TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KẾ SÁCH** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2018/KDTM-ST
Ngày: 23/4/2018.
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Nam Trung

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lưu Thị Tám

2. Ông Huỳnh Khởi

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Thị Tư - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện kế Sách, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên toà: Ông Dương Thanh Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2017/TLST-KDTM, ngày 11/12/2017 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2018/QĐXXST-KDTM, ngày 14/3/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2018/QĐST-KDTM, ngày 06/4/2018, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần L.

Địa chỉ: Số 40 – 42 – 44 đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Bà Diệp Ngọc A, chức vụ: Phó Phòng khách hàng cá nhân kiêm Phó Phòng khách hàng doanh nghiệp của Ngân hàng thương mại cổ phần L - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ chi nhánh: Số 193 - 197 đường T, phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

* *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hoàng B, sinh năm 1964 và vợ là bà Đinh Thanh C, sinh năm 1967 (cùng vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 119/3 ấp 3, xã P, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ iên quan*:

- Ông Lê Minh D, sinh năm 1975 và vợ là bà Trà Thị H, sinh năm 1976 (cùng có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp 3, xã P, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Trần Hoàng Đ, sinh năm 1985 (có đơn yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, thị trấn N, huyện Ch, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần L thì vụ án có nội dung như sau*:

- Ngày 19/3/2015 Ngân hàng TMCP L - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng đã ký Hợp đồng tín dụng số 46/2015/HĐTD/2100-4672, theo đó Ngân hàng cho ông Nguyễn Hoàng B và bà Đinh Thanh C vay số tiền vốn là 200.000.000đ, để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất trong hạn 13,59%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn; ngày trả nợ cuối cùng là ngày 18/3/2016.

- Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 46/2015/HĐTC-BĐS/2100-4672 cùng ngày 19/3/2015 đối với 10.495m^2 đất tại thửa số 196, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 447863 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc trăng cấp cho ông Nguyễn Hoàng B, đất tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Sau khi vay, ông B và bà C đã trả được 04 tháng tiền lãi từ đó đến nay không trả lãi và vốn cho Ngân hàng. Do ông B và bà C trả tiền vay không đúng theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký.

Vì vậy, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP L - Chi nhánh Sóc Trăng khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng giải quyết buộc ông B và bà C phải trả tiền, cụ thể là: Vốn vay 200.000.000đ; tiền lãi trong hạn, phạt chậm trả lãi và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 23/4/2018 là 104.449.915đ, tổng cộng tiền vốn và lãi là: 304.449.915đ và yêu cầu tiếp tục tính lãi quá hạn trên số tiền vốn vay đến khi tả hết nợ vốn vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký.

Nếu ông B và bà C không trả được nợ vay cho nguyên đơn, thì nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ông B và bà C để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

** Đối với bị đơn Nguyễn hoàng B và Đinh Thanh C*: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng đã tóm tắt nội dung đơn khởi kiện và các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần L - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng tại Thông báo về việc thụ lý vụ án số 711/TB-TLVA, ngày 11/12/2017 và đã tống đạt hợp lệ cho bị đơn B và C nhưng bị đơn B và C không gửi văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau đó, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn B và C tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hai lần nhưng bị đơn B và C không tham dự. Vì vậy, Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng và đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Minh D và vợ tên Trà Thị H trình bày*: Ngày 02/8/2012ÂL, vợ chồng ông D và bà H có mua của vợ chồng bị đơn B và C 5.310m^2 (ngang 48m, dài 103m và một lối đi ngang 3m, dài 122m), với giá 78 chỉ vàng 24k, có làm giấy mua bán tay nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận. Ông D và bà H đã trả cho bị đơn B và C được 74 chỉ vàng 24k, còn lại 04 chỉ vàng 24k đợi khi làm xong thủ tục sang sẽ trả đủ. Hiện nay vẫn chưa làm xong thủ tục sang tên do lúc mua bán bị đơn B và C chưa làm xong giấy tờ đất, sau khi làm xong giấy tờ đất thì bị đơn B và C thế chấp để vay tiền của Ngân hàng. Ông D và bà H đã trồng cây ăn trái như vú sữa, xoài, cam trên đất mua của bị đơn B và C. Ông D và bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng bị đơn B và C. Ông D và bà H yêu cầu được tiếp tục sử dụng trên phần đất đã mua của bị đơn B và C.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Hoàng Đ trình bày*: Khoảng năm 2014 hoặc năm 2015, ông Đ có mua của vợ chồng bị đơn B và C 1,5 công đất vườn, với giá 80.000.000đ, đã trả được 52.000.000đ số tiền còn lại đợi khi làm xong thủ tục sang tên trong giấy đất sẽ trả đủ. Hiện nay vẫn chưa làm xong thủ tục sang tên do lúc mua bán bị đơn B và C chưa làm xong giấy tờ đất, sau khi làm xong giấy tờ đất thì bị đơn B và C thế chấp để vay tiền của Ngân hàng. Ông Đ đã trồng cây ăn trái như vú sữa, xoài, cam trên đất mua của bị đơn B và C. Ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và vợ chồng bị đơn B và C. Ông Đ đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp của vợ chồng bị đơn B và C, trong đó có cả phần đất bị đơn B và C đã bán cho ông Đ theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa như sau*:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bị đơn B và C không chấp hành đúng theo nội dung triệu tập của Tòa án để tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham dự phiên tòa sơ thẩm.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, buộc bị đơn B và C phải trả sối tiền vốn và lãi còn thiếu cũng như xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ, theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký.

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 hỏi, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

- Tại phiên tòa sơ thẩm, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng bị đơn B và C vẫn vắng mặt không rõ lý do còn người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan Đ thì có đơn yêu cầu vắng mặt. Tại phiên tòa, các đương sự có mặt yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn B và C cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đ theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt bị đơn B và C cùng người có liên quan Đ.

- Do người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan Lê Minh D, Trà Thị H và Trần Hoàng Đ, không yêu cầu Tòa án giải quyết việc mua bán đất với vợ chồng bị đơn B và C nên Hội đồng xét xử, không xem xét giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên trong vụ án này.

[2] *Về nội dung vụ án*:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, yêu cầu vợ chồng bị đơn B và C phải trả số nợ vốn còn thiếu là 200.000.000đ và tiền lãi iền lãi trong hạn, phạt chậm trả lãi và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 23/4/2018 là: 104.449.915đ, tổng cộng tiền vốn và lãi là 304.449.915đ, do các bị đơn B và C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy rằng: Ngày 19/3/2015, các bên đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 46/2015/HĐTD/2100-4672, theo đó nguyên đơn cho các bị đơn vay 200.000.000đ tiền vốn để sản xuất nông nghiệp. Sau khi vay tiền, các bị đơn B và C không thanh toán tiền lãi và tiền vốn cho nguyên đơn theo đúng hợp đồng đã ký kết. Đến ngày 23/4/2018 các bị đơn B và C còn thiếu tiền vốn là 200.000.000đ và tiền lãi là 104.449.915đ, tổng cộng vốn và lãi là 304.449.915đ.

Khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn. Do bị đơn B và C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn B và C phải thanh toán tiền vốn vay và tiền lãi còn thiếu tính đến ngày 23/4/2018, tổng cộng là 304.449.915đ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngoài ra, nguyên đơn còn yêu cầu nếu bị đơn B và C không trả được số nợ vốn và lãi nêu trên, thì nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để nguyên đơn thu hồi nợ, xét yêu cầu này của nguyên đơn thì thấy rằng:

Khi ký kết hợp đồng tín dụng số 46/2015/HĐTD/2100-4672, ngày 19/3/2015 thì các bên còn ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 46/2015/HĐTC-BĐS/2100-4672 cùng ngày 19/3/2015. Hợp đồng thế chấp nêu trên thể hiện: Nếu bên vay không trả đủ tiền vay thì bên cho vay được phát mãi tài sản thế chấp là: 10.495m^2 đất tại thửa số 196, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 447863 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc trăng cấp cho ông Nguyễn Hoàng B, đất tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng để thu hồi nợ.

Do bị đơn B và C không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký và nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Vì vậy, căn cứ Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận như những căn cứ và phân tích nêu trên.

[3] *Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là*: 750.000đ nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần L đã nộp và đã sử dụng hết cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Vì vậy, bị đơn B và C có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần L - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng 750.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] *Án phí sơ thẩm*:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên bị đơn B và C phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, cụ thể là: 304.449.915đ x 5% = 15.222.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 165, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 466 và Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần L.

1. Buộc bị đơn Nguyễn Hoàng B và vợ tên Đinh Thanh C phải trả cho nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần L do Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, đại diện nhận số tiền vốn vay là 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*) và tiền lãi trong hạn, phạt chậm trả lãi và lãi quá hạn tính đến ngày 23/4/2018 là 104.449.915đ (*một trăm lẻ bốn triệu, bốn trăm bốn mươi chín ngàn, chín trăm mười lăm đồng*), tổng cộng vốn và lãi là 304.449.915đ (*ba trăm lẻ bốn triệu, bốn trăm bốn mươi chín ngàn, chín trăm mười lăm đồng*).

Kể từ ngày 24/4/2018 bị đơn Nguyễn Hoàng B và Đinh Thanh C còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, số tiền lãi trên số tiền vốn vay là 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*) theo mức lãi suất nợ quá hạn trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký.

2. Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần L do Ngân hàng thương mại cổ phần L – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là 10.495m^2 đất tại thửa số 196, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 447863 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc trăng cấp cho ông Nguyễn Hoàng B vào ngày 29/01/2015, để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

3. *Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là*: 750.000đ (*bảy trăm năm mươi ngàn đồng*) nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần L đã nộp và đã sử dụng hết cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Vì vậy bị đơn B và C có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần L - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng 750.000đ (*bảy trăm năm mươi ngàn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. *Án phí sơ thẩm*:

- Bị đơn Nguyễn Hoàng B và Đinh Thanh C phải chịu 15.222.000đ (*mười lăm triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn đồng).*

- Nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần L được nhận lại 7.028.000đ (*bảy triệu, không trăm hai mươi tám ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009449, ngày 08/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Đối với các đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo nêu trên dược tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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 Sóc Trăng;
- VKSND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Nam Trung