.493đ

Căn cứ hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 14/4/2015 thì bà Quang Thị B (vợ) và ông Trần Công M(con) của ông Sĩ đã ủy quyền cho ông Sĩ được quyền thay mặt và nhân danh bà bản, ông Minh trong mọi quan hệ giao dịch với ngân hàng; Nhận tiền vay, trả lãi vay, trả nợ, xử lý tài sản thế chấp...Thời hạn ủy quyền là 5 năm tính từ ngày ký. Như vậy, tính đến ngày 25/3/2019 là ngày mà ông Sĩ thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 01, tờ bản đồ 00 tọa lạc tại ấp Hiệp hoàn, xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước diện tích đất là 28.420m² cho Ngân hàng và đã đăng ký thế chấp vào ngày 26/3/2019 là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối chiếu với hợp đồng tín dụng số 5613-LCL20190326.9 tại khoản 4.1 Điều 4 của hợp đồng tín dụng quy định “ Bên A được xử lý tài sản trong các trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ..” do đó, việc Ngân hàng yêu được xử lý tài sản thế chấp trên là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ chi phí cho việc xem xét là 2.000.000 đồng. Do yêu cầu của Ngân hàng Lộc Hiệp được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng Lộc Hiệp đã nộp tạm ứng toàn bộ, bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng)

[5] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp như nhận định của hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 227, 228, khoản 1 Điều 147, 157,158 Điều 203; Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 134,137,138,139, 292,298,299,302, Điều 463,466,468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng

- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc ông Trần Văn S, trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh Lộc Hiệp, Tây Bình Phước số tiền gốc và lãi tổng cộng 1.220.348.493đ (Một tỷ hai trăm hai mươi triệu ba trăm bốn mươi tám ngàn bốn trăm chín mươi ba đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 18/01/2023), 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 tín dụng số 5613LCL20190326.9 ngày 25/3/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

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.

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5613LCL20190326.9 ngày 26/3/2019 được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã Lộc Hiệp. Trường hợp ông Trần Văn S không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5613LCL20190326.9 ngày 25/3/2019

2. Chi phí tố tụng: Ông Trần Văn S trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng)

3. Án phí: Ông Trần Văn S phải chịu 48.610.454 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí. Chi cục thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 23.085.523đ (Hai mươi ba triệu không trăm tám mươi lăm ngàn năm trăm hai mươi ba đồng) theo biên lai thu tiền số 0009938 ngày 08/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh.

“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 quyền thoả 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”

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đối với người vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Lộc Ninh
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện Lộc Ninh
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thành Liêm

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Lộc Ninh
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện Lộc Ninh
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thành Liêm

