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

Bản án số: 37/2023/DS-ST
Ngày: 13-6-2023.
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thế chấp.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Cao Diễm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Đặng Thanh Cao;

Nguyễn Phát Triển.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Vân An là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp *tham gia phiên tòa*: Bà Bùi Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2023 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 80/2022/TLST-DS, ngày 25/4/2022, "V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thế chấp" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34B/2023/QĐXXST-DS, ngày 08 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 354/2023/QĐST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật ông Tiết V. Tông giám đốc Agribank Việt Nam. *Địa chỉ*: Trần Hữu Dực, Mỹ Đình I, Từ Liêm, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền ông Huỳnh Thanh T, Trưởng phòng khách hàng hộ sản xuất và cá nhân . Theo quyết định số 753 ngày 14/4/2022. *Địa chỉ*: Nguyễn Du, phường 2 TP Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Nguyễn T - *Sinh năm*: 1948. Đ*ịa chỉ*: xã Vĩnh Ti, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

Huỳnh H, sinh năm: 1951. Đ*ịa chỉ*: xã Vĩnh Thới, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyễn P, sinh năm: 1972. Địa chỉ: khóm Đông Thịnh 8, phường Mỹ Phước, Tp Long Xuyên, tỉnh An Giang. Chổ ở hiện nay: xã Vĩnh Thới, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông T có mặt; ông T, bà H, ông P vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng ủy quyền cho Huỳnh Thanh T trình bày:

Vào ngày 06/6/2018 theo hợp đồng tín dụng số 6500LAV201800698 ký ngày 06/6/2018 Nguyễn Việt N có vay của Ngân hàng Việt Nam vốn 400.000.000 đồng mục đích vay cải tạo vườn cam, thời hạn vay 60 tháng, lãi xuất 10%/năm và theo hợp đồng tín dụng số số 6500LAV201800699 ký ngày 06/6/2018 Nguyễn Việt N có vay của Ngân hàng Việt Nam vốn 300.000.000 đồng mục đích vay chăm sóc vườn cam, thời hạn vay 12 tháng, lãi xuất 8%/năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn Nguyễn Việt N đã không thực hiện đúng các nghĩa vụ trả nợ đã ký kết và hiện nay Nguyễn Việt N đã chết người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Nguyễn T; Huỳnh H.

Khi vay thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 152.2018.37/HĐTC ngày 06/6/2018 thửa đất 32, tờ bản đồ số 5 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 700002, số vào sổ cấp GCN: CH02433 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn T và thửa đất 58, tờ bản đồ số 8 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 700003, số vào sổ cấp GCN: CH02433 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn T.

Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án buộc Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P trả cho Ngân hàng nông nghiệp phát

triển nông thôn Việt Nam số tiền vay vốn gốc là 700.000.000 đồng, tiền nợ lãi 205.010.411 đồng (tạm tính đến ngày 31/3/2022) tổng cộng vốn và lãi là 905.010.411 đồng (Chín trăm lẽ năm triệu, không trăm mười nghìn, bốn trăm mười một đồng) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 6500LAV201800698 ký ngày 06/6/2018 và số 6500LAV201800699 ký ngày 06/6/2018 kể từ ngày 01/4/2022 đến khi trả xong nợ.

Yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 152.2018.37/HĐTC ngày 06/6/2018. Trường hợp Nguyễn T, Huỳnh H, Nguyễn P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đất số: 152.2018.37/HĐTC ngày 06/6/2018.

** Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bị đơn Nguyễn T trình bày:*

Ông N hiện nay đã chết ông N không có vợ con, ông T là cha ruột và bà H là mẹ ruột của ông N khi ông N vay thì ông T không biết vay nhiêu nhưng hợp đồng thế chấp là ông T có ký tên nhưng tại thời điểm đó là ông T đã quá tuổi lao động rồi nhưng Ngân hàng vẫn để ông T ký trong hợp đồng thế chấp là không đúng với lại khi cho vay thì ngân hàng không có tư vấn mua bảo hiểm là sai nên ông T không đồng ý với yêu cầu của ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh H; Nguyễn P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như để tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án mà vẫn vắng mặt, không có lý do. Cũng như không có văn bản ý kiến, phản bác gì yêu cầu của nguyên đơn.

- Phát biểu của Kiểm sát viên kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên đối với người liên quan không thực hiện đúng theo thông báo, giấy triệu tập của Tòa án và Thẩm phán còn vi phạm thời hạn giao hồ sơ chuẩn bị xét xử. Nên Kiểm sát viên đề nghị người liên quan và Thẩm phán cần lưu ý nhằm đảm bảo cho việc chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và để góp phần cho việc giải quyết vụ án được nhanh chóng, đúng pháp luật, đồng thời Kiểm

sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Buộc Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền vay vốn gốc là 700.000.000 đồng, tiền nợ lãi 205.010.411 đồng (tạm tính đến ngày 31/3/2022) tổng cộng vốn và lãi là 905.010.411 đồng (Chín trăm lẽ năm triệu, không trăm mười nghìn, bốn trăm mười một đồng) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 6500LAV201800698 ký ngày 06/6/2018 và số 6500LAV201800699 ký ngày 06/6/2018 kể từ ngày 01/4/2022 đến khi trả xong nợ và công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đất số: 152.2018.37/HĐTC ngày 06/6/2018.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam vốn vay 700.000.000 đồng, tiền nợ lãi 205.010.411 đồng (tạm tính đến ngày 31/3/2022) tổng cộng vốn và lãi là 905.010.411 đồng (Chín trăm lẽ năm triệu, không trăm mười nghìn, bốn trăm mười một đồng) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 6500LAV201800698 ký ngày 06/6/2018 và số 6500LAV201800699 ký ngày 06/6/2018 kể từ ngày 01/4/2022 đến khi trả xong nợ, đây là vụ án "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thế chấp", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có địa chỉ thường trú, nơi cư trú tại huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, cho nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Huỳnh H; Nguyễn P trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Huỳnh H; Nguyễn P đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ;

quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do chính đáng và Nguyễn T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn Nguyễn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Huỳnh H; Nguyễn P.

[2] Về nội dung:

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam vốn vay gốc là 700.000.000 đồng, tiền nợ lãi 205.010.411 đồng (tạm tính đến ngày 31/3/2022) tổng cộng vốn và lãi là 905.010.411 đồng (Chín trăm lẽ năm triệu, không trăm mười nghìn, bốn trăm mười một đồng) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 6500LAV201800698 ký ngày 06/6/2018 và số 6500LAV201800699 ký ngày 06/6/2018 kể từ ngày 01/4/2022 đến khi trả xong nợ chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đưa ra được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh đó là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Hợp đồng tín dụng, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất,…hợp đồng tín dụng này chỉ có Nguyễn Việt Nhân ký không có chữ ký của Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P tuy nhiên Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P có ký tại hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Nguyễn Việt Nhân tại Ngân hàng hiện nay Nguyễn Việt Nhân đã chết người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Nguyễn Việt Nhân là Nguyễn T; Huỳnh H. Do đó, Hội đồng xét xử xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử cần buộc Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam vốn vay gốc là 700.000.000 đồng, tiền nợ lãi 205.010.411 đồng (tạm tính đến ngày 31/3/2022) tổng cộng vốn và lãi là 905.010.411 đồng (Chín trăm lẽ năm triệu, không trăm mười nghìn, bốn trăm mười một đồng) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 6500LAV201800698 ký ngày 06/6/2018 và số 6500LAV201800699 ký ngày 06/6/2018 kể từ ngày 01/4/2022 đến khi trả xong nợ là phù hợp với Điều 463 của Bộ luật dân sự.

Tại Điều 463 Bộ luật dân sự có ghi:

"*Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên*

cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định".

[2] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 152.2018.37/HĐTC ngày 06/6/2018 thửa đất 32, tờ bản đồ số 5 diện tích 3953,8m^2 , Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 700002 số vào sổ cấp GCN: CH02432 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn T ngày 31/12/2010 và thửa đất 58, tờ bản đồ số 8 diện tích 7365,0m^2 , Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 700003 số vào sổ cấp GCN: CH02433 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn T ngày 31/12/2010, khi ký kết hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P ký tên trên hợp đồng thế chấp liên quan đến quyền sử dụng các thửa đất có ghi trong hợp đồng. Do đó, Hội đồng xét xử xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử cần buộc Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P về việc yêu cầu Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P phải liên đới thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 152.2018.37/HĐTC ngày 06/6/2018 là có căn cứ phù hợp với Điều 317, Điều 318, Điều 319 và Điều 325 của Bộ luật dân sự.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung phát biểu ý kiến và đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí, tạm ứng án phí và chi phí, tạm ứng chi phí:

Toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chấp nhận nên Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 200.000đ (đã nộp và chi xong).

[4] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 102, Điều 103, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 325, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự; khoản 1, khoản 4 Điều 91, Điều 92, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 180, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Buộc Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền vay vốn gốc là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu), tiền nợ lãi 205.010.411 đồng (Hai trăm lẽ năm triệu, không trăm mười nghìn, bốn trăm mươi một đồng) tạm tính đến ngày 31/3/2022, tổng cộng vốn và lãi là 905.010.411 đồng (Chín trăm lẽ năm triệu, không trăm mười nghìn, bốn trăm mười một đồng) và phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 6500LAV201800698 ký ngày 06/6/2018 và số 6500LAV201800699 ký ngày 06/6/2018 kể từ ngày 01/4/2022 đến khi trả xong nợ.

2. Khi Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P trả nợ xong, buộc Ngân hàng trả cho Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P hai bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 32, tờ bản đồ số 5 diện tích 3953,8m^2 , Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 700002 số vào sổ cấp GCN: CH02432 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn T ngày 31/12/2010 và thửa đất 58, tờ bản đồ số 8 diện tích 7365,0m^2 , Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 700003 số vào sổ cấp GCN: CH02433 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn T ngày 31/12/2010.

3. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 152.2018.37/HĐTC ngày 06/6/2018. Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thi hành án theo quy định của pháp luật.

4. Án phí, tạm ứng án phí và chi phí, tạm ứng chi phí:

4.1. Nguyễn T; Huỳnh H; Nguyễn P phải chịu 39.150.312 đồng (Ba mươi chín triệu, một trăm năm mươi nghìn, ba trăm mười hai đồng) án phí dân

sự sơ thẩm đối với hợp đồng tín dụng và phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với hợp đồng thế chấp tài sản.

4.2. Hoàn trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 19.876.000 đồng (Mười chín triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số: 0006023, ngày 21/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

4.3. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 200.000đ (đã nộp và chi xong).

5. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (13/6/2023). Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa ngày 13/6/2023 thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong 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*:**
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- CCTHADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Cao Diễm