TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Bản án số: **23**/2024/DS-ST
Ngày: 20-6-2024
"*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

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Minh.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Thành Vui
2. Bà Trần Xuân Đạm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Kỳ - Kiểm sát viên

Vào ngày 20 tháng 6 năm 2024, 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: 143/2023/TLST – DS ngày 11 tháng 10 năm 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: 16/2024/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2024/QDDST-DS ngày 24/5/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N**(gọi tắt là Ngân hàng)

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 Vượng – Tổng Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Người đại diện theo ủy quyền thường xuyên: Ông Đinh Lệnh Quyền – Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N– Chi nhánh huyện Lộc Ninh, Tây Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Lệnh Quyền: Ông Ngô Thanh Sơn – Phó giám đốc Phòng giao dịch Lộc Thái thuộc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N- Chi nhánh huyện Lộc Ninh, Tây Bình Phước (Có mặt)

Nơi làm việc: Trụ sở Phòng giao dịch Lộc Thái – Địa chỉ: Quốc lộ 13, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 8, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 8, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* ***Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 05 tháng 6 năm 2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Ngô Thanh Sơn trình bày:***

Vào ngày 17/12/2018, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N(gọi tắt là Ngân hàng) cho ông Nguyễn Văn S vay tiền theo hợp đồng số 5604LAV201805723, thỏa thuận cụ thể: Ngân hàng cho ông Nguyễn Văn S vay số tiền là 150.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 9,8%/năm (Lãi suất điều chỉnh), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, mục đích vay vốn là để sản xuất, kinh doanh đời sống gia đình.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn S đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 201805723 ngày 17/12/2018, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 3.660m^2, thuộc thửa đất số 1, tọa lạc Ấp 8, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận số 227/QSDĐ/25/2000/QĐ-UB ngày 25/12/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn S.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Văn S đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi, mặc dù đã được Ngân hàng đôn đốc nhiều lần.

Vì vậy, nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc ông Nguyễn Văn S trả cho Ngân hàng tổng số tiền 190.184.877 đồng, trong đó: Tiền gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi (Lãi trong hạn và lãi quá hạn) là 40.184.877 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn S tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5604LAV201805723, kể từ ngày 21/6/2024 cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Văn S trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

- Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 201805723 được ký kết ngày 17/12/2018 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn S. Do đó, trường hợp ông Nguyễn Văn S không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 201805723 ngày 17/12/2018, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 3.660m^2, thuộc thửa đất số 1, tọa lạc Ấp 8, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận số 227/QSDĐ/25/2000/QĐ-UB ngày 25/12/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn S.

* ***Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/3/2024, ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị H thống nhất trình bày*:** Đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và không có ý kiến gì về việc Ngân hàng yêu cầu trả nợ. Trường hợp không trả nợ được cho Ngân hàng thì đồng ý để Ngân hàng xử lý

tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 201805723 ngày 17/12/2018, để bảo đảm cho Ngân hàng thu hồi nợ

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh

- *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ ngày thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của đương sự là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử*:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, cụ thể:

+ Buộc ông Nguyễn Văn S trả cho Ngân hàng tổng số tiền 190.184.877 đồng, trong đó: Tiền gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi (Lãi trong hạn và lãi quá hạn) là 40.184.877 đồng.

+ Buộc ông Nguyễn Văn S tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5604LAV201805723, kể từ ngày 21/6/2024 cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Văn S trả hết nợ gốc cho Ngân hàng. 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 tài sản số 201805723 được ký kết ngày 17/12/2018 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn S. Trường hợp ông Nguyễn Văn S không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 201805723 ngày 17/12/2018, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 3.660m^2, thuộc thửa đất số 1, tọa lạc Ấp 8, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận số 227/QSDĐ/25/2000/QĐ-UB ngày 25/12/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn S.

+ Về chi phí tố tụng và án phí: Ông Nguyễn Văn S phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Quan hệ pháp luật trong vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú

tại huyện Lộc Ninh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt: Tòa án đã tống đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng để bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia phiên tòa. Tuy nhiên, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt phiên tòa lần thứ hai mà không có lý do. Căn cứ Điều 227 và 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.

Về nội dung:

[1] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S trả tiền gốc, tiền lãi (tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn) và tiền lãi phát sinh:

Căn cứ hợp đồng số tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn S, lời khai của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Hoa và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ xác định: Vào ngày 17/12/2018, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N(do Phòng giao dịch Lộc Thái - Chi nhánh huyện Lộc Ninh xác lập giao dịch) cho ông Nguyễn Văn S vay số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 9,8%/năm (Lãi suất điều chỉnh), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn S đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng. Vì vậy, nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông ông Nguyễn Văn S trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Ntổng số tiền 190.184.877 đồng, trong đó: Tiền gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi (tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn) là 40.184.877 đồng, đồng thời yêu cầu trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 21/6/2024 là phù hợp và có căn cứ.

[2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 201805723 ngày 17/12/2018:

Về hình thức hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng được thành lập bằng văn bản, đã được Công chứng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016.

Về nội dung hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn S. Trước khi ông Sơn ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng, bà Trần Thị H cùng các con đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn S. Hợp đồng thế chấp thể hiện sự tự nguyện của các bên khi tham gia ký kết. Tài sản thế chấp hiện vẫn còn tồn tại như đã được thể hiện tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2024.

Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ xác định Hợp đồng thế chấp tài sản đã đảm bảo đúng về hình thức và nội dung. Do đó, cần Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 201805723 được ký kết ngày 17/12/2018 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn S. Trường hợp ông Nguyễn Văn S không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 201805723 ngày 17/12/2018, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 3.660m^2, thuộc thửa đất số 1, tọa lạc Ấp 8, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận số 227/QSDĐ/25/2000/QĐ-UB ngày 25/12/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn S.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm ngàn đồng). Số tiền này Ngân hàng đã thanh toán xong. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn – ông Nguyễn Văn S phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm ngàn đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí, cụ thể là: Đối với yêu cầu trả tiền gốc và tiền lãi: Ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí là 9.509.243 đồng (Chín triệu năm trăm lẽ chín ngàn hai trăm bốn mươi ba đồng). Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản: Ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Như vậy, tổng số tiền án phí mà ông Sơn phải chịu là 9.809.243 (Chín triệu tám trăm lẽ chín ngàn hai trăm bốn mươi ba đồng).

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nkhông phải chịu án phí. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh trả lại cho Ngân hàng số tiền 4.864.382 đồng (Bốn triệu tám trăm sáu mươi bốn ngàn ba trăm tám mươi hai đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0010767 ngày 11/10/2023.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227; Điều 228; Điều 147; Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 317; Điều 318; Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322 và Điều 323 Bộ luật dân sự.

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016.

- 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 của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, cụ thể:

- Buộc ông Nguyễn Văn S trả cho Ngân hàng tổng số tiền 190.184.877 đồng, trong đó: Tiền gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi (Lãi trong hạn và lãi quá hạn) là 40.184.877 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn S tiếp tục trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5604LAV201805723, kể từ ngày 21/6/2024 cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Văn S trả hết nợ gốc cho Ngân hàng. 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 tài sản số 201805723 được ký kết ngày 17/12/2018 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn S. Trường hợp ông Nguyễn Văn

S không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 201805723 ngày 17/12/2018, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 3.660m^2, thuộc thửa đất số 1, tọa lạc Ấp 8, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận số 227/QSDĐ/25/2000/QĐ-UB ngày 25/12/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn S.

2/ Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn S hoàn trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm ngàn đồng).

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn S Sơn phải chịu là 9.809.243 (Chín triệu tám trăm lẽ chín ngàn hai trăm bốn mươi ba đồng).

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nsố tiền 4.864.382 đồng (Bốn triệu tám trăm sáu mươi bốn ngàn ba trăm tám mươi hai đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0010767 ngày 11/10/2023

4/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

"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"

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Bình Phước;*
- *Vks huyện Lộc Ninh;*
- *Các đương sự;*
- *Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Trần Quang Minh

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

T.M HOÄI ÑOÀNG XEÙT XÖÛ SÔ THAÅM
Thaåm phaùn - Chuû toïa phieân toøa

Trần Quang Minh

Nôi nhaän :
- *TAND tænh Bình Phöôùc;*
- *VKS huyeän Loäc Ninh;*
- *Caùc ñöông söï;*
- *THADS huyeän Loäc Ninh;*
- *Löu hoà sô.*