

**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: 34/2021/DS-ST

Ngày: 04-6-2021.

V/v tranh chấp về hợp đồng tín
dụng.

**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 Thị Cẩm Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Duy Oanh;

Ông Nguyễn Thanh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng 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.

Ngày 04 tháng 6 năm 2021 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: 149/2020/TLST-DS, ngày 18/6/2021, “V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2021/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP KL.

Địa chỉ: PHT, phường VTV, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP KL là: Nguyễn Minh T - Chức danh: Nhân viên tín dụng Ngân hàng TMCP KL - Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch SĐ.

Địa chỉ: HV, Phường 2, thành phố SĐ, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 30/8/2019). (Có mặt tại phiên tòa)

- Bị đơn:

Ngô Xuân H - *Sinh năm:* 1977.

Bùi Thị Tuyết H - *Sinh năm:* 1984.

Cùng địa chỉ: ấp LH 1, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.
(Cùng vắng mặt tại phiên tòa)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ngô Xuân C - *Sinh năm:* 2003.

Người đại diện hợp pháp của Ngô Xuân C là:

Cha: Ngô Xuân H - *Sinh năm:* 1977.

Mẹ: Bùi Thị Tuyết H - *Sinh năm*: 1984.

Cùng địa chỉ: ấp LH 1, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.
(Cùng vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 22/8/2019 (Bổ sung ngày 07/01/2020 và ngày 10/6/2020); Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL trình bày:

Vào ngày 06/6/2018 Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H tự tay ký tên vào hợp đồng tín dụng từng lần để vay của Ngân hàng TMCP KL vốn 260.000.000 đồng, đến nay đã quá hạn, nhưng chưa trả. Do đó, Ngân hàng TMCP KL yêu cầu Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H liên đới thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP KL vốn vay 260.000.000 đồng, lãi 107.463.888 đồng (Tạm tính đến ngày 04/6/2021). Cộng chung vốn, lãi là 367.463.888 đồng và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần số: 118/18/HĐTD/0602-524242 ngày 06/6/2018, giữa Ngân hàng TMCP KL với Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H kể từ ngày 05/6/2021 cho đến khi Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H liên đới trả nợ xong thì Ngân hàng TMCP KL tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả lại cho Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do hộ ông Ngô Xuân H đứng tên người sử dụng đất, số bìa BS 318832, sổ vào sổ cấp GCN: CH04571 được Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp ngày 23/12/2013.

Trường hợp Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán đã nêu trên thì Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H, Ngô Xuân C phải liên đới thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 083/17/HĐTC-BDS/0602-524242 được Văn phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận cùng ngày 06/6/2017.

- Bị đơn Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Xuân C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ trên các phương tiện thông tin đại chúng để tham gia về 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 đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, không có lý do. Nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với Bị đơn Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Xuân C theo quy định Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng đồng ý xét xử vắng mặt Bị đơn Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Xuân C tại phiên tòa.

- 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 bị đơn không thực hiện đúng theo thông báo, giấy triệu tập của Tòa án và Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Nên Kiểm sát viên đề nghị

bị đơn 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 TMCP KL. Buộc Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H liên đới trả cho Ngân hàng TMCP KL vốn vay 260.000.000 đồng, lãi 107.463.888 đồng (Tạm tính đến ngày 04/6/2021) và tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 083/17/HĐTC-BĐS/0602-524242 được Văn phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận cùng ngày 06/6/2017 có hiệu lực có hiệu lực một phần đối với Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 083/17/HĐTC-BĐS/0602-524242 được Văn phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận cùng ngày 06/6/2017 vô hiệu một phần đối với Ngô Xuân C.

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] Bị đơn Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Xuân C kể từ khi thụ lý vụ án này, Tòa án đã tiến hành tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng, cũng như thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng theo luật định mà Bị đơn Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Xuân C vẫn cố tình vắng mặt và cũng không có văn bản ghi ý kiến trình bày hoặc phản bác về việc yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL hoặc yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập đối trừ nghĩa vụ đối với yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL. Điều đó thể hiện là Bị đơn Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Xuân C đã tự từ bỏ quyền phản bác về việc yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL hoặc yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập đối trừ nghĩa vụ đối với yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL. Ngược lại, kèm theo yêu cầu của mình Ngân hàng TMCP KL đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh đó là Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Hợp đồng tín dụng từng lần, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất,... Do đó, Hội đồng xét xử xét yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị của Kiểm sát viên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử cần buộc Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H trả cho Ngân hàng TMCP KL vốn vay 260.000.000 đồng, lãi 107.463.888 đồng (Tạm tính đến ngày 04/6/2021) 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: 083/17/HĐTC-BDS/0602-524242 được Văn phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận cùng ngày 06/6/2017, mà tài sản thế chấp đó là quyền sử dụng với diện tích đất 2.873m², thửa đất số 65, cùng tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước, do hộ ông Ngô Xuân H đứng tên quyền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, khi ký kết hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất thì Bùi Thị Tuyết H có ủy quyền cho Ngô Xuân H ký tên trên hợp đồng thế chấp liên quan đến quyền sử dụng hai thửa đất có ghi trong hợp đồng. Tuy nhiên tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp Ngô Xuân C chưa đủ tuổi giao kết các hợp đồng liên quan đến đất, nên cha và mẹ của Ngô Xuân C sẽ thực hiện việc giao kết các hợp đồng liên quan đến đất thay con Ngô Xuân C. Do đó, Hội đồng xét xử xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử cần buộc Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H, Ngô Xuân C về việc yêu cầu Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H, Ngô Xuân C phải liên đới thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 083/17/HĐTC-BDS/0602-524242 được Văn phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận cùng ngày 06/6/2017 là có căn cứ phù hợp với Điều 317, Điều 318, Điều 319 và Điều 325 của Bộ luật dân sự. Do đó, xét đề nghị của Viện kiểm sát ở trên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

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

Toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP KL được chấp nhận nên Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H, Ngô Xuân C phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nên Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H, Ngô Xuân C phải liên đới hoàn trả cho Ngân hàng TMCP KL toàn bộ số tiền mà Ngân hàng TMCP KL đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là có căn cứ. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP KL phải chịu toàn bộ lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là phù hợp với khoản 2 Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[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 Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H liên đới thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP KL vốn vay 260.000.000 đồng, lãi 107.463.888 đồng (Tạm tính đến ngày 04/6/2021). Cộng chung vốn, lãi là 367.463.888 đồng (Ba trăm sáu mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi ba nghìn, tám trăm tám mươi tám

đồng) và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 118/18/HĐTD/0602-524242 ngày 06/6/2018, giữa Ngân hàng TMCP KL với Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H kể từ ngày 05/6/2021 cho đến khi Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H, Ngô Xuân C liên đới trả nợ xong.

2. Khi Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H liên đới trả nợ xong, buộc Ngân hàng TMCP KL trả cho Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H, Ngô Xuân C bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do hộ ông Ngô Xuân H đứng tên người sử dụng đất, sổ bìa BS 318832, sổ vào sổ cấp GCN: CH04571 được Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp ngày 23/12/2013.

3. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 083/17/HĐTC-BDS/0602-524242 được Văn phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận cùng ngày 06/6/2017 giữa bên thế chấp Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP KL, tài sản thế chấp quyền sử dụng với diện tích đất 2.873m², thửa đất số 65, cùng tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước, do hộ ông Ngô Xuân H đứng tên quyền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp có hiệu lực từ ngày 06/6/2017. Trường hợp khi bản án có hiệu lực pháp luật Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H, Ngô Xuân C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán tiền cho Ngân hàng TMCP KL, Cơ quan Thi hành án dân sự có quyền 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. Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H phải liên đới chịu 18.373.000 đồng (Mười tám triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với hợp đồng tín dụng. Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H, Ngô Xuân C liên đới 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 TMCP KL 7.564.500 đồng (Bảy triệu, năm trăm sáu mươi bốn nghìn, năm trăm đồng) đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số: 0005087, ngày 17/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

4.3. Buộc Ngô Xuân H, Bùi Thị Tuyết H, Ngô Xuân C liên đới hoàn trả cho Ngân hàng TMCP KL 900.000 đồng (Một trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4.4. Ngân hàng TMCP KL phải chịu 4.500.000 đồng (Bốn triệu, năm trăm nghìn đồng) lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng (Ngân hàng TMCP KL đã nộp xong).

5. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (04/6/2021). Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa ngày 04/6/2021 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**

Đã ký

Nguyễn Thị Cẩm Nhung