

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN
TỈNH LẠNG SƠN**

Bản án số 22/2022/DS-ST

Ngày 18-8-2022

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Xuân Tĩnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Đặng Thị Lan Anh;

Ông Trần Quang Chiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Lan - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Dương Thu Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2022, tại Phòng xét xử số 1, trụ sở Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2022/TLST-DS ngày 09-3-2022 về việc Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2022/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2022/QĐST-DS ngày 16-6-2022; Thông báo chuyển ngày xét xử lần 1 số 13/2022/TB-TA ngày 05-7-2022 và Thông báo chuyển ngày xét xử lần 2 số 15/2022/TB-TA ngày 02-8-2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần C VN; địa chỉ trụ sở: Số 108, đường T, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật ông Trần Minh B - Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc L - Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần C VN, Chi nhánh L và ông Hoàng Trung K - Phó Trưởng phòng Tổng hợp Ngân hàng thương mại cổ phần C VN, Chi nhánh L. Địa chỉ chi nhánh Lạng Sơn: Số 35, đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; ông Nguyễn Khắc L, vắng mặt; ông Hoàng Trung K, có mặt.

- Các bị đơn:

1. Bà Nông Minh N, sinh năm 1986; địa chỉ số 22/5, đường M, tổ 5, khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Ông Nông Trung N, sinh năm 1986; địa chỉ số 22/5, đường M, tổ 5, khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Hiện nay đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh L, trong vụ án hình sự; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Hoàng Trung K trình bày: Ông Nông Trung N và vợ là bà Nông Minh N có vay tại Chi nhánh ngân hàng TMCP C LS (gọi tắt là ngân hàng C LS) 02 khoản vay tín dụng, mục đích vay để thanh toán nguồn vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phục vụ đời sống, cụ thể:

Ngày 19-4-2019 vay số tiền 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng đã trả được tiền gốc là 50.000.000 đồng, tiền lãi là 45.560.841 đồng; tài sản đảm bảo cho khoản vay là Hợp đồng thế chấp số HV31.04/2019/HĐBĐ/NHCT200-NAMNT lập ngày 17-4-2019 đối với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Long An thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nông Trung N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cùng ngày 20-4-2018.

Ngày 23-11-2019 vay số tiền 2.990.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng đã trả được tiền gốc là 517.728.547 đồng và tiền lãi là 108.648.667 đồng; tài sản đảm bảo là Hợp đồng thế chấp số DUNGLH22.11/2019/HĐBĐ/NHCT200 lập ngày 23-11-2019 đối với 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Khu tái định cư P, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 07-10-2019 cho ông Trịnh Văn S, sinh năm 1961; địa chỉ thường trú tại số 79h, đường T, khối 3, phường T, thành phố L, nhưng đã chuyển nhượng lại cho ông Nông Trung N và bà Nông Minh N được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố L đăng ký điều chỉnh biến động ngày 22-11-2019.

Tính đến ngày ngân hàng C LS khởi kiện 17-02-2022 vợ chồng ông Nông Trung N còn nợ tổng số tiền là 4.713.839.278 đồng, trong đó nợ gốc là 3.922.271.453 đồng, nợ lãi vay trong hạn là 783.379.422 đồng, lãi phạt nợ gốc quá hạn là 8.188.403 đồng. Ngân hàng C LS khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn buộc bà Nông Minh N và ông Nông Trung N phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử hôm nay 18-8-2022 với tổng số tiền là 4.919.634.425 đồng, trong đó nợ gốc là 3.922.271.453 đồng, nợ lãi vay trong hạn là 985.692.873 đồng, lãi phạt nợ gốc quá hạn là 11.670.099 đồng. Trường hợp ông Nông Trung N, bà Nông Minh N không thanh toán số nợ trên, ngân hàng C LS có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp trên để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai ngày 27-4-2022, lời trình bày tại phiên tòa bị đơn ông Nông Trung N trình bày: Hiện vợ chồng ông có vay tại Chi nhánh ngân hàng

TMCP C LS hai khoản vay tín dụng, mục đích vay để thanh toán nguồn vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phục vụ đời sống, như ngân hàng trình bày là đúng. Trong đó ngày 19-4-2019 vay số tiền 1.500.000.000 đồng và ngày 23-11-2019 vay số tiền 2.990.000.000 đồng, đã thanh toán được một số tiền gốc và lãi cho ngân hàng và có thể chấp tài sản đảm bảo cho hai khoản vay là 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Long An và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu tái định cư P, phường C, thành phố L thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nông Trung N, bà Nông Minh N. Tuy nhiên hiện nay vợ chồng ông chưa thanh toán xong các hợp đồng tín dụng và đã chuyển sang nợ xấu. Nay ngân hàng yêu cầu thanh toán trả hai món vay tính đến ngày khởi kiện 17-02-2022 với tổng số tiền là 4.713.839.278 đồng, trong đó nợ gốc là 3.922.271.453 đồng, nợ lãi vay trong hạn là 783.379.422 đồng, lãi phạt nợ gốc quá hạn là 8.188.403 đồng, ông Nông Trung N hoàn toàn đồng ý, không thắc mắc gì. Nhưng hiện nay ông không có khả năng thanh toán nên đề nghị ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thanh toán các khoản nợ theo quy định.

Bị đơn bà Nông Minh N: Căn cứ các hợp đồng vay tài sản và sổ hộ khẩu có địa chỉ tại số 22/5, đường M, tổ 5, khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi thụ lý vụ án đã thông báo, triệu tập và xác minh nhưng hiện không có mặt tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, không khai báo vắng mặt tại Công an phường V, thành phố L. Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định, nhưng bà Nông Minh N vẫn vắng mặt, nên không có lời khai trình bày nội dung vụ việc. Tại biên bản lấy lời khai ngày 27-4-2022 ông Nông Trung N cho biết hiện ông đang bị tạm giam tại Trại tạm giam công an tỉnh L và không biết bà Nông Minh N vợ ông hiện ở đâu, nên Tòa án không có căn cứ xác minh.

Tại phiên tòa bị đơn ông Nông Trung N đồng ý trả tổng số tiền nợ gốc, tiền lãi nợ gốc quá hạn, tiền lãi phạt tính đến ngày xét xử 18-8-2022 đúng như ngân hàng yêu cầu và xác định không có khả năng thanh toán, đồng ý để ngân hàng xử lý bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn phát biểu quan điểm.

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn và bị đơn ông Nông Trung N đã có bản tự khai, cung cấp chứng cứ; bà Nông Minh N không thực hiện nghĩa vụ của bị đơn, vắng mặt tại nơi cư trú, Tòa án đã niêm yết công khai các văn bản tố tụng đối với bà Nông Minh N theo đúng luật định, nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Nên tiến hành xét xử vắng mặt bà Nông Minh N theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ, không có kiến nghị gì.

Về nội dung vụ án: Qua tranh tụng tại phiên tòa, căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 463, 465 và 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015,

buộc các bị đơn phải trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc, các khoản lãi tính đến ngày 18-8-2022 theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nếu không trả ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng; buộc các bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định; các bên đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án là Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; do các bị đơn cư trú tại thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và ký kết hợp đồng vay tiền tại thành phố L. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nông Minh N do không có mặt tại nơi cư trú Tòa án đã niêm yết đúng quy định, nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai. Căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt là đúng quy định.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy: Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn ông Nông Trung N thừa nhận có ký kết 02 hợp đồng vay tài sản, là hợp đồng ngày 19-4-2019 lập tại Ngân hàng C, Chi nhánh LS giữa bên vay bà Nông Minh N, ông Nông Trung N vay 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng, kể từ ngày giải ngân 19-4-2019 và hợp đồng ngày 23-11-2019 lập tại Ngân hàng C, Chi nhánh LS giữa bên vay bà Nông Minh N, ông Nông Trung N vay 2.990.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng, kể từ ngày giải ngân 25-11-2019. Về lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng 6,8%/Năm; lãi phạt quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn đối với phần gốc quá hạn; thời điểm trả lãi là ngày 25 hàng tháng.

[4] Về tài sản thế chấp đảm bảo cho 02 khoản vay, gồm 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại nông thôn, địa chỉ tại Ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Long An thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nông Trung N. Căn cứ kết quả xác minh tại thực địa ngày 12-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An, thể hiện 02 thửa đất số 1160 và 1161 cùng tờ bản đồ số 6 là đất trống, chưa xây dựng công trình gì trên đất, không có ai khác quản lý, sử dụng, ranh giới 02 thửa đất với các thửa đất liền kề khác được thể hiện là trụ cọc bê tông ngăn cách. Đối với 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đô thị, địa chỉ tại Khu tái định cư P, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nông Trung N, bà Nông Minh N. Căn cứ kết quả xác minh tại công văn số 538/CNVPĐKĐĐ ngày 05-7-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn, xác định thửa là đất 373, tờ bản đồ số 57 hiện tại không có biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản gắn liền với đất của ai và đang là tài sản thế chấp tại ngân hàng TMCP C VN, chi nhánh LS cho khoản vay nợ ngày 23-11-2019 của ông Nông Trung N, bà Nông Minh N. Do vậy, có căn cứ xác định các tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng của các bị đơn và đảm bảo việc thế chấp tài sản phù hợp quy định của pháp luật.

[5] Về việc trả gốc và lãi vay, căn cứ tài liệu ngân hàng C LS cung cấp thể hiện, đến ngày 25-01-2020 và ngày 25-02-2020 các bị đơn không thực hiện trả lãi và gốc theo cam kết, ngân hàng đã chuyển dư nợ gốc sang nợ quá hạn, ngân hàng đã thông báo nhiều lần nhưng các bị đơn không trả nợ. Đến đầu tháng 02-2021 bà Nông Thị N thay đổi số điện thoại, không có mặt tại nơi cư trú; còn ông Nông Trung N bị tạm giam tại Công an tỉnh L vì liên quan đến vụ án lừa đảo chiếm đoạt tài sản nên không trả nợ. Do vậy, xác định các bị đơn không hợp tác cố tình không thanh toán tiền lãi, gốc theo hợp đồng vay tài sản, đã vi phạm Điều 3 của hợp đồng về thanh toán phí, lãi và nợ gốc. Tại phiên tòa ông Nông Trung N đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị ngân hàng bán tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Căn cứ tài liệu nguyên đơn cung cấp tính đến ngày xét xử 18-8-2022, các bị đơn còn nợ tổng số tiền là 4.919.634.425 đồng, trong đó nợ gốc là 3.922.271.453 đồng, nợ lãi vay trong hạn là 985.692.873 đồng, lãi phạt nợ gốc quá hạn là 11.670.099 đồng, tại phiên tòa ông Nông Trung N chấp nhận tổng số tiền nợ này. Nên cần buộc các bị đơn phải trả toàn bộ số tiền nợ trên cho ngân hàng là có căn cứ.

[6] Về các hợp đồng thế chấp bất động sản thể hiện đúng ý trí và tự nguyện thế chấp của các bị đơn; nội dung hợp đồng đảm bảo đúng pháp luật, được công chứng đúng quy định, có hiệu lực pháp luật. Nên trường hợp ông Nông Trung N, bà Nông Minh N không trả tổng số tiền nợ, thì Ngân hàng C LS có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản do các bị đơn thế chấp để thu hồi nợ, theo hợp đồng thế chấp tài sản số HV31.04/2019/HĐBĐ/NHCT200-NAMNT ngày 17-4-2019 đối với 02 thửa đất tại Ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Long An và hợp đồng thế chấp tài sản số DUNGLH22.11/2019/HĐBĐ/NHCT200 ngày 23-11-2019 đối với 01 thửa đất tại khu tái định cư P, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, nên yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí Tòa án. Buộc các bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với tổng số tiền 4.919.634.425 đồng phải trả cho nguyên đơn (trong đó 4.000.000.000 đồng, tiền án phí là 112.000.000 đồng; số tiền còn lại 919.634.425 đồng x 0,1%, làm tròn là 920.000 đồng), tổng số tiền án phí các bị đơn phải chịu là 112.920.000 đồng, để sung công quỹ Nhà nước. Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[8] Quan điểm nhận định và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên được Hội đồng xem xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 463, 465 và 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nông Trung N, bà Nông Minh N có trách nhiệm và nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C VN tổng số tiền là 4.919.634.425 đồng (bốn tỷ chín trăm mười chín triệu sáu trăm ba mươi tư nghìn bốn trăm hai mươi năm đồng); trong đó nợ gốc 3.922.271.453 đồng; nợ lãi vay trong hạn 985.692.873 đồng; lãi phạt nợ gốc quá hạn 11.670.099 đồng và phải thanh toán khoản lãi phát sinh kể từ ngày 19-8-2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo lãi suất đã thỏa thuận tại các hợp đồng vay tài sản đã ký kết.

2. Trường hợp ông Nông Trung N, bà Nông Minh N không trả được tiền nợ trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần C VN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ, theo hợp đồng thế chấp số HV31.04/2019/HĐBĐ/NHCT200-NAMNT lập ngày 17-4-2019 đối với 02 thửa đất ở nông thôn, địa chỉ tại Ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Long An đứng tên chủ sở hữu, sử dụng ông Nông Trung N và hợp đồng thế chấp số DUNGLH22.11/2019/HĐBĐ/NHCT200 lập ngày 23-11-2019 đối với 01 thửa đất ở đô thị, địa chỉ tại Khu tái định cư P, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đứng tên chủ sở hữu, sử dụng ông Nông Trung N, bà Nông Minh N.

3. Về án phí: Buộc các bị đơn ông Nông Trung N, bà Nông Minh N, mỗi người phải chịu là 56.460.000 đồng (năm mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự có giá ngạch, để sung công quỹ Nhà nước.

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần C VN không phải chịu án phí. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn đã nộp là 56.357.000 đồng (năm mươi sáu triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0000785 ngày 09-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt có quyền kháng

cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. 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 thoả 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- VKS nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- VKS ND thành phố Lạng Sơn;
- CC.THA DS thành phố Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ + Tổ HCTP.

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

Dương Xuân Tĩnh