TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG HẢI** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 91/2021/DS-ST
Ngày: 29-9-2021
(V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG HẢI, TỈNH BẠC LIÊU

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Quang Minh Nghiêm.

Các hội thẩm nhân dân:

1/. Ông Nguyễn Văn Tịnh

2/. Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Quốc Đại là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải tham gia phiên tòa: Ông Châu Hoa Đăng, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Hải xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 80/2021/TLST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2021 về việc "tranh chấp hợp đồng vay tài sản", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2021/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ.

Địa chỉ: Số 41 và 45, LD, phường BN, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Văn T, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: anh Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1987 là chuyên viên thu hồi nợ.

(Văn bản ủy quyền số 22/2021/UQ-GH ngày 17/3/2021).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953, bà Phạm Thị X, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp B 1, xã LĐĐ, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Văn O, sinh năm 1976.

Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1980.

Em Nguyễn Thanh T, sinh năm 2000.

Địa chỉ: Ấp B 1, xã LĐĐ, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

(anh Phương, bà X có mặt; ông T, anh O, chị K, em T vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17/3/2021, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, anh Nguyễn Hoàng Phương trình bày:

Ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị X có ký hợp đồng tín dụng số 5247B/2018/PGD/HĐTD ngày 24/5/2018 vay 200.000.000 đồng và ký khế ước nhận nợ số 5247A/2018/PGD/KUNN ngày 25/5/2018 vay 60.000.000 đồng tại Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ. Mục đích vay tiền để tiêu dùng và mua bán. Khi vay tiền, bà X và ông T có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 475 tờ bản đồ số 14 diện tích 1.350m2 được cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn T để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bà X và ông T có trả tiền vốn, lãi nhưng trả không đầy đủ, không đúng thời gian đã thỏa thuận.

Tính đến ngày 29/9/2021 bà X và ông T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền của hai hợp đồng là 216.072.090 đồng (nợ vốn: 165.200.000 đồng; nợ lãi 50.872.090 đồng).

Nay Ngân hàng yêu cầu bà X, ông T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tiền vốn, lãi là 216.072.090 đồng; đồng thời yêu cầu trả tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2021 đối với hai hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ; trong trường hợp ông bà không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại một phần thửa số 475 tờ bản đồ số 14 diện tích 1578.7m^2 được cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn T để thu hồi nợ.

Riêng căn nhà của anh Nguyễn Văn O và chị Nguyễn Thị K đang sử dụng diện tích 441.8m^2 Ngân hàng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, trường hợp có phát sinh tranh chấp Ngân hàng sẽ yêu cầu trong vụ án khác.

Bà Phạm Thị X trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa:

Bà và chồng là ông Nguyễn Văn T có ký hợp đồng tín dụng số 5247B/2018/PGD/HĐTD ngày 24/5/2018 vay 200.000.000 đồng và ký khế ước nhận nợ số 5247A/2018/PGD/KUNN ngày 25/5/2018 vay 60.000.000 đồng tại Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ. Mục đích vay để tiêu dùng và làm vốn mua bán (không đăng ký kinh doanh). Khi vay tiền, ông, bà thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 475 tờ bản đồ số 14 được cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn T để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Do việc mua bán không hiệu quả nên trả tiền vốn, lãi cho Ngân hàng không đầy đủ và không đúng thời gian đã thỏa thuận.

Theo Ngân hàng thông báo đến ngày 29/9/2021 bà và ông T còn nợ Ngân hàng hai hợp đồng tín dụng là 216.072.090 đồng (trong đó nợ vốn: 165.200.000

đồng; nợ lãi 50.872.090 đồng) bà thừa nhận là còn nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền trên.

Ngân hàng yêu cầu trả tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2021 cho đến khi trả hết nợ, bà không đồng ý trả vì hiện nay gia đình kinh tế khó khăn không có khả năng để trả. Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp bà và ông T không trả được nợ thì yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 475 tờ bản đồ số 14 diện tích 1578.7m^2 được cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn T để thu hồi nợ thì bà không đồng ý vì ngoài phần đất hiện đã thế chấp thì không còn chỗ ở nào khác.

Ông Nguyễn Văn T trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 06/7/2021.

Ông thống nhất theo lời trình bày của bà Phạm Thị X về việc giải quyết vụ án, ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Anh Nguyễn Văn O trình bày ý kiến tại biên bản ghi lời khai ngày 21/6/2021.

Năm 2003, vợ chồng anh được cha mẹ là ông T, bà X tặng cho phần đất diện tích 441.8m^2 để làm nơi cất nhà, việc tặng cho không làm thành văn bản, đến nay chưa làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được tặng cho đất, vợ chồng anh cất nhà tường bê tông cốt thép ở trên đất cho đến nay.

Khi bà X và ông T thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa 475 tờ bản đồ số 14 để vay tiền anh hoàn toàn không biết, cán bộ Ngân hàng cũng không làm việc với vợ chồng anh. Nay anh yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất, ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

Chị Nguyễn Thị K, em Nguyễn Thanh T trình bày ý kiến tại biên bản ghi lời khai ngày 21/6/2021:

Thống nhất theo lời trình bày của anh Nguyễn Văn O, không có ý kiến khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật tố tụng của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về giải quyết vụ án:

Ngân hàng rút lại một phần yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 441.8m^2 tại một phần thửa đất số 475 tờ bản đồ số 14 cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn T. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự cần đình chỉ một phần yêu cầu của Ngân hàng về phát mãi tài sản thế chấp.

Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị X trả tiền vốn, lãi của hai hợp đồng tín tụng tính đến ngày 29/9/2021 là 216.072.090 đồng. Qua làm việc bà X và ông T thừa nhận có nợ Ngân hàng nên cần buộc ông bà trả cho Ngân hàng là phù hợp.

Về yêu cầu bà X, ông T trả tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2021 cho đến khi trả hết nợ và trong trường hợp ông bà không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại một phần thửa số 475 tờ bản đồ số 14 diện tích 1578.7m^2 được cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn T để thu hồi nợ. Xét thấy, yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Án phí, chi phí thẩm định đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị X, ông T và bà X có địa chỉ tại xã LĐĐ, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải.

Ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn O, chị Nguyễn Thị K, em Nguyễn Thanh T vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

Ngân hàng rút lại yêu cầu phát mãi phần đất diện tích 441.8m^2 thuộc một phần thửa đất số 475 tờ bản đồ số 14 có căn nhà của anh Nguyễn Văn O, Ngân hàng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Trường hợp có phát sinh tranh chấp thì yêu cầu trong vụ án khác. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1]. Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị X trả tiền vốn và lãi vay của hợp đồng tín dụng số 5247B/2018/PGD/HĐTD ngày 24/5/2018 và khế ước nhận nợ số 5247A/2018/PGD/KUNN ngày 25/5/2018 tính đến ngày 29/9/2021 là 216.072.090 đồng (nợ vốn: 165.200.000 đồng; nợ lãi 50.872.090 đồng).

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà X, ông T thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền trên và đồng ý trả.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận là sự thật và buộc ông T, bà X có nghĩa vụ trả số tiền trên cho Ngân hàng.

[2.2]. Ngân hàng yêu cầu ông T, bà X trả tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2021 đối với hợp đồng tín dụng số 5247B/2018/PGD/HĐTD ngày 24/5/2018 và khế ước nhận nợ số 5247A/2018/PGD/KUNN ngày 25/5/2018.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định:

"2. 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."

Tại hợp đồng tín dụng số 5247B/2018/PGD/HĐTD ngày 24/5/2018 và khế ước nhận nợ số 5247A/2018/PGD/KUNN ngày 25/5/2018 đều có nội dung thỏa thuận về lãi suất vay, lãi quá hạn, ngày trả lãi là ngày 05 hàng tháng. Như vậy, việc Ngân hàng yêu cầu trả lãi phát sinh từ ngày 30/9/2021 đến khi trả hết nợ gốc là phù hợp quy định của pháp luật.

[2.3]. Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ngày 24/5/2018, ông T, bà X ký hợp đồng số 5247/2018/PGH/HĐTC thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 475 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp Bửu 1, xã Long Điền Đông, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn T cùng tài sản gắn liền với đất. Hợp đồng có chữ ký xác nhận của ông T, bà X và được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hải. Như vậy, hợp đồng thế chấp thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Qua thẩm định tại chổ thì phần đất không thay đổi hiện trạng so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời điểm thế chấp.

Tuy nhiên, Ngân hàng chỉ yêu cầu xem xét diện tích đất còn lại của thửa đất 475, tờ bản đồ số 14 cụ thể như sau:

- Hướng đông giáp nhà anh Nguyễn Văn O, cạnh dài 48m, giáp đất ông Nguyễn Hoàn A, cạnh dài 40.9m;

- Hướng tây giáp đất ông Nguyễn Hoàng L, cạnh dài 86.85m;

- Hướng nam giáp đất ông Ái cạnh dài 20m;

- Hướng bắc giáp nhà anh Nguyễn Văn O, cạnh dài 9.3m; giáp đường đất cạnh dài 16.9m.

Tổng diện tích 1578,7m.

Do vậy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, trong trường hợp ông T, bà X không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 475 tờ bản đồ số 14, diện tích 1578,7m^2 được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn T cùng tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

[3]. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 10.803.600 đồng ông T và bà X có nghĩa vụ nộp. Do ông T và bà X là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn nộp tiền án phí nên miễn án phí cho ông T và bà X.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ tiền tạm ứng án phí 5.237.000 đồng đã nộp ngày 30/3/2021 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011649 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải.

[4]. Chi phí thẩm định tại chổ số tiền 2.881.620 đồng buộc ông T và bà X có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng.

Ý kiến của Kiểm sát viên về giải quyết vụ án là phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 157, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 463 và 466 Bộ luật dân sự 2015. Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án;

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ đối với ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị X.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị X có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ tiền vốn và lãi vay của hợp đồng tín dụng số 5247B/2018/PGD/HĐTD ngày 24/5/2018 và khế ước nhận nợ số 5247A/2018/PGD/KUNN ngày 25/5/2018 tính đến ngày 29/9/2021 tổng số tiền 216.072.090 đồng; đồng thời trả tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2021 theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

2/. Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị X không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 475, tờ bản đồ số 14, diện tích 1578.7m^2 được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn T cùng tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ, phần đất có vị trí kích thước như sau:

- Hướng đông giáp nhà anh Nguyễn Văn O, cạnh dài 48m; giáp đất ông Nguyễn Hoàn A, cạnh dài 40.9m;

- Hướng tây giáp đất ông Nguyễn Hoàng L, cạnh dài 86.85m;

- Hướng nam giáp đất ông Ái cạnh dài 20m;

- Hướng bắc giáp đất anh Nguyễn Văn O, cạnh dài 9.3m; giáp đường đất cạnh dài 16.9m.

3/. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ đối với diện tích đất 441.8m^2 thuộc một phần thửa đất số 475 tờ bản đồ số 14 có vị trí, kích thước như sau:

- Hướng đông giáp đất ông Nguyễn Hoàng A, cạnh dài 48m;

- Hướng tây giáp đất ông Nguyễn Văn T, cạnh dài 48m;

- Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn T cạnh dài 9.3m;

- Hướng bắc giáp đường đất cạnh dài 9.3m.

4/. Miễn nộp tiền án phí cho ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị X.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ tiền tạm ứng án phí 5.237.000 đồng đã nộp ngày 30/3/2021 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011649 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải.

5/. Chi phí thẩm định tại chổ số tiền 2.881.620 đồng buộc ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị X có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ.

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 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Đông Hải;
- THA huyện Đông Hải;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án;

Quang Minh Nghiêm