

**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: 92/2023/DS-ST
Ngày 25/9/2023
V/v: “tranh chấp hợp đồng tín
dụng, thế chấp quyền sử dụng đất”

**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 Ngô Thị Cẩm Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Quang Kim Cúc.
- Ông Phan Văn Nguyên.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Huỳnh Phát Đạt 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 Phan Bích Liễu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lai Vung mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 153/2023/TLST-DS, ngày 29 tháng 5 năm 2023, về việc: “tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2023/QĐXXST-DS, ngày 4 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 523/2023/QĐST-DS, ngày 25/8/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H. Địa chỉ: B B, N, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Phạm Quốc T – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Quốc T là ông Phạm Thiện H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H – Chi nhánh Đ2.

Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Thiện H là bà Phạm Nguyễn Phương U – Chức vụ: Chuyên viên QHKHCN – Phòng giao dịch S. Địa chỉ: A, H, khóm A, phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Phạm Văn R, sinh năm 1985; Đặng Thị G, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: H, ấp T, xã V, L, Đồng Tháp.

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

3.1. Phạm Thị Ngọc H1, sinh năm 2004.

Địa chỉ: H, ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Phạm Văn S, sinh năm 1978.

3.3. Phan Thị N, sinh năm 1985.

3.4. Phạm Văn Đ, sinh năm 2002.

Địa chỉ: 87/2, ấp T, xã V huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Ngân hàng, ông R, bà G, ông S có mặt. Chị H1, bà N, anh Đ vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (viết tắt là Ngân hàng) trình bày:

Vào ngày 02/5/2018, Ngân hàng cùng ông R, bà G thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng hạn mức số: 08168/18MN/HĐTD; ngày 17/5/2018 ký Phụ lục HĐTD số 08168/18MN/HĐTD/PL-01; Ngày 19/02/2019 ký Phụ lục HĐTD số 08168/18MN/HĐTD/PL-02; Ngày 10/5/2019 ký khế ước nhận nợ số 08168/18MN/HĐTD/KUNN02; Ngày 14/5/2019 ký khế ước nhận nợ số 08168/18MN/HĐTD/KUNN04 để vay 930.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 10,5%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông R, bà G ký hợp đồng thế chấp ngày 02/5/2018 số 06496/18MN/HĐBĐ; hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 19/02/2019 số 06496/18MN/HĐBĐ/PL. Tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất số 82, tờ bản đồ 01 và thửa đất 38, tờ bản đồ 48, đất tọa lạc tại xã V, huyện L.

Đến ngày 23/8/2023, ông R, bà G đã trả đủ phần vốn, còn nợ lãi đến ngày 24/9/2023 là 257.468.364đ. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc:

1. Ông R, bà G có nghĩa vụ liên đới trả lãi cho Ngân hàng đến ngày 24/9/2023 là 257.468.364đ.

2. Nếu ông R, bà G chưa trả xong số tiền trên thì phải chịu lãi theo quy định.

3. Nếu ông R, bà G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án 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 của ông R, bà G theo các hợp đồng đã ký kết để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Ngân hàng tự nguyện giao trả cho ông R, bà G tài sản thế chấp khi đã thanh toán xong tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng (nếu còn).

Bị đơn Phạm Văn R, Đặng Thị G cùng trình bày:

Thông nhất lời trình bày của Ngân hàng là đúng, ông R, bà G đồng ý có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng lãi đến ngày 24/9/2023 là 257.468.364đ; Đồng ý liên đới trả lãi nếu bản án có hiệu lực pháp luật mà chưa thi hành xong; Nếu ông R, bà G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án 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 của ông R, bà G theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật; Ông R, bà G đồng ý Ngân hàng giao trả các tài sản thế chấp khi đã thanh toán xong tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng (nếu còn).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn S trình bày:

Ông là anh ruột của ông G, cha mẹ ông lúc còn sống có cho ông một phần thửa đất do ông G đứng tên quyền sử dụng đất và ông đã xây dựng nhà ở trên 20 năm, việc ông G thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng ông không biết. Nay ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị N1 trình bày tại Biên bản hòa giải ngày 4/8/2023 như sau:

Bà là vợ của ông S, gia đình bà sinh sống trên phần đất do ông R đứng tên quyền sử dụng đất trên 20 năm nhưng chưa được tách quyền sử dụng đất, việc ông R, bà G vay và thế chấp tài sản tại Ngân hàng bà không biết. Nay xảy ra tranh chấp giữa Ngân hàng với ông R, bà G, bà không có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn Đ trình bày tại Biên bản hòa giải ngày 4/8/2023 như sau:

Anh là con ruột của ông S, bà N1, trước đây anh có sống chung nhà với ông S, bà N1, sau đó anh cưới vợ và sống bên vợ, việc ông R, bà G vay tiền thế chấp đất cho Ngân hàng anh không biết. Nay xảy ra tranh chấp giữa Ngân hàng với ông R, bà G, anh không có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Ngọc H1 trình bày tại Biên bản hòa giải ngày 4/8/2023 như sau:

Chị là con ruột ông R, bà G, trước đây chị sống chung nhà với ông R, bà G, sau đó chị có chồng và sống bên chồng. Nay xảy ra tranh chấp giữa Ngân hàng với ông R, bà G, chị không có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp trong vụ án này.

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 quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Luật tổ chức tín dụng 2010 và các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận toàn bộ phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông R, bà Giàu có nghĩa vụ liên đới trả lãi cho Ngân hàng đến ngày 24/9/2023 là 257.468.364đ và tiếp tục trả lãi đến khi thanh toán xong nợ. Công nhận hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng với ông R, bà G.

Án phí: Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Điều 157, 165 BLTTDS 2015 tuyên mức án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá theo đúng quy định pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa, Hội thẩm nhân dân ông Phan Văn N2 thay ông Nguyễn Chí C và Thư ký phiên tòa ông Huỳnh Phát Đ1 thay ông Nguyễn Trung V, đã được các đương sự đồng ý.

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng yêu cầu ông R, bà Giàu có trách nhiệm liên đới trả lãi 257.468.364đ, xét ông R, bà G hiện đang cư trú tại huyện L nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét thấy chị H1, bà N1, anh Đ được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Hội đồng xét xử xét yêu cầu của nguyên đơn:

Về hợp đồng tín dụng:

Vào ngày 02/5/2018, Ngân hàng và ông R, bà G đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 08168/18MN/HĐTD; Ngày 17/5/2018 ký Phụ lục HĐTD số 08168/18MN/HĐTD/PL-01; Ngày 19/02/2019 ký Phụ lục HĐTD số 08168/18MN/HĐTD/PL-02; Ngày 10/5/2019 ký khế ước nhận nợ số 08168/18MN/HĐTD/KUNN02; Ngày 14/5/2019 ký khế ước nhận nợ số 08168/18MN/HĐTD/KUNN04 để vay 930.000.000đ, thời hạn 12 tháng, lãi suất trong hạn 10,5%/năm đã được các bên thừa nhận đúng quy định, hiện nay ông

R, bà G đã thanh toán xong phần vốn cho Ngân hàng, chỉ còn phần lãi đến ngày 24/9/2023 là 257.468.364đ. Tại phiên tòa, ông R, bà G tự nguyện liên đới trả phần lãi cho Ngân hàng đến ngày 24/9/2023 là 257.468.364đ và đồng ý liên đới tiếp tục trả lãi nếu bản án có hiệu lực pháp luật mà chưa thi hành xong là phù hợp các Điều 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

Về Hợp đồng thế chấp:

Hợp đồng thế chấp ngày 02/5/2018 số 06496/18MN/HĐBĐ và hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 19/02/2019 số 06496/18MN/HĐBĐ/PL, tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất số 82, tờ bản đồ 01 và thửa đất 38, tờ bản đồ 48, đất tọa lạc tại xã V, huyện L được ký kết giữa Ngân hàng với ông R và bà G, được các bên thừa nhận. Hợp đồng thế chấp được công chứng, đồng thời được đăng ký bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đúng quy định của pháp luật nên phát sinh giá trị pháp lý, nếu ông R, bà G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án 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 của ông R, bà G theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ.

Điều 463 của Bộ luật dân sự quy định: “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 hoặc pháp luật có quy định.”

Tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự quy định: “Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; ...”

Tại khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự quy định: “Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi như sau:

a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; trường hợp chậm trả thì còn phải trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này;

b) Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”.

Đối với ông S, bà N1, anh Đ, chị H1 không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Về tiền tạm ứng án phí, án phí và chi phí tố tụng: Ông R, bà G phải liên đới chịu theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 24, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 150, Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 166, Điều 186, Điều 203, Điều 212, Điều 213, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 246, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 24, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Tuyên xử:

1.1. Ghi nhận sự tự của ông Phạm Văn R và bà Đặng Thị G đồng ý có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H lãi đến ngày 24/9/2023 là 257.468.364đ (hai trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn ba trăm sáu mươi bốn đồng).

1.2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong thì hàng tháng còn phải chịu mức lãi suất theo quy định Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, đến khi thi hành án xong.

1.3. Nếu ông Phạm Văn R và bà Đặng Thị G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Phạm Văn R và bà Đặng Thị G theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

1.4. Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H tự nguyện giao trả cho ông Phạm Văn R và bà Đặng Thị G tài sản thế chấp khi đã thanh toán xong tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng (nếu còn).

2. Về án phí, tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

2.1. Ông Phạm Văn R và bà Đặng Thị G tự nguyện cùng liên đới có nghĩa vụ chịu 13.173.000đ (mười ba triệu một trăm bảy mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H 11.346.000đ (mười một triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015935 ngày 26/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

2.3. Ông Phạm Văn R và bà Đặng Thị G phải liên đới chịu 2.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nhưng Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H đã nộp 2.000.000đ, do đó buộc ông Phạm Văn R và bà Đặng Thị G phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H 2.000.000đ (hai triệu đồng).

3. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (25/9/2023). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

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, 7a 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;
- VKSND Huyện;
- CCTHADS Huyện;
- TAND Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

