

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 04 /2024/DS-ST

Ngày: 21 / 02 /2024

Về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng
và Hợp đồng thế chấp tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Duy Oanh

2. Ông Nguyễn Chí Công

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Văn An – Thư ký Toà án nhân dân huyện Lai Vung.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Cẩm Dang - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2024 tại Phòng xét xử Toà án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 227/2023/TLST-DS, ngày 10/10/2023, 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 /2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 79/2024/QĐST-DS, ngày 25/01/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (B); *Địa chỉ:* T, số A, Trần Quang K, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội; *Người đại diện theo pháp luật:* Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Đoàn Hữu T1 - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh S1; *Địa chỉ:* G H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp; Theo Quyết định ủy quyền số 963/QĐ-BIDV, ngày 25/01/2021.

Đoàn Hữu T1 ủy quyền cho Phạm Thiện S; Chức vụ: Giám đốc Phòng G; *Địa chỉ:* 66 KVC, Khóm C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; Theo Quyết định ủy quyền số 588/BIDV.SĐ-QLRR, ngày 20/9/2022.

2. *Bị đơn:* Nguyễn Kim N - *Sinh năm:* 1975; *Địa chỉ:* 232B/TĐ, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Lê Văn C - Sinh năm: 1970; 3.2. Lê Tấn C1, sinh năm: 1992; 3.3. Lê Tấn T2, sinh năm: 1995; 4. Lê Tấn P, sinh năm: 2005; Cùng địa chỉ: 232B/ĐĐ, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

(Đại diện nguyên đơn có mặt, Bị đơn,
người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ là Phạm Thiện S trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức, số hợp đồng: 01/2020/9370396/HĐTD, ngày 11/03/2020 và Hợp đồng tín dụng cụ thể, số hợp đồng: 01.01/2020/9370396/HĐTD, ngày 11/03/2020 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cho Nguyễn Kim N vay vốn 300.000.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động mua bán ăn uống, giải khát, thời hạn vay 05 tháng, lãi suất vay theo thỏa thuận trong Hợp đồng 9,5%/01 năm, định kỳ trả lãi chậm nhất vào ngày 25 hàng tháng, trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Nguyễn Kim N đã không thực hiện đúng các nghĩa vụ trả nợ đã ký kết.

Khi vay thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2017/9370396/HĐBĐ ngày 28/03/2017, số công chứng 2556, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 28/03/2017 của Phòng C2; Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định pháp luật. Tài sản thế chấp 01 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất thửa số 15, tờ bản đồ số 10, diện tích: 117,4 m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, số bìa BP 136502, số vào sổ cấp GCN: CH04184, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/11/2013 người đứng tên quyền sử dụng đất là Lê Tấn T2, nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý tặng cho bà Nguyễn Kim N ngày 05/03/2015.

Theo Đơn khởi kiện Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lai Vung giải quyết buộc bà Nguyễn Kim N, ông Lê Văn C trả nợ cho Ngân hàng nhưng tại phiên Tòa Ngân hàng thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu bà Nguyễn Kim N trả số tiền vay còn nợ.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lai Vung giải quyết buộc bà Nguyễn Kim N trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 25/4/2023 là 121.808.220 đồng, tổng cộng vốn lãi là 421.808.220 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 26/04/2023 theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành án xong.

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

02/2017/9370396/HĐBĐ ngày 28/03/2017, số công chứng 2556, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 28/03/2017 của Phòng C2. Trường hợp Nguyễn Kim N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay của Nguyễn Kim N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2017/9370396/HĐBĐ ngày 28/03/2017 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Nguyễn Kim N đã thi hành án xong mà tài sản thế chấp không bị kê biên, phát mãi, bán đấu giá để thi hành án thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả cho Nguyễn Kim N tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2017/9370396/HĐBĐ ngày 28/03/2017.

Thông nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2023.

* Bị đơn Nguyễn Kim N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Văn C, Lê Tấn C1, Lê Tấn T2, Lê Tấn P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần cũng như thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định pháp luật để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như để tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án mà vẫn vắng mặt, thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo cho Ngân hàng biết nơi cư trú mới và không liên hệ gì với nguyên đơn hay Tòa án biết để giải quyết, theo quy định trường hợp này được coi là cố tình giấu địa chỉ.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung phát biểu quan điểm:

- Về phần thủ tục: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự tố tụng. Tòa án xử lý đơn khởi kiện chưa đúng quy định và bị đơn chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án.

- Về phần nội dung: Về đường lối giải quyết vụ án, Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp thực tế, đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã 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 tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có đơn khởi kiện Nguyễn Kim N trả nợ vay, công nhận hợp đồng thế chấp đây là vụ án “Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đương sự có nơi cư trú tại huyện L, tỉnh Đồng Tháp, cho nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn Nguyễn Kim N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Văn C, Lê Tấn C1, Lê Tấn T2, Lê Tấn P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần cũng

nếu thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định pháp luật để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như để tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án mà vẫn vắng mặt, thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo cho Ngân hàng biết nơi cư trú mới và không liên hệ gì với nguyên đơn hay Tòa án biết để giải quyết, theo quy định trường hợp này được coi là cố tình giấu địa chỉ. Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định, vì vậy Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Kim N trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 25/4/2023 là 121.808.220 đồng, tổng cộng vốn lãi là 421.808.220 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 26/04/2023 theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của Ngân hàng là Hợp đồng tín dụng hạn mức, số hợp đồng: 01/2020/9370396/HĐTD, ngày 11/03/2020 và Hợp đồng tín dụng cụ thể, số hợp đồng: 01.01/2020/9370396/HĐTD, ngày 11/03/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2017/9370396/HĐBĐ ngày 28/03/2017, số công chứng 2556, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 28/03/2017 của Phòng C2. Trong quá trình Tòa án giải quyết, thu thập chứng cứ, Tòa án đã triệu tập Nguyễn Kim N hợp lệ và thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định pháp luật, Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định nhưng Nguyễn Kim N vắng mặt không có lý do, không có tin tức gì về Nguyễn Kim N, cũng như không có văn bản phản bác gì đối với yêu cầu của nguyên đơn. Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và theo lời khai của đương sự xác định Nguyễn Kim N có vay tiền của Ngân hàng và nợ Ngân hàng tổng số tiền nợ vốn gốc là 300.000.000 đồng và nợ tiền lãi tính đến ngày 25/4/2023 là 121.808.220 đồng, tổng cộng vốn lãi là 421.808.220 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 26/04/2023 theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng yêu cầu Nguyễn Kim N trả nợ là đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận, là phù hợp theo quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự:

Điều 463 của Bộ luật dân sự quy định:

“Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định”.

Điều 466 của Bộ luật Dân sự quy định về Nghĩa vụ trả nợ của bên vay:

“1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn;...”

Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định:

1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.

2. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2017/9370396/HĐBĐ ngày 28/03/2017, số công chứng 2556, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 28/03/2017 của Phòng C2 do Nguyễn Kim N ký kết. Hợp đồng thế chấp được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định pháp luật. Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định nhưng Nguyễn Kim N vắng mặt không có lý do, không có tin tức gì về Nguyễn Kim N, cũng như không có văn bản phản bác gì đối với yêu cầu của nguyên đơn, xem như bị đơn Nguyễn Kim N đã từ bỏ quyền phản bác của mình. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2017/9370396/HĐBĐ ngày 28/03/2017 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ là có cơ sở, đúng quy định pháp luật nên chấp nhận. Trường hợp Nguyễn Kim N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay của Nguyễn Kim N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2017/9370396/HĐBĐ ngày 28/03/2017 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Nguyễn Kim N đã thi hành án xong mà tài sản thế chấp không bị kê biên, phát mãi, bán đấu giá để thi hành án thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả cho Nguyễn Kim N tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2017/9370396/HĐBĐ ngày 28/03/2017.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Văn C, Lê Tấn C1, Lê Tấn T2, Lê Tấn P có hộ khẩu tại căn nhà, đất đang thế chấp cho Ngân hàng, không có văn bản ý kiến yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Về tiền tạm ứng án phí, án phí; chi phí khác:

Do yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được Tòa án chấp nhận, nên Nguyễn Kim N phải nộp án phí đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được chấp nhận là có căn cứ, phù hợp với khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Nguyễn Kim N phải nộp 1.200.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng đã nộp và chi xong nên Nguyễn Kim N phải nộp trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ 1.200.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với Điều 147, 155, 156, 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, Ngân hàng đã nộp và đã chi xong không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[4] Xét thấy ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ thống nhất theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 144, Điều 147, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

2. Buộc Nguyễn Kim N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền nợ vốn gốc là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 25/4/2023 là 121.808.220 đồng, tổng cộng tiền vốn, lãi là 421.808.220 đồng (Bốn trăm hai mươi một triệu, tám trăm lẻ tám nghìn, hai trăm hai mươi đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 26/04/2023 theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng.

3. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2017/9370396/HĐBĐ ngày 28/03/2017, số công chứng 2556, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 28/03/2017 của Phòng C2. Trường hợp Nguyễn Kim N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay của Nguyễn Kim N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2017/9370396/HĐBĐ ngày 28/03/2017 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Nguyễn Kim N đã thi hành án xong mà tài sản thế chấp không bị kê biên, phát mãi, bán đấu giá để thi hành án thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả cho Nguyễn Kim N tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2017/9370396/HĐBĐ ngày 28/03/2017.

4. Về tiền tạm ứng án phí, án phí:

Nguyễn Kim N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 21.172.328 đồng (Hai mươi một triệu, một trăm bảy mươi hai nghìn, ba trăm hai mươi tám đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.737.000 đồng theo biên lai số 0007373 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyễn Kim N phải nộp trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ 1.200.000 đồng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (21/02/2024). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày bản án này được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- CC THADS huyện Lai Vung;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Huỳnh Thị Bích Huyền