TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HỒNG NGỰ** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2024/DS-ST
Ngày: 26-8-2024
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thế chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lương Bằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Ngô Thị Lệ Nga.

2. Ông Nguyễn Tuấn Lam.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Thành Tâm là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đực - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 162/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2024, về tranh chấp hợp đồng dân sự về việc vay tài sản và thế chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 175/2024/QĐXX-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng NN và PTNT VN (Ngân hàng NN); Trụ sở chính: Số A LH, phường TC, quận BĐ, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn P, Chức danh: Giám đốc Ngân hàng NN - Chi nhánh thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Số B NTT, khóm C, phường AT, thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp theo Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Người đại diện theo pháp

luật Ngân hàng NN.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn P: Ông Phạm Thế D, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp theo Quyết định số 413/QĐ-NHNoHN-KH ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Giám đốc Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Phan Văn T, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1970; Nơi cư trú: Ấp PTB, xã PTA, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp. Vắng mặt lần thứ hai

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 17 tháng 6 năm 2024 của Ngân hàng NN và phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Thế D trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm: Ngày 20 tháng 11 năm 2023, ông Phan Văn T có ký hợp đồng tín dụng số 6508LAV202304669 với Ngân hàng NN để vay số tiền là 70.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là 10 tháng 11 năm 2025, mỗi năm trả 35.000.000 đồng tiền gốc; lãi suất vay là 11,5%, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay trong hạn; lãi suất chậm trả là 10%/năm; 06 tháng trả lãi một lần; tài sản để đảm bảo cho khoản vay này là Hợp đồng thế chấp số 12.2023.093/HĐTC ngày 17 tháng 11 năm 2023. Do ông T vay của Công ty tài chính không trả tiền đúng hạn, nên Công ty tài chính chuyển qua nợ xấu, từ đó hệ thống Ngân hàng cũng xác định là nợ xấu. Từ đó, ông T đã vi phạm hợp đồng tín dụng với Ngân hàng NN. Cho nên Ngân hàng NN khởi kiện yêu cầu ông T trả số tiền vay gốc còn nợ là 70.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 26 tháng 8 năm 2024 là 2.381.918 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toàn hết nợ cho Ngân hàng Nông Nghiệp. Ngoài ra, yêu cầu công nhận và tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 12.2023.093/HĐTC ngày 17 tháng 11 năm 2023 được ký giữa Ngân hàng NN và ông Phan Văn T để đảm bảo thi hành án.

Bị đơn ông Phan Văn T trình bày: Ông thống nhất theo phần trình bày của Ngân hàng về quá trình vay vốn của Ngân hàng Nông nghiệp, đối với tiền lãi ông vẫn đóng đầy đủ cho Ngân hàng, còn tiền gốc thì chưa đến hạn. Nguyên ông có vay của Công ty tài chính FE Credit số tiền 10.000.000 đồng, tuy nhiên ông chỉ đóng cho Công ty tài chính được 03 tháng, rồi do làm ăn thất bại nên không có tiền đóng nữa nên Công ty tài chính chuyển khoản nợ của ông qua nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng NN khởi kiện yêu cầu ông trả số tiền vay gốc còn nợ là 70.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 15 tháng 7 năm 2024 là 1.455.616 đồng thì ông cũng đồng ý. Tuy nhiên, ông đề nghị cho ông đến ngày 20 tháng 11 năm 2024 thì ông sẽ trả gốc và lãi, nếu không trả được thì ông đồng ý để Ngân hàng xử lý đối với các thửa đất mà ông đã thế chấp cho Ngân hàng NN. Hai thửa đất 287, 342, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.353m^2, toạ lạc tại xã PTA, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp hiện do ông đang quản lý, sử dụng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng buộc ông Phan Văn T trả số tiền vay gốc còn nợ là 70.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 15 tháng 7 năm 2024 là 2.381.918 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 6508LAV202304669, đồng thời tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 12.2023.093/HĐTC ngày 17 tháng 11 năm 2023 để đảm bảo cho việc thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật:*

[1.1] Ngân hàng NN khởi kiện ông Phan Văn T theo Hợp đồng tín dụng số 6508LAV202304669 ngày 20 tháng 11 năm 2023 và Hợp đồng thế chấp số 12.2023.093/HĐTC ngày 17 tháng 11 năm 2023 nên đây là vụ án tranh chấp hợp đồng dân sự về việc vay tài sản và thế chấp quyền sử dụng đất, bị đơn ông Phan Văn T đang cư trú tại ấp PTB, xã PTA, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp, vì vậy theo khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

[1.2] Bị đơn Phan Văn T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] *Về nội dung:* Theo Hợp đồng tín dụng số 6508LAV202304669 ngày 20 tháng 11 năm 2023, lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn cùng với các tài liệu khác thì xác định ngày 20 tháng 11 năm 2023 ông Phan Văn T đã ký kết với Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh thành phố HN,

tỉnh Đồng Tháp để vay số tiền là 70.000.000 đồng, ông T đã được giải ngân số tiền này, thời hạn vay 24 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là 10 tháng 11 năm 2025, mỗi năm trả 35.000.000 đồng tiền gốc; lãi suất vay là 11,5%, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay trong hạn; lãi suất chậm trả là 10%/năm; 06 tháng trả lãi một lần, tuy ông Phan Văn T chưa vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc cũng như lãi vay nhưng trong quá trình vay tiền của ông Phan Văn T với Ngân hàng NN và PTNT VN - Chi nhánh thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp thì ông có vay của Công ty tài chính FE Credit số tiền 10.000.000 đồng, ông chỉ đóng cho Công ty tài chính được 03 tháng, rồi do làm ăn thất bại nên không có tiền đóng nữa nên Công ty tài chính chuyển khoản nợ của ông qua nợ quá hạn và căn cứ theo Báo cáo chi tiết quan hệ tín dụng ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Trung tâm thông tin tín dụng quốc gia Việt Nam - NHNN Việt Nam thì điểm xếp hạng của ông T đã bị xếp loại nợ xấu nhóm 3, cho nên ông T đã vi phạm điểm d khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 6508LAV202304669 ngày 20 tháng 11 năm 2023, do vậy Ngân hàng NN khởi kiện yêu cầu thu hồi nợ đối với ông T là có căn cứ, điều này cũng được ông T thừa nhận.

[3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng NN yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là các thửa đất 287, 342, tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại xã PTA, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng thế chấp số 12.2023.093/HĐTC ngày 17 tháng 11 năm 2023 được ký giữa Ngân hàng NN và ông Phan Văn T để đảm bảo thi hành án, Hội đồng xét xử nhận thấy việc Ngân hàng NN và ông Phan Văn T khi thực hiện ký kết hợp đồng thế chấp đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm nhằm bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 6508LAV202304669 ngày 20 tháng 11 năm 2023, hiện nay phần đất mà ông T thế chấp cho Ngân hàng NN hiện do ông T đang quản lý, sử dụng không thế chấp hay chuyển nhượng cho cá nhân, tổ chức nào khác. Vì ông Phan Văn T đã vi phạm nội dung tại điểm đ khoản 1 Điều 6 Hợp đồng tín dung nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 8 Hợp đồng thế chấp, Ngân hàng NN được quyền yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng NN về xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đối với hai thửa đất số 287, 342, tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại xã PTA, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp để đảm bảo thi hành án.

[4] Qua ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, cho nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, quy định: "Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận"; căn cứ vào điểm b khoản 1.3 Điều 1 Mục II của Danh mục án phí kèm theo Nghị quyết, ông Phan Văn T chịu toàn bộ án phí của số tiền phải thực hiện nghĩa vụ là 72.391.418 đồng; Ngân hàng Nông nghiệp không phải chịu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 91, 92, 147, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN và PTNT VN. Buộc ông Phan Văn T trả cho Ngân hàng NN và PTNT VN số tiền vay còn nợ là 72.381.918 đồng, trong đó gốc 70.000.000 đồng, nợ lãi 2.381.818 đồng (tạm tính đến ngày 26 tháng 8 năm 2024) và tiếp tục chịu lãi theo Hợp đồng tín dụng số 6508LAV202304669 ngày 20 tháng 11 năm 2023.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN và PTNT VN về xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 12.2023.093/HĐTC ngày 17 tháng 11 năm 2023 được ký kết giữa Ngân hàng NN và PTNT VN và ông Phan Văn T đối với 02 thửa đất số số 287, 342, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã PTA, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng NN và PTNT VN mà ông Phan Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng NN và PTNT VN được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số

12.2023.093/HĐTC ngày 17 tháng 11 năm 2023 đối với 02 thửa đất số số 287, 342, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã PTA, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp để thu hồi nợ vay.

Trong trường hợp, ông Phan Văn T đã trả hết nợ mà tài sản thế chấp không bị phát mãi để thi hành án thì Ngân hàng NN và PTNT VN phải hoàn trả lại cho bên thế chấp là ông Phan Văn T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Ông Phan Văn T phải chịu 3.619.000 đồng (ba triệu sáu trăm mười chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Ngân hàng NN và PTNT VN được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.769.000 đồng (một triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006192 ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (26 tháng 8 năm 2024). Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

5. Hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 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:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Hồng Ngự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Lương Bằng