TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2019/DS-ST
Ngày: 07/01/2019
V/v Tranh chấp hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Minh Phong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Minh Tân

2. Bà Trần Thị Phiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Thủy - Thư ký Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: ông Trần Cao Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2019, tại Trụ sở tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/TLST- DS ngày 23 tháng 3 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 196/2018/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2018 và Quyết định Hoãn phiên tòa số 133/2018/QĐST-DS ngày 07/12/2018, giữa các đương sự:

1/. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP H;

Địa chỉ: số nhà 54A, đường N, phường L, quận Đa, Thành Phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Huỳnh Bửu Q- Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Phong N, sinh năm 1980; (vắng mặt)

Địa chỉ: tầng 11 Tòa nhà Maritime Bank, số 180-192 N, phường N, Quận

1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Bị đơn: 1/ Ông Trần Văn N, sinh năm 1967;

2/ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: tổ 17, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

3/. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Anh Trần Thanh T, sinh năm 1990;

3.2 Anh Trần Phước N, sinh năm 1986;

3.3 Chị Trần Thị T, sinh năm 1988;

3.4 Chị Huỳnh Thị Thu B, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: tổ 17, ấp T, xã T, huyện C, Đồng Tháp;

Tất cả các đương sự vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 01 năm 2018, bản kê tình hình giao dịch tiền vay và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP H trình bày:

Ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B có vay số tiền 100.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP H theo hợp đồng tín dụng đã ký số 134 – SDE/2016/HĐCVHM – MSB ngày 23/6/2016. Để đảm bảo cho khoảng vay trên ông N và bà B có thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất số vào sổ H02762 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 16/01/2009 thuộc thửa số 470, tờ bản đồ số 60 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CH02149 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 21/8/2013 thuộc thửa số 1684, tờ bản đồ số 60, hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp T, xã Tg, huyện C, tỉnh Đồng Tháp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134.1/2016/BĐ ngày 23/6/2016. Sau khi vay ông N và bà B đã trả cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn tổng cộng là 10.645.833 đồng, chưa trả tiền vốn là 100.000.000 đồng, lãi quá hạn và lãi chậm trả tạm tính đến 07/01/2019 là 28.093.122 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay ông N và bà B có thế chấp cho Ngân hàng các tài sản theo hợp đồng thế chấp số 134.1/2016/BĐ ngày 23/6/2016, cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 075348, số vào sổ H02762 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 16/01/2009, tên người sử dụng đất: ông Trần Văn N, thửa đất số 470, tờ bản đồ 60, diện tích 1.647m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số MB902534 số vào sổ CH02149 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 21/8/2013, tên người sử dụng đất: Hộ ông Trần Văn N, thửa đất số 1684, tờ bản đồ 60, diện tích 3.534m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng H cung cấp cho Tòa án Bảng liệt kê chi tiết tình hình giao dịch tiền vay của bị đơn. Theo đó ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B còn nợ Ngân hàng TMCP H số tiền tổng cộng là 128.093.122 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu không trăm chín mươi ba ngàn một trăm hai mươi hai đồng). Trong đó:

+ Vốn vay là 100.000.000 đồng.

+ Lãi trong hạn: đã trả xong.

+ Tổng cộng lãi quá hạn và lãi chậm trả tạm tính đến ngày 07/01/2019 với số tiền là 28.093.122 đồng,

Nay Ngân hàng TMCP H yêu cầu ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B phải trả cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi tổng cộng là 128.093.122 đồng và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi ông N và bà B trả xong nợ. Đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay.

Bị đơn ông Trần Văn N vắng mặt tại phiên tòa, theo nội dung bản tự khai nộp cho Tòa án ngày 11/7/2018 ông N trình bày: ông có nợ của Ngân hàng H số nợ vốn là 100.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 19/01/2018 với số tiền 9.550.240 đồng. Ông N đề nghị cho xin thời gian 04 tháng sẽ thanh toán cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B vắng mặt tại phiên tòa, theo nội dung Bản tự khai cùng ký với ông N nộp ngày 11/7/2018 bà B trình bày: bà thống nhất ý kiến với ông

N về nội dung bà và ông N có nợ của Ngân hàng H số nợ vốn là 100.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 19/01/2018 với số tiền 9.550.240 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: anh Trần Thanh T, anh Trần Phước N, chị Trần Thị T và chị Huỳnh Thị Thu B mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, các giấy triệu tập của Tòa án, được Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tuy nhiên, anh Trần Thanh T, anh Trần Phước N, chị Trần Thị T và chị Huỳnh Thị Thu B đều vắng mặt không có lý do, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của các anh, chị cũng như việc tiến hành hòa giải vụ án theo quy định của pháp luật được. Anh Trần Thanh T, anh Trần Phước N, chị Trần Thị T và chị Huỳnh Thị Thu B không có yêu cầu độc lập, cũng như không có ý kiến gì liên quan đến chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Tòa án tiếp tục xem xét giải quyết vụ án theo thủ tục chung đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án đã cơ bản thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng như những người tham gia tố tụng nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình được Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản liên quan quy định nên về hình thức tố tụng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành thấy đảm bảo đủ điều kiện và hợp pháp. Riêng đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành theo Giấy triệu tập của Tòa án, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 là vi phạm quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội dồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B liên đới trả 128.093.122 đồng và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả xong nợ. Đồng thời xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng dân sự:

Căn cứ vào Đơn khởi kiện đề ngày 24/01/2018 Ngân hàng TMCP H (sau đây gọi là Ngân hàng H) tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đối với ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B có cùng địa chỉ tổ 17, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Xác định Ngân hàng H là nguyên đơn, ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B cùng là bị đơn; Việc khởi kiện còn trong thời hiệu; Quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Xét sự vắng mặt của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B, là bị đơn không có yêu cầu phản tố, anh Trần Thanh T, anh Trần Phước N, chị Trần Thị T, chị Huỳnh Thị Thu B là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2 không lí do mà không có người đại diện tham gia phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị B, anh Trần Thanh T, anh Trần Phước N, chị Trần Thị T và chị Huỳnh Thị Thu B là phù hợp Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng H yêu cầu bị đơn ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B trả số tiền vốn vay là 100.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 07/01/2019 với số tiền 28.093.122 đồng, tổng cộng chung 128.093.122 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu không trăm chín mươi ba ngàn một trăm hai mươi hai đồng) và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi ông N và bà B trả xong nợ. Đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay.

Nguyên đơn; bị đơn trình bày thống nhất: các bị đơn có vay vốn và thế chấp các tài sản theo các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp như nguyên đơn trình bày nêu trên và đến nay các bị đơn chưa trả vốn và lãi cho Ngân hàng.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng tín dụng hợp số 134-SDE/2016/HĐCVHM-MSB ngày 23/6/2016 giữa nguyên đơn và bị đơn hoàn toàn tự

nguyện, hợp pháp, nên có hiệu lực, các bên tham gia hợp đồng phải thực hiện theo các thỏa thuận trong hợp đồng.

Tại bản tự khai nộp ngày 11/7/2018, ông N và bà B đồng ý trả cho Ngân hàng H số nợ vốn là 100.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 19/01/2018 với số tiền 9.550.240 đồng. Ông N, bà B đề nghị cho xin thời gian 04 tháng sẽ thanh toán cho Ngân hàng. Ngân hàng H không đồng ý với đề nghị gia hạn thời gian 04 tháng của ông N và bà B, pháp luật cũng không quy định nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét giải quyết.

Tại các phiên hòa giải ông N và bà B đồng ý trả cho Ngân hàng H số nợ vốn là 100.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 19/01/2018 với số tiền 9.550.240 đồng và đồng ý việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nhưng sau đó ông N và bà B không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng. Như vậy cần phải buộc ông N và bà B trả cho Ngân hàng H với số tiền là: 128.093.122 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu không trăm chín mươi ba ngàn một trăm hai mươi hai đồng). Trong đó: Nợ gốc: 100.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn, quá hạn và lãi chậm trả tổng cộng là: 28.093.122 đồng (tạm tính đến ngày 07/01/2019). Ông N và bà B tiếp tục trả nợ lãi phát sinh từ ngày 08/01/2019 theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H.

[2.2] Ngân hàng H yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134.1/2016/BĐ ngày 23/6/2016;

Xét về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134.1/2016/BĐ ngày 23/6/2016 được văn phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp chứng thực và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/6/2016 là đúng theo quy định tại các Điều 342, điều 343, điều 350, khoản 7 điều 351, điều 355 BLDS năm 2005. Trong trường hợp ông N và bà B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng H, được quyền yêu cầu Thi hành án dân sự xử lý tài sản mà ông N và bà B đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp như sau: Thửa đất số 470, tờ bản đồ số 60, diện tích 1.647m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số AO 075348, số vào sổ H02762 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 16/01/2009, tên người sử dụng đất: ông Trần Văn N; và thửa đất số 1684, tờ bản đồ 60, diện tích 3.534m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số MB902534 số vào sổ

CH02149 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 21/8/2013, tên người sử dụng đất: Hộ ông Trần Văn N.

Quá trình giải quyết vụ án ông N và bà B đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký. Các hợp đồng thế chấp về hình thức và nội dung tuân thủ đúng quy định pháp luật, có hiệu lực, các bên ký hợp đồng phải thực hiện. Ngân hàng H yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại các Điều 342, 343, 350, 351, 355, 715 và Điều 721 Bộ Luật Dân sự 2005. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành và yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H là có căn cứ, cần được chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc các bị đơn trả vốn và lãi cho Ngân hàng và được quyền xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp tài sản các bên đã ký.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều: 26, 35, Điều 39, 91, 92, 147, 228, 235 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 342, 343, 347, 351, 355, 471, 474, 476, 478 và Điều 721 của Bộ Luật Dân sự năm 2005; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Xử**:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp" với ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B.

Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng H số tiền vốn vay là 100.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 07/01/2019 với số tiền 28.093.122 đồng, tổng cộng chung 128.093.122 đồng (*Một trăm hai mươi tám triệu không trăm chín mươi ba ngàn một trăm hai mươi hai đồng*) và tiếp tục tính lãi từ ngày 08/01/2019 theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi ông N và bà B trả xong nợ cho Ngân hàng H.

Trong trường hợp ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu Thi hành án dân sự xử lý tài sản mà ông N và bà B đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 134.1/2016/BĐ ký ngày 23/6/2016 gồm :

+ Quyền sử dụng đất thửa số 470, tờ bản đồ 60, diện tích 1.647m2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 075348, số vào sổ H02762 do UBND huyện Châu Thành, Đồng Tháp cấp ngày 16/01/2009, tên người sử dụng đất: ông Trần Văn N, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, Đồng Tháp.

+ Quyền sử dụng đất thửa số 1684, tờ bản đồ 60, diện tích 3.534m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số MB902534 số vào sổ CH02149 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 21/8/2013, tên người sử dụng đất: Hộ ông Trần Văn N, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc các đương sự:

- Ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị B, anh Trần Thanh Tuyền, anh Trần Phước Nguyên và chị Trần Thị Thảo, chị Huỳnh Thị Thu Ba phải di dời nhà cửa, công trình kiến trúc và cây trồng để giao phần đất đang quản lý sử dụng thuộc thửa 470 và thửa 1684, cùng tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, khi Ngân hàng yêu cầu thi hành án.

2. Về án phí: ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B phải chịu 6.405.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng H 2.740.000 đồng tiền tạm ứng án phí Ngân hàng H đã nộp theo Biên lai thu số 02963 ngày 23/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Châu Thành.

Về chi phí xem xét thẩm định: Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B phải chịu 100.000 đồng. Số tiền này Ngân hàng H đã nộp tạm ứng 100.000 đồng và đã chi xong, nên ông N và bà B có trách nhiệm nộp 100.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp để hoàn trả lại cho Ngân hàng H.

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, 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.

3. Về quyền kháng cáo: các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
- Chi cục Thi hành án dân sự h. Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án.(P)

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

(Đã ký)

Nguyễn Minh Phong