

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH BÌNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 26/2019/DS-ST

Ngày: 23-7-2019.

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BÌNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Bích Thơ

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hoàng Minh

2. Bà Võ Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Không.

Trong các ngày 08, 23 tháng 7 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 697/2018/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp dân sự hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2019/QĐXX-ST ngày 10 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: NH

Địa chỉ: Số 18, Khu đô 1, quận T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông K, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên NH.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông L, sinh năm: 1974, Giám đốc NH, chi nhánh huyện B, tỉnh Đồng Tháp, theo văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014.

Địa chỉ: Số 122, Quốc lộ 30, thị trấn T, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L là ông T, chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch và Kinh doanh, theo văn bản ủy quyền số 199/UQ-NHN₀TB-KHKD ngày 22/7/2019.

- Bị đơn: Anh Hồ Thanh T1, sinh năm: 1978;

Nơi cư trú: Ấp N, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Kim C, sinh năm: 1982;

2. Anh Hồ Văn T2, sinh năm: 2001;

Cùng nơi cư trú: Số 333, ấp N, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Dương Thọ Triều có mặt, bị đơn anh Hồ Thanh T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị C, anh T2 vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/10/2018 của NH; Biên bản hòa giải ngày 28/01/2019, ngày 8/4/2019 và trong quá trình xét xử:

** Nguyên đơn ông Bùi Hữu Luân đại diện theo ủy quyền của NH trình bày:*

Anh Hồ Thanh T1 được sự ủy quyền của chị Nguyễn Thị Kim C, theo văn bản ủy quyền ngày 14/02/2017 và ngày 08/5/2018 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã, huyện B. Ngày 21/6/2017 anh T1 ký Hợp đồng tín dụng số 6507LAV2017-06417/HĐTD vay vốn tại NH chi nhánh huyện B, số tiền vay là 50.000.000đ, mục đích vay để mua sắm đồ dùng trong gia đình, thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 21/6/2017. Ngày 09/5/2018 anh Hồ Thanh T1 tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số 6507LAV2018-4781/HĐTD để vay số tiền 250.000.000đ, mục đích vay để sửa chữa nhà, chi phí sinh hoạt gia đình, thời hạn vay 60 tháng, phân 05 kỳ trả nợ gốc, kỳ lãi 06 tháng 1 lần, kỳ hạn trả nợ lãi lần đầu vào ngày 09/11/2018, thời hạn trả nợ gốc kỳ đầu tiên ngày 09/5/2019.

Để đảm bảo số tiền vay của hai hợp đồng tín dụng nêu trên, anh T1, chị C có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 63/HĐTC ngày 13/02/2017, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 1273, 527, 568, 528, tờ bản đồ số 06, diện tích 9.082m²(L), tọa lạc xã An Phong, huyện Thanh Bình, giấy chứng nhận QSD số bìa BO 650857, sổ vào sổ CH1503, do Ủy ban huyện Thanh Bình cấp ngày 21/08/2013 cho hộ anh Hồ Thanh T1, được chứng thực ngày 14/02/2017 tại Ủy ban xã An Phong, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình ngày 14/2/2017. Đến nay anh T1, chị C không trả gốc lãi đúng theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên, hiện nay còn nợ ngân hàng số tiền vay gốc là 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*), tiền lãi tạm tính đến ngày 15/10/2018 là 19.726.736đ, tổng cộng là 319.726.736đ.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh Hồ Thanh T1, chị Nguyễn Thị Kim C, anh Hồ Văn T2 liên đới trả lại số tiền vay gốc 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*), tiền lãi tạm tính đến ngày 15/10/2018 là 19.726.736đ (*Mười chín triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, bảy trăm ba mươi sáu đồng*), tổng cộng là 319.726.736đ (*Ba trăm mười chín triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, bảy trăm ba mươi sáu đồng*) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh T2 hết nợ cho ngân hàng. Trường hợp anh Hồ Thanh T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ vay yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 63/HĐTC ngày 13/02/2017, ngân hàng sẽ trả lại tài sản thế chấp khi anh T1 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Vào ngày 13/6/2019 Ngân hàng có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi

kiện đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Văn T2, không yêu cầu anh T2 liên đới với chị C, anh T1 trả lại số tiền vay còn nợ cho ngân hàng và xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất.

* *Bị đơn anh Hồ Thanh T1 trình bày:* Anh có vay của ngân hàng số tiền 300.000.000đ, đã đóng lãi được 1 lần, hiện nay còn nợ gốc 300.000.000đ và tiền lãi, do làm ăn khó khăn nên chưa có tiền trả gốc, lãi cho ngân hàng. Nay anh thống nhất trả lại số tiền nợ vay nêu trên cho ngân hàng.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim C và anh Hồ Văn T2 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải 02 lần, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng chị C, anh T2 không cung cấp văn bản ý kiến về việc yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, cũng như tham dự phiên họp, hòa giải nên Tòa án không thu thập lời khai, ý kiến của chị C, anh T2 về việc yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa ngân hàng Nông nghiệp trình bày Nay Ngân hàng yêu cầu anh Hồ Thanh T1, chị Nguyễn Thị Kim C liên đới trả lại số tiền vay gốc 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*), tiền lãi tạm tính đến ngày 23/7/2018 là 21.539.757đ, tổng cộng là 321.539.757đ và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ cho ngân hàng. Trường hợp anh Hồ Thanh T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ vay yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 63/HĐTC ngày 13/02/2017. Rút lại yêu cầu khởi kiện đối với anh T2.

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 xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn anh Hồ Thanh T1 hiện nay đăng ký hộ khẩu thường trú ở ấp N, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án nơi bị đơn cư trú, nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự

[1.2] Về việc vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa hôm nay anh T1, chị C, anh T2 vắng mặt lần thứ hai không có lý do, Hội đồng xét xử xét thấy anh T1, chị C, anh T2 đã được triệu tập hợp lệ đúng theo quy định, nhưng anh T1, chị C, anh T2 vẫn vắng mặt, không có lý do. Nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ghi trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Tòa án huyện đã tiến hành tổng đạt trực tiếp cho anh T1, chị C, anh T2, nhưng anh T1, chị C, anh T2 không đến Tòa án tham dự phiên hòa giải, cũng như phiên tòa, đã chứng minh được bị

đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cố tình vắng mặt, không có ý kiến để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh T1, chị C, anh T2 là phù hợp và đúng theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227 và điểm b khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6507LAV2017-06417/HĐTD ngày 21/6/2017, Hợp đồng tín dụng số 6507LAV2018-4781/HĐTD ngày 09/5/2018, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 63/HĐTC ngày 13/02/2017, NH khởi kiện yêu cầu anh T1, chị C trả lại số tiền vay còn nợ và xử lý tài sản thế chấp, vì cho rằng anh T1, chị C vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên làm phát sinh tranh chấp hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Về pháp luật áp dụng: Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã được ký kết vào năm 2017, nên Hội đồng xét xử áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngân hàng yêu cầu đối với anh Hồ Thanh T1 và chị Nguyễn Thị Kim C:

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Hồ Thanh T1 và chị Nguyễn Thị Kim C trả lại số tiền vay còn nợ gốc là 300.000.000đ và lãi suất theo hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp nêu trên là có cơ sở chấp nhận. Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6507LAV2017-06417, ngày 21/6/2017, Hợp đồng tín dụng số 6507LAV2018-4781 ngày 09/5/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 63/HĐTC ngày 13/02/2017, việc anh T1, chị C vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm số tiền vay là có thật đã xảy ra, các hợp đồng đều công chứng, chứng thực, có đăng ký thế chấp đúng quy định, phù hợp pháp luật. Tuy nhiên, sau khi Ngân hàng giải ngân vốn, anh T1 và chị C không thực hiện đúng theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, không trả vốn, lãi theo quy định đã vi phạm hợp đồng. Mặc khác căn cứ bản khai ngày 28/01/2019 của anh T1 thừa nhận còn nợ ngân hàng số tiền vay 300.000.000đ và thống nhất trả nợ. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là có cơ sở chấp nhận, nên buộc anh T1, chị C liên đới trả lại Ngân hàng số tiền vay nợ gốc là 300.000.000đ, và lãi tính đến ngày 23/7/2019 là 21.539.757đ, tổng cộng là 321.539.757đ là phù hợp với quy định tại Điều 463, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Ngân hàng yêu cầu đối với anh Hồ Văn T2:

Căn cứ đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện ngày 13/6/2019 của ngân hàng về việc rút lại yêu cầu khởi kiện đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Văn T2, không yêu cầu anh T2 liên đới với chị C, anh T1 trả lại số tiền vay còn nợ cho ngân hàng và xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất. Tại

phiên tòa anh Triều đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng giữ y đơn yêu cầu ngày 13/6/2019 của ngân hàng, do anh T2 không có ký tên trong hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp. Nguyên đơn tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của NH về việc yêu cầu anh T2 liên đới với anh T1, chị C trả lại số tiền vay còn nợ và xử lý tài sản thế chấp.

[3] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

- Bị đơn anh Hồ Thanh T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim C phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Điều luật áp dụng: Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2, Điều 244, điểm b, khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238 và khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội tuyên xử:

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng đối với anh Hồ Thanh T1, chị Nguyễn Thị Kim C.

Buộc anh Hồ Thanh T1, chị Nguyễn Thị Kim C có trách nhiệm liên đới trả cho NH số tiền vay gốc là 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*), lãi 21.539.757đ (*Hai mươi một triệu, năm trăm ba mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng*), tổng cộng là 321.539.757đ (*Ba trăm hai mươi một triệu, năm trăm ba mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng*) tính lãi đến ngày 23/7/2019.

Kể từ ngày 24/7/2019 anh T1, chị C còn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà NH và anh T1, chị C thỏa thuận trong 02 (hai) hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng giữa NH và anh T1, chị C có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà anh T1, chị C phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

NH có trách nhiệm trả lại cho anh T1, chị C 01 (Một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1273, 527, 568, 528, tờ bản đồ số 06, diện tích 9.082m²(L), tọa lạc xã An Phong, huyện Thanh Bình, giấy chứng nhận QSD số bìa BO650857, sổ vào sổ CH1503, do Ủy ban huyện Thanh Bình cấp ngày 21/08/2013 cho hộ anh Hồ Thanh T1, khi anh T1, chị C đã trả xong số tiền nợ gốc, lãi theo hai hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trong trường hợp anh T1, chị C không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho NH thì NH có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ cho ngân hàng. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa 1273, 527, 568, 528, tờ bản đồ số 06, diện tích 9.082m²(L), tọa lạc xã An Phong, huyện Thanh Bình, giấy chứng nhận QSD số bìa BO650857, sổ vào sổ CH1503, do Ủy ban huyện Thanh Bình cấp ngày 21/08/2013 cho hộ anh Hồ Thanh T1.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với anh Hồ Văn T2 về việc buộc anh T2 liên đới với anh T1, chị C trả lại số tiền gốc, lãi còn nợ, xử lý tài sản thế chấp, theo Hợp đồng tín dụng số 6507LAV201706417 ngày 21/6/2017, Hợp đồng tín dụng số 6507LAV20184781 ngày 09/5/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 63/HĐTC ngày 13/02/2017.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Hồ Thanh T1 và chị Nguyễn Thị Kim C phải liên đới chịu 16.077.000 (*Mười sáu triệu, không trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- NH không phải chịu án phí dân sự cơ thẩm, hoàn trả cho NH số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 7.984.000đ (*Bảy triệu, chín trăm tám mươi bốn nghìn đồng*) theo biên lai số BH/2017-0004462 ngày 07/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 23/7/2019). Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình;
- Chi cục THA DS huyện Thanh Bình;
- Tòa án ND tỉnh Đồng Tháp;
- Cổng thông tin Điện tử Tòa án;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lý Thị Bích Thơ

