TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2019/DS-ST
Ngày 29/5/2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Lộc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Xuân Văn

2. Bà Dương Thị Hồng Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thành Huế - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 5 năm 2019, tại Hội trường của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 44/2015/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2015 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2019/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2019/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T; địa chỉ: Số, đường L, phường L, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật Ông N – Chủ tịch HĐQT; người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng ông: Đ – Cán bộ xử lý nợ; địa chỉ: Số, đường T, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản uỷ quyền số 160/2015/UQ- VPB ngày 04/02/2015, ông Đ có mặt

2. Bị đơn: Anh Lê Văn B, sinh năm 1976, chị Đào Thị Ph, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, anh B vắng mặt, chị Ph có mặt.

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

- Ông Lê T, sinh 1953, bà Nguyễn Thị Tr, sinh 1954; địa chỉ: Đội , thôn A, xã Lộc T, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình, ông T có mặt, bà Tr vắng mặt.

- Anh Lê Văn Q, chị Trần Thị Nh; địa chỉ: Đội , thôn A, xã L, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình, anh Quyền, chị Nhạn vắng mặt

- Phòng công chứng số 1 ; địa chỉ: đường Q, phường H, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, người đại diện theo pháp luật bà H, Trưởng phòng; người đại diện theo uỷ quyền ông L, chuyên viên. Theo văn bản uỷ quyền số 35/GUQ-PCC ngày 03/5/2019, ông L có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/10/2015 và qua quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng T trình bày

Căn cứ theo hợp đồng tín dụng số G 010095, ngày 27/7/2010 được ký kết giữa Ngân hàng T chi nhánh Quảng Bình và anh Lê Văn B, chị Đào Thị Ph để vay số tiền 100.000.000đ, thời hạn vay 36 tháng từ ngày 27/7/2010 đến 27/7/2013, trả lãi hàng tháng vào ngày 25, gốc trả 3 tháng một lần, mục đích sử dụng vốn bổ sung mua nhà, đất, lãi trong hạn 19,5%/năm, điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng một lần, theo mức 7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% nợ lãi trong hạn, phạt chậm trả lãi theo quy định của hợp đồng tín dụng. Sau khi ký kết hợp đồng anh B, chị Ph đã nhận đủ số tiền 100.000.000đ theo khế ước nhận nợ số 01 ngày 27/7/2010. Tài sản thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba để vay vốn Ngân hàng số: 0307/10/HĐ-TCTS, ngày 27 tháng 7 năm 2010; gồm thửa đất số 60; tờ bản đồ 13; diện tích 601,0m^2; địa chỉ thửa đất tại xã L, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình; tài sản trên đất một nhà cấp 4 ba gian đã củ; đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê T, được Phòng công chứng số 1 công chứng vào ngày 27/7/2010, số công chứng 179, quyển số 04. Quá trình thực hiện hợp đồng anh B, chị Ph đã trả được gốc 33.600.000đ và lãi 25.629.563đ. Từ ngày 25/10/2011 anh B, chị Ph đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu anh B, chị Ph phải thanh toán cho Ngân hàng với số tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/5/2019 là 223.665.854 đồng, trong đó tiền gốc: 66.400.000đ, lãi trong hạn 1.123.267 đồng, Lãi quá hạn 156.142.587 đồng.

Trong trường hợp anh B, chị Ph không trả được hết số nợ gốc và lãi trên thì đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 0307/10/HĐ-TCTS, ngày 27 tháng 7 năm 2010; gồm thửa đất số 60; tờ bản đồ 13; diện tích 601,0m^2; địa chỉ thửa đất tại xã L, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình; tài sản trên đất một nhà cấp 4 ba gian đã củ; đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê T, được Phòng công chứng số 1 công chứng vào ngày 27/7/2010, số công chứng 179, quyển số 04.

* Bị đơn chị Ph trình bày: Căn cứ theo hợp đồng tín dụng số G 010095, ngày 27/7/2010 được ký kết giữa Ngân hàng T và anh Lê Văn B, chị Đào Thị Ph đúng như Ngân hàng đã trình bày, khi vay vợ chồng có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố anh B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0307/10/HĐ-TCTS, ngày 27 tháng 7 năm 2010; gồm thửa đất số 60; tờ bản đồ 13;

diện tích 601,0m^2; địa chỉ thửa đất tại xã L, huyện Lệ Thuỷ; tài sản trên đất một nhà cấp 4 ba gian đã củ; đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê T. Do điều kiện hoàn cảnh khó khăn chồng bỏ đi hiện chị Ph một mình nuôi 4 con nhỏ, không có công việc ổn định, gia đình thuộc diện hộ cận nghèo năm 2017, đề nghị cho vợ chồng trả số nợ gốc, xin miễn số nợ lãi. Quá trình giải quyết vụ án anh B không có mặt theo giấy triệu tập của Toà án nên không có ý kiến.

* Ý kiến của ông T, bà Tr: Trước đây B là con trai ông, bà có vay vốn tại Ngân hàng nhưng ông T không biết và có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông, tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được công chứng ngày 27/7/2010. Hợp đồng thế chấp tài sản này ông không ký do B và bà Tr dấu ông, sau 02 tháng ông mới biết B tự lấy đưa đi thế chấp cho Ngân hàng. Ông yêu cầu B trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, B nói khoảng 01 năm B sẽ trả lại cho ông nên ông không phản đối cũng không báo cơ quan chức năng việc B lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi thế chấp. Hiện nay vì điều kiện hoàn cảnh khó khăn, một mình Ph nuôi 4 con, gia đình là hộ cận nghèo năm 2017, hiện B bỏ đi đâu không biết nên đề nghị Ngân hàng cho Ph trả số tiền gốc, để ông lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Ý kiến anh Q: Anh làm nhà cấp 4 tạm có diện tích 10 m^2 vào tháng 10/2003 trên đất của bố, mẹ, việc B lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố, mẹ thế chấp bố mẹ không biết và cũng không ký để thế chấp cho anh B vay vốn. Tài sản này hiện nay được bố mẹ cho đất mặt tiền là 7,5 m; sâu khoảng 25 m chưa có thủ tục tặng cho chỉ nói bằng miệng, chưa có giấy tờ gì.

* Ý kiến của phòng công chứng: Ngày 27/7/2010, Công chứng viên Phòng công chứng có chứng nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba để vay vốn Ngân hàng số: 0307/10/HĐ-TCTS, ngày 27 tháng 7 năm 2010; gồm thửa đất số 60; tờ bản đồ 13; diện tích 601,0m^2; địa chỉ thửa đất tại xã L, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình; tài sản trên đất một nhà cấp 4 ba gian đã củ; đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê T, đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình công chứng vào ngày 27/7/2010, số công chứng 179, quyển số 04. Hợp đồng đã được công chứng theo trình tự thủ tục của Điều 35, 47, 41 của luật công chứng 2006, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, nội dung của hợp đồng phù hợp với pháp luật và đạo đức xã hội, chữ ký trong hợp đồng là đúng chữ ký của người tham gia giao kết hợp đồng theo quy định của pháp luật.

Qua hoà giải và tại phiên toà ông T khẳng định chữ ký trong hợp đồng thế chấp không phải là chữ ký của ông nhưng ông cũng không yêu cầu giám định chữ ký.

Qua hoà giải và tại phiên toà ông L là ngươi đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng không yêu cầu giám định chữ ký của ông T trong hợp đồng thế chấp.

Tại phiên toà ông L là người đại diện theo uỷ quyền của Phòng công chứng không yêu cầu giám định chữ ký của ông T trong hợp đồng thế chấp.

***** Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời

điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến việc giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 121, 122, 342, 343, 348, 355, 388, 471, 473, 474, 715, 721 BLDS 2005; Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng. Chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn anh Bình, chị Phương thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 29/5/2019 với số tiền gốc và lãi là 223.665.854 đồng, trong đó tiền gốc: 66.400.000đ, lãi trong hạn 1.123.267 đồng, lãi quá hạn 156.142.587 đồng. Và yêu cầu anh B, chị Ph tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã được ký kết cho đến khi trả hết nợ. Trong trường hợp anh B, chị Ph không trả hết số trên cho Ngân hàng thì xử lý tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết:

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", tranh chấp phát sinh trong hoạt động tín dụng giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh là Ngân hàng và anh Lê Văn B, chị Đào Thị Ph là hộ gia đình không có đăng ký kinh doanh, có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến Tòa án để tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án đúng trình tự quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Toà án thông báo cho các bên đương sự đến để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải theo quy định tại khoản 1 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng anh B hiện nay không có mặt tại địa phương cũng như trong quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Toà án nhân dân tối cao quy định: "*Trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là "đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở". Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn liền với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Toà án tiếp tục giải quyết theo thủ tục*

chung...”. Như vậy, hợp đồng tín dụng số G 010095, ngày 27/7/2010 được ký kết giữa Ngân hàng T chi nhánh Quảng Bình và anh Lê Văn B, chị Đào Thị Ph đã ghi đầy đủ địa chỉ của anh B và thể hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã triệu tập chị Ph, anh B theo quy định của Điều 172 và 179 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng anh B vẫn không có mặt tại Toà án. Qua xác minh bằng văn bản tại chính quyền địa phương nơi anh B cư trú và vợ anh B là chị Ph cho biết, hiện anh B không có mặt tại địa phương đi đâu làm gì, gia đình và địa phương không biết. Do đó, Tòa án đã ra Quyết định xét xử vụ án số 33/2019/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2019 để xét xử vào ngày 06/5/2019, Toà án đã tống đạt các văn bản tố tụng nói trên cho các bên đương sự theo quy định của Điều 172 và Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng anh B, anh Q, chị Nh bà Tr vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2019/QĐST-DS ngày 06/5/2019 đồng thời ấn định thời gian xét xử lại ngày 29/5/2019 và tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng nói trên cho các bên đương sự trong vụ án theo quy định của Điều 172 và Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 29/5/2019, ông T là bố của anh Q, chị Nh và chồng của bà Tr là người nhận các văn bản tố tụng nói trên cho chị Nh, anh Q, bà Tr trình bày, do bận công việc nên chị Nh, anh Q, bà Tr không đến phiên toà được mà đã có ông tham gia. Như vậy, Toà án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh B, chị Nh, anh Q, bà Tr nhưng vẫn tiếp tục vắng mặt lần thứ hai. HĐXX căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số G 010095, ngày 27/7/2010 yêu cầu anh B, chị Ph phải thanh toán cho Ngân hàng với số tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/5/2019 là 223.665.854 đồng, trong đó tiền gốc: 66.400.000đ, lãi trong hạn 1.123.267 đồng, lãi quá hạn 156.142.587 đồng. Và yêu cầu anh B, chị Ph tiếp tục trả lãi theo hợp đồng, Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số G 010095, ngày 27/7/2010 được ký kết giữa Ngân hàng T chi nhánh Quảng Bình và anh Lê Văn B, chị Đào Thị Ph, khế ước nhận nợ số 01/G010095 ngày 27/7/2010 được ký kết giữa Ngân hàng và anh B, chị Ph đều tuân theo quy định của pháp luật, các bên có năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, mục đích giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức, nội dung của hợp đồng tuân theo quy định của Điều 121,122, 388, 471, Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010, hợp đồng ký kết có hiệu lực đã được các bên thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh B, chị Ph vay với số tiền gốc là 100.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng từ 27/7/2010 đến 27/7/2013, trả lãi hàng tháng vào ngày 25, gốc trả 3 tháng một lần, mục đích sử dụng vốn bổ sung mua nhà, đất, lãi trong hạn 19,5%/năm, điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng một lần, theo mức 7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% nợ lãi trong hạn. Sau khi ký kết hợp đồng, anh B, chị Ph đã nhận đủ số tiền 100.000.000đ, theo khế ước nhận nợ số 01/G010095 ngày 27/7/2010. Khi đến hạn trả nợ anh B, chị Ph đã thanh toán cho Ngân hàng với số tiền gốc 33.600.000đ, lãi 25.629.563đ. Từ ngày 25/10/2011 đến

ngày 29/5/2019 anh B, chị Ph không thanh toán tiền gốc và lãi như đã thoả thuận tại hợp đồng. Trước khi khởi kiện, Ngân hàng đã yêu cầu anh, chị trả nợ nhưng theo chị Ph cho rằng hiện gia đình khó khăn, gia đình hộ cận nghèo năm 2017, hiện nay anh B bỏ đi đâu chị một mình muôi 4 con còn nhỏ không có công việc ổn định nên không thực hiện được việc trả nợ cho Ngân hàng. Như vậy, anh B, chị Ph đã vi phạm Điều 1, 2 và Điều 4 của Hợp đồng tín dụng và Điều 1 của khế ước nhận nợ đã ký kết giữa Ngân hàng và anh B, chị Ph.

Tại phiên toà anh B vắng mặt nhưng căn cứ vào Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết xác định được anh B, chị Ph đã vay số tiền trên nhưng mới trả được một phần. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp với quy định của hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã được hai bên ký kết và phù hợp với Điều 471, 473, 474 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010, cần được chấp nhận để buộc anh B, chị Ph phải trả khoản tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/5/2019 là 223.665.854 đồng, trong đó tiền gốc: 66.400.000đ, lãi trong hạn 1.123.267 đồng, lãi quá hạn 156.142.587 đồng. Và yêu cầu anh B, chị Ph tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết khoản nợ trên.

[3.2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 0307/10/HĐ-TCTS, ngày 27 tháng 7 năm 2010; được ký kết giữa bên thế chấp ông T, bà Tr, bên nhận thế chấp Ngân hàng, bên vay anh B, chị Ph, tài sản thế chấp thửa đất số 60; tờ bản đồ 13; diện tích 601,0m^2; địa chỉ thửa đất tại xã L, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình; tài sản trên đất một nhà cấp 4 ba gian đã củ; đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê T, đã được Phòng công chứng số 1 công chứng vào ngày 27/7/2010, số công chứng 179, quyển số 04, là tài sản đảm bảo khoản tiền vay. Tuy nhiên, qua hoà giải cũng như tại phiên toà ông T không thừa nhận chữ ký trong hợp đồng thế chấp là của mình mà cho rằng có thể do anh B ký vào, qua hoà giải cũng như tại phiên toà, đã yêu cầu ông T giám định chữ ký để xác định chữ ký đó có phải là của ông hay không nhưng ông không yêu cầu giám định. Ông khẳng định khi B đi thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau 02 tháng ông mới biết và có yêu cầu B trả lại giấy, Bì hứa 01 năm sau B sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nhưng từ đó đến nay B vẫn chưa trả, do B hứa với ông trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông không phản đối cũng không báo cáo với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc B lấy giấy chứng nhận quyền sử đụng đất của ông đi thế chấp. Như vậy, ông T đã biết việc B thế chấp sau 02 tháng kể từ ngày công chứng, ông không phản đối, và hiện nay ông T cũng như Ngân hàng và Phòng công chứng cũng không yêu cầu giám định chữ ký của ông T trong hợp đồng thế chấp, và theo quy định của pháp luật thời hiệu yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là 1 năm khi có căn cứ cho rằng việc công chứng có vi phạm pháp luật, ở đây ông T đã biết được B thế chấp sau hai tháng từ đó đến nay đã gần 9 năm.

[3.3] Việc anh Q cho rằng anh được bố ông T, mẹ bà Tr cho đất mặt trước 7,5 m; sâu khoảng 25m, tài sản trên đất có làm nhà tạm diện tích khoảng 10m^2 là tài sản trước khi đã thế chấp nên không thuộc diện thế chấp: Tuy nhiên, việc bố mẹ

cho anh Q, chị Nh chỉ nói bằng miệng chưa có giấy tờ gì để chứng minh là tài sản của anh Q, chị Nh, việc làm nhà tạm năm 2003 chỉ là anh Q trình bày nhưng không có giấy tờ để chứng minh mà theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của hợp đồng thế chấp chủ tài sản đã cam kết *"Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với các tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp"*. Hợp đồng thế chấp trên được công chứng theo trình tự quy định tại khoản 1, 2, 3 ,5, 6 Điều 35 và Điều 46, 47 của Luật Công chứng năm 2006. Như vậy, trình tự thủ tục của Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, công chứng viên đã thực hiện việc công chứng đúng quy định của pháp luật. Tài sản nhà, đất của ông T, bà Tr nên bà có quyền tự định đoạt tài sản của mình. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì các bên tham gia đã ký vào hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, việc thế chấp tài sản bảo đảm đúng quy định tại Điều 342, 343, 348, 355, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 166, 167, 179 Luật đất đai năm 2013. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 0307/10/HĐ-TCTS, ngày 27 tháng 7 năm 2010; được ký kết giữa bên thế chấp ông Tản, bà Trang, bên nhận thế chấp Ngân hàng, bên vay anh B, chị Ph có hiệu lực pháp luật buộc các bên ký kết phải có nghĩa vụ thi hành. Mặt khác, tại Điều 7, 8 Hợp đồng thế chấp tài sản đã thỏa thuận, bên nhận thế chấp được xử lý tài sản để thu hồi nợ, Ngân hàng đã có thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi vốn nợ vay đối với ông T, bà Tr, anh B, chị Ph, Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên thửa đất đã thế chấp là tài sản đảm bảo để thi hành nghĩa vụ thi hành án của anh B, chị Ph.

[4] Về án phí: Anh B, chị Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 223.665.854. x 5% = 11.183.000đ để sung quỹ Nhà nước.

Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Về điều luật: Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 121, 122, 318, 342, 343, 348, 355, 388, 471, 473, 474, 715, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013; Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T**.**

2. Buộc anh Lê Văn B, chị Đào Thị Ph phải trả cho Ngân hàng T tính đến ngày 29/5/2019 với tổng số tiền gốc và lãi là 223.665.854 đồng *(Hai trăm hai mươi ba triệu, sáu trăm sáu mươi lăm ngàn, tám trăm năm tư đồng),* trong đó tiền gốc: 66.400.000đ, lãi trong hạn 1.123.267 đồng, lãi quá hạn 156.142.587 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ngày 29/5/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số G 010095, ngày 27/7/2010 được ký kết giữa Ngân hàng T, chi nhánh Quảng Bình và anh Lê Văn B, chị Đào Thị Ph.

3. Tài sản bảo đảm để thi hành nghĩa vụ thi hành án của anh Lê Văn B, chị Đào Thị Ph gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã L, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình, diện tích 601,0 m^2, trong đó 200m^2 đất ở, đất trồng cây lâu năm khác 401,0 m^2, đã được Uỷ ban nhân dân huyện Lệ Thuỷ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 576908, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 03890 ngày 19 tháng 12 năm 2006 mang tên ông Lê T, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 0307/10/HĐ-TCTS, ngày 27 tháng 7 năm 2010; được ký kết giữa bên thế chấp ông T, bà Tr, bên nhận thế chấp Ngân hàng, bên vay anh B, chị Ph, được công chứng ngày 27/10/2010, là tài sản đảm bảo để thi hành nghĩa vụ thi hành án của anh B, chị Ph.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án Ngân hàng T có đơn yêu cầu thi hành án và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay, Ngân hàng T- Chi nhánh Quảng Bình là nơi đang lưu giữ giấy tờ về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên chịu trách nhiệm chuyển giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới để xử lý theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu về việc anh Q cho rằng anh được bố ông T, mẹ bà Tr cho đất mặt trước 7,5 m; sâu khoảng 25m, tài sản trên đất có làm nhà tạm diện tích khoảng 10m^2 là tài sản có trước khi đã thế chấp nên không thuộc diện thế chấp.

3. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

- Xử buộc anh Lê Văn B, chị Đào Thị Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 11.183.000đ để sung quỹ Nhà nước.

- Ngân hàng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí 3.718.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001225 ngày 10/12/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên toà hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh.
- VKSND TP Đồng Hới.
- Chi cục THADS TP Đồng Hới.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.
- Lưu án

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

(đã ký)

Hoàng Văn Lộc