

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 85/2024/DS-ST
Ngày: 20/6/2024.
V/v Tranh chấp
hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Châu Văn Sang**.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Phạm Phước Tâm**;
2. Bà **Nguyễn Thị Phụng**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Hồ Thị Đào** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:* Ông **Nguyễn Văn Tèo** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 20/6/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 138/2024/TLST- DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 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: 188/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 240/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP C**.

- Trụ sở chính: số A, đường Trần Hưng Đ, quận H, thành phố Hà Nội;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Minh B** – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị;

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Dur Minh T1** – Chức vụ: Cán bộ phòng tổng hợp;

- Địa chỉ liên hệ: số X Nguyễn H, phường Y, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Bà **Võ Kim N**,

sinh năm 1976;

Ông **Nguyễn Thanh T2**,

sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Ấp Thanh T, xã Nhị M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

(Đại diện Ngân hàng có đơn xin xét xử vắng mặt; bà N, ông T2 vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP C có nội dung như sau:

Vào ngày 02/3/2022, Ngân hàng TMCP C có cho vợ chồng bà N và ông T2 vay số tiền 500.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 02.010/2022-HĐCVHM/NHCT720, lãi suất cho vay là 11,5%/năm, mục đích vay là để thanh toán chi phí sản xuất lúa và mua bán lúa, thời hạn trả vốn và lãi là 06 tháng, việc vay nợ có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 29, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã Nhị M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp. Sau khi vay, vợ chồng bà N và ông T2 không thực hiện việc trả nợ đúng theo thỏa thuận nên nay Ngân hàng yêu cầu:

Buộc bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 liên đới hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 29/5/2024 là 78.104.964 đồng, tổng cộng nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 29/5/2024 là 578.104.964 đồng và số lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 02.010/2022-HĐCVHM/NHCT720 ngày 02/3/2022 đến ngày bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP C.

Về xử lý tài sản bảo đảm:

Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02.010/2022-HĐBĐ/NHCT720 ngày 02/3/2022 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Sau khi bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và các phí liên quan (nếu có); Ngân hàng sẽ giải chấp cho bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 các tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng.

Trường hợp sau khi xử lý hết các tài sản bảo đảm nêu trên mà vẫn không thu đủ nợ cho Ngân hàng thì bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cưỡng chế, kê biên phát mại các tài sản khác của bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 để thu hồi toàn bộ nợ vay cho ngân hàng.

Bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 vắng mặt khi hòa giải cũng như xét xử nên không có lời trình bày.

**** Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:***

Các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao, nộp:

1. CCCD bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2; Sổ Hộ khẩu (Bản photo);
2. Văn bản ủy quyền số 1021/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT1 ngày 10/8/2022 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP C (Bản sao y);
3. Hợp đồng cho vay hạn mức số 02.010/2022-HĐCVHM/NHCT720

ngày 02/3/2022 (Bản sao y);

4. Giấy nhận nợ số 01 ngày 09/02/2023 (Bản sao y);

5. Bảng kê tính nợ gốc, lãi (bản gốc);

6. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 02.010/2022-HĐBĐ/NHCT720 ngày 02/3/2022 (Bản sao y);

7. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AL 434702, số vào sổ cấp GCN H 05174 do UBND huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 12/12/2007 cho hộ bà Võ Kim N (Bản sao y);

8. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ, TSGLVĐ ngày 02/3/2022 (Bản sao y);

9. Các Thông báo thu hồi nợ (Bản sao y).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền xét thấy:

Nguyên đơn xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay nên thực hiện quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là đúng theo quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc thanh toán tiền vay và bị đơn có nơi cư trú tại xã Nhị M, huyện Cao L nên Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp có thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” 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; Điều 91, 95 Luật tín dụng.

Đối với đại diện nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên áp dụng Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Căn cứ vào chứng cứ là Hợp đồng cho vay hạn mức số 02.010/2022-HĐCVHM/NHCT720 đã xác định vợ chồng bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 có vay ở Ngân hàng TMCP C số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 11,5%/năm, mục đích vay là để thanh toán chi phí sản xuất lúa và mua bán lúa, thời hạn trả vốn và lãi là 06 tháng. Sau khi vay bà N, ông T2 không trả vốn, lãi theo định kỳ thể hiện việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay được quy định tại Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng và Điều 466 Bộ luật dân sự. Nay Ngân hàng TMCP C yêu cầu bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 có nghĩa vụ trả tiền vay vốn và lãi tính đến ngày 29/5/2024 là 578.104.964 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02.010/2022-HĐBĐ/NHCT720 ngày 02/3/2022 thể hiện nội dung bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 đồng ý đưa thửa đất số 29, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh do hộ bà Võ Kim N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo tiền vay của Hợp đồng cho vay hạn mức số 02.010/2022-HĐCVHM/NHCT720. Xét Hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật, tại thời điểm thế chấp và tại thời điểm xét xử tài sản thế chấp không phát sinh tranh chấp với bên thứ ba nên phát sinh hiệu lực theo Điều 293, 298, 299, 317, 319 Bộ luật dân sự. Do đó, việc Ngân hàng TMCP C yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp và xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất nói trên để thu hồi nợ khi bà N và ông T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ để chấp nhận

[3] Xét phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ án từ giai đoạn thụ lý đến khi xét xử, đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp nên chấp nhận toàn bộ lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Về án phí: Bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền Tòa án buộc trả cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24; khoản 2 Điều 26 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. Số tiền án phí bà N và ông T2 phải nộp được tính trên số tiền phải trả cho Ngân hàng 578.104.964 đồng: 20.000.000 đồng + $(178.104.964 \times 4\%) = 27.124.00$ đồng. Số tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn đã nộp trước được hoàn lại toàn bộ.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Bà N và ông T2 phải nộp 5.000.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng TMCP C vì Ngân hàng đã tạm ứng trước.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 293, 298, 299, 317, 319, 466 Bộ luật dân sự; Điều 92, 95 Luật tín dụng; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP C.

- Buộc bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày 29/5/2024 là 578.104.964 đồng (Năm trăm bảy mươi tám triệu một trăm lẻ bốn ngàn chín trăm sáu mươi bốn đồng).

- Bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 có nghĩa vụ trả tiếp tiền lãi sau ngày 29/5/2024 theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 02.010/2022-HĐCVHM/NHCT720 cho đến khi thi hành xong.

- Công nhận Hợp đồng thế chấp số 02.010/2022-HĐBĐ/NHCT720 ngày 02/3/2022.

- Bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 không thực hiện việc trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 29, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh do hộ bà Võ Kim N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi toàn bộ số nợ vốn, lãi phát sinh.

Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 phải nộp 5.000.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng TMCP C vì Ngân hàng đã tạm ứng trước.

Về án phí:

+ Bà Võ Kim N và ông Nguyễn Thanh T2 phải nộp 27.124.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C 12.923.000 đồng tiền tạm ứng án đã nộp theo biên lai số 0008332 ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Các đương sự trong vụ án có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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:

- Các đương sự;
- VKS HCL;
- CCTHADS HCL;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Châu Văn Sang

