

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 124/2024/DS-ST

Ngày: 27-8-2024

“V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Phạm Thanh Hiền.

- **Các Hội thẩm nhân dân:**

1. Bà Bùi Thị Hoàng.

2. Ông Nguyễn Hồng Thơ.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Vũ Hải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Phan Thị Thanh Mến - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 282/2024/TLST-DS, ngày 29 tháng 5 năm 2024, về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 328/2024/QĐXXST-DS, ngày 19 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 262/2024/QĐST-DS, ngày 05 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N2.

Địa chỉ: Số B, L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, Chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Toàn V: Ông Khương Văn B, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N2 nhánh thành phố C Đồng Tháp (Văn bản uỷ quyền 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022).

- Bị đơn: Trần Văn H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ H, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Hồng T, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Tổ H, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Trần Thị Hồng N, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Tổ H, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Trần Thị Hồng N1, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Tổ H, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Anh B, ông H có mặt; T, N, N1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn là Ngân hàng N2 có anh Khương Văn B là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Trần Văn H và Ngân hàng N2 – Chi nhánh thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đã ký 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 13011712.029/HĐTC ngày 25/05/2017 và hợp đồng thế chấp số 13011712.030/HĐTC ngày 29/06/2017 để vay vốn Ngân hàng N2 – Chi nhánh thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Theo đó, giá trị tài sản thế chấp là 702.141.000 đồng để đảm bảo số tiền vay là 270.000.000 đồng. Tài sản thế chấp gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AG 329511, số vào sổ: H03184, được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 14/02/2007. Thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4, diện tích 7.403,5 m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa, tọa lạc tại xã T, thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Đồng Tháp.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AG 329514, số vào sổ: H03187, được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 14/02/2007. Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 16, diện tích 487,0 m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị, tọa lạc tại xã T, thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Đồng Tháp.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BP 682734, số vào sổ: CH02356, được Ủy ban thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 13/12/2013. Thửa đất số 179, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.293,3 m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 01/6/2021, ông Trần Văn H đã ký Hợp đồng tín dụng số 6502-LAV-202100855 ngày 01/06/2021 để vay vốn Ngân hàng và đã được Ngân hàng N2 – Chi nhánh thành phố C, tỉnh Đồng Tháp duyệt cho vay với số tiền: 170.000.000 đồng, lãi suất: 10%/năm, mục đích vay: chăm sóc xoài. Phương thức cho vay: Từng lần, thời hạn vay 08 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 15/02/2022. Hiện còn dư nợ gốc là: 135.500.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 21/5/2024 là 20.562.589 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và lãi đến ngày 21/5/2024 là 156.062.589 đồng.

Cùng ngày ông Trần Văn H đã ký Hợp đồng tín dụng số 6502-LAV-202100856 ngày 01/6/2021 để vay vốn Ngân hàng và đã được Ngân hàng N2 – Chi nhánh thành phố C, tỉnh Đồng Tháp duyệt cho vay với số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất: 12%/năm, mục đích vay: sửa chữa nhà ở gia đình. Phương thức cho vay: Từng lần, thời gian vay 24 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 25/5/2023. Hiện còn dư nợ gốc là

90.000.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 21/5/2024 là 22.870.411 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và lãi đến ngày 21/5/2024 là 112.870.411 đồng.

Tính đến ngày 27/8/2024 tổng cộng cả 02 hợp đồng tín dụng ông Trần Văn H còn dư nợ gốc là: 172.200.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 27/8/2024 là 29.930.100 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và tiền lãi là 202.130.100 đồng.

Nay Ngân hàng N2 chỉ yêu cầu cá nhân ông Trần Văn H trả tiền nợ gốc là 172.200.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 27/8/2024 là 29.930.100 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và tiền lãi, tính tròn số là 202.130.000 đồng.

Ngân hàng N2 có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13011712.029/HĐTC ngày 25/05/2017 và Hợp đồng thế chấp số 13011712.030/HĐTC ngày 29/06/2017 giữa Ngân hàng N2 và hộ ông Trần Văn H; không yêu cầu đối với hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp và không yêu cầu Trần Hồng T, Trần Thị Hồng N, Trần Thị Hồng N1 liên đới trả nợ. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

- Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn là Trần Văn H trình bày:

Ông Trần Văn H thừa nhận ký hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng để vay tiền như trình bày của nguyên đơn và hiện nay ông H còn nợ số tiền gốc và lãi như trình bày của nguyên đơn đã nêu trên là đúng sự thật.

Nay ông Trần Văn H tự nguyện, đồng ý trả cho Ngân hàng N2 số tiền nợ gốc là 172.200.000 đồng và tiền lãi là 29.930.100 đồng. Tổng cộng số tiền nợ gốc và tiền lãi là 202.130.000 đồng theo yêu cầu của Ngân hàng N2.

Ông Trần Văn H thống nhất, đồng ý việc Ngân hàng N2 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13011712.029/HĐTC ngày 25/05/2017 và Hợp đồng thế chấp số 13011712.030/HĐTC ngày 29/06/2017 giữa Ngân hàng N2 và hộ ông Trần Văn H; không yêu cầu đối với tài sản thế chấp và không yêu cầu Trần Hồng T, Trần Thị Hồng N, Trần Thị Hồng N1 liên đới trả nợ. Ngoài ra không ý kiến, không yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Trần Hồng T, Trần Thị Hồng N, Trần Thị Hồng N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do và không gửi nộp văn bản ý kiến.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đều đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa Ngân hàng N2 và ông Trần Văn H.

Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng N2 về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13011712.029/HĐTC ngày 25/05/2017 và Hợp đồng thế chấp số 13011712.030/HĐTC ngày 29/06/2017 giữa Ngân hàng N2 và hộ ông Trần Văn H và yêu cầu Trần Hồng T, Trần Thị Hồng N, Trần Thị Hồng N1 liên đới trả nợ.

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 nhận định:

[1] Về tố tụng:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn là Trần Văn H có nơi cư trú tại tổ H, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Trần Hồng T, Trần Thị Hồng N, Trần Thị Hồng N1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do và không gửi, nộp văn bản ý kiến cho Tòa án. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Trần Hồng T, Trần Thị Hồng N, Trần Thị Hồng N1.

[2] Về nội dung:

- Ngân hàng N2 chỉ yêu cầu cá nhân ông Trần Văn H trả tiền nợ gốc là 172.200.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 27/8/2024 là 29.930.100 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và tiền lãi, tính tròn số là 202.130.000 đồng.

Ngân hàng N2 có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13011712.029/HĐTC ngày 25/05/2017 và Hợp đồng thế chấp số 13011712.030/HĐTC ngày 29/06/2017 giữa Ngân hàng N2 và hộ ông Trần Văn H; không yêu cầu đối với hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp và không yêu cầu Trần Hồng T, Trần Thị Hồng N, Trần Thị Hồng N1 liên đới trả nợ. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

- Ông Trần Văn H tự nguyện, đồng ý trả cho Ngân hàng N2 số tiền nợ gốc là 172.200.000 đồng và tiền lãi là 29.930.100 đồng. Tổng cộng số tiền nợ gốc và tiền lãi là 202.130.000 đồng theo yêu cầu của Ngân hàng N2.

Ông Trần Văn H thống nhất, đồng ý việc Ngân hàng N2 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13011712.029/HĐTC ngày 25/05/2017 và Hợp đồng thế chấp số 13011712.030/HĐTC ngày 29/06/2017 giữa Ngân hàng N2 và hộ ông Trần Văn H; không yêu cầu đối với hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp và không yêu cầu Trần Hồng T, Trần Thị Hồng N, Trần Thị Hồng N1 liên đới trả nợ. Ngoài ra không ý kiến, không yêu cầu gì thêm.

Xét thấy, Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

[2.1] Về hợp đồng tín dụng:

Nay Ngân hàng N2 chỉ yêu cầu cá nhân ông Trần Văn H trả nợ gốc là: 172.200.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 27/8/2024 là 29.930.100 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và tiền lãi, tính tròn số là 202.130.000 đồng.

Ông Trần Văn H tự nguyện, đồng ý trả cho Ngân hàng N2 số tiền nợ gốc là: 172.200.000 đồng và tiền lãi là 29.930.100 đồng. Tổng cộng số tiền nợ gốc và tiền lãi là 202.130.000 đồng theo yêu cầu của Ngân hàng N2 là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật nên công nhận .

[2.2] Về hợp đồng thế chấp:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N2 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13011712.029/HĐTC ngày 25/05/2017 và Hợp đồng thế chấp số 13011712.030/HĐTC ngày 29/06/2017 giữa Ngân hàng N2 và hộ ông Trần Văn H; không yêu cầu đối với tài sản thế chấp và không yêu cầu bà Trần Hồng T, bà Trần Thị Hồng N, bà Trần Thị Hồng N1 cùng liên đới trả nợ.

Căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2 về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13011712.029/HĐTC ngày 25/05/2017 và Hợp đồng thế chấp số 13011712.030/HĐTC ngày 29/06/2017 giữa Ngân hàng N2 và hộ ông Trần Văn H và yêu cầu bà Trần Hồng T, bà Trần Thị Hồng N, bà Trần Thị Hồng N1 liên đới trả nợ.

[3] Về án phí: Bị đơn là ông Trần Văn H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo Điều 12, 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng do Ngân hàng N2 đã tạm ứng và chi xong. Tại phiên tòa, ông Trần Văn H đồng ý, tự nguyện chịu và đồng ý trả lại cho Ngân hàng N2 số tiền 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 244, 246, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Ngân hàng N2 chỉ yêu cầu cá nhân ông Trần Văn H trả nợ gốc là 172.200.000 đồng và tiền lãi là 29.930.100 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và tiền lãi, tính tròn số là 202.130.000 đồng.

Ông Trần Văn H tự nguyện, đồng ý trả cho Ngân hàng N2 số tiền nợ gốc là 172.200.000 đồng và tiền lãi là 29.930.100 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và tiền lãi, tính tròn số là 202.130.000 đồng theo yêu cầu của Ngân hàng N2.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 theo tại hợp đồng tín dụng.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng do Ngân hàng N2 đã tạm ứng và chi xong. Ông Trần Văn H có trách nhiệm phải trả lại cho Ngân hàng N2 số tiền 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2 về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13011712.029/HĐTC ngày 25/05/2017 và Hợp đồng thế chấp số 13011712.030/HĐTC ngày 29/06/2017 giữa Ngân hàng N2 và hộ ông Trần Văn H và yêu cầu bà Trần Hồng T, bà Trần Thị Hồng N, bà Trần Thị Hồng N1 liên đới trả nợ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng N2 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.023.000 đồng theo biên lai tạm thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 0009813, ngày 29/5/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

5. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự không có 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.

6. 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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh;
- Đương sự;
- VKSND TPCL;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)
Phạm Thanh Hiền**