

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số : 56/2017/DS-ST
Ngày : 26-9-2017
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 CHÂU THÀNH TỈNH LONG AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Trí

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quang Vinh

Ông Võ Văn Long

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ái Duy, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Long An: bà Lê Thị Ngọc Lan- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý 90/2017/TLST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2017 về “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2017/QĐXX-ST ngày 17 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Ngân hàng). Địa chỉ: số 18, Trần Hữu Dục, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Quốc P, Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh khu vực 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Địa chỉ: 23, Trương Công Xưởng, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.(có mặt)

Bị đơn: Bà Trầm Thúy P. Địa chỉ: đường A, khu phố 1, thị trấn V, huyện T, tỉnh Long An. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/5/2017, của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Ngân hàng)- chi nhánh khu vực 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An và quá trình giải quyết vụ án ông Bùi Quốc P là người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 11/01/2006 Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng với bà Trầm Thúy P vay với số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay để mua sắm đồ

dùng và kinh doanh theo hợp đồng tín dụng số 291.006.206.002/HĐTD ngày 11/01/2006 lãi suất cho vay 1,2%/1 tháng, mỗi năm trả một kỳ vốn lãi cho Ngân hàng. Đến nay bà P đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền 100.000.000 đồng tiền vốn gốc và 121.920.000 đồng tiền lãi. Đến ngày 04/8/2017 bà P còn nợ lại Ngân hàng số tiền vốn là 250.000.000 đồng, tiền lãi 457.936.000 đồng. Tổng cộng là 707.936.000 đồng.

Đến nay mặc dù hợp đồng đã đến hạn nhưng bà P không thanh toán tiền vốn vay và lãi còn lại cho Ngân hàng. Phần tài sản đảm bảo cho việc thế chấp bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AĐ 556387 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00914) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 23/12/2005; Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 69, tờ bản đồ số 1A, diện tích 1.469,2m² tài sản này thuộc sở hữu của bà Trâm Thúy P, theo Hợp đồng thế chấp bảo đảm nợ vay số 291.006.206.002 ngày 11/01/2006; được Ủy ban nhân dân thị trấn Tầm Vu chứng thực ngày 11/01/2006 và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành.

Vào ngày 19/12/2016 Tòa án nhân dân huyện Châu Thành giải quyết việc dân sự yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú đối với bà Trâm Thúy P, Ngân hàng đã đăng báo và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật nhưng đến nay bà P vẫn không có mặt.

Nay Ngân hàng yêu cầu bà P phải thanh toán một lần số tiền vốn vay và lãi cho Ngân hàng cụ thể như sau: Đến ngày 26/9/2017 bà P còn nợ lại Ngân hàng số tiền vốn gốc là 250.000.000 đồng, tiền lãi 269.233.973 đồng (lãi trong hạn 41.326.027 đồng, lãi quá hạn 227.907945 đồng), tổng cộng là 519.233.973 đồng (đã được giảm lãi so với yêu cầu khởi kiện là do Ngân hàng thực hiện theo chỉ thị số 32/CT-TTg ngày 19/7/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng).

Số tiền lãi phát sinh sau ngày 26/9/2017 sẽ được tính theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Đến khi án có hiệu lực pháp luật bà P không thanh toán số tiền trên thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bị đơn để thanh toán nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp đã thỏa thuận.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 69, tờ bản đồ số 1A, diện tích 1.469,2m² tại thị trấn Tầm Vu gồm có: 03 cây dừa cao khoảng 10 mét; hai ngôi mộ, một miếu thờ 0,8m².

Bà Trâm Thúy P vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Người tiến hành tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến khi giải quyết vụ án dân sự Thẩm phán tuân thủ các quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Những người tham gia phiên tòa: Các đương sự thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Riêng bà P không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung vụ án: Ngày 11/01/2006 Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng với bà Trầm Thúy P vay với số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay để mua sắm đồ dùng và kinh doanh theo hợp đồng tín dụng số 291.006.206.002/HĐTD ngày 11/01/2006 lãi suất cho vay 1,2%/1 tháng, mỗi năm trả một kỳ vốn lãi cho Ngân hàng. Đến nay bà P đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền 100.000.000 đồng tiền vốn gốc và 121.920.000 đồng tiền lãi. Đến ngày 26/9/2017 bà Phương còn nợ lại Ngân hàng số tiền vốn là 250.000.000 đồng, tiền lãi 269.233.973 đồng (lãi trong hạn 41.326.027 đồng, lãi quá hạn 227.907.945 đồng), tổng cộng là 519.233.973 đồng.

Tại phiên tòa Ngân hàng không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ, cũng như không yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng khác và không có yêu cầu gì khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ của vụ án và kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Ngân hàng khởi kiện bà Trầm Thúy P về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” được quy định tại các điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bà Trầm Thúy P là bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhiều lần văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Tòa án căn cứ vào các điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bà P.

[2] Về nội dung vụ án: Hội đồng xét xử xét thấy trước ngày 11/01/2006 Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng với bà Trầm Thúy P vay với số tiền 550.000.000 đồng thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay mua xe ô tô, Lãi suất thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng. Thanh toán vốn gốc và lãi vào ngày 15 hằng tháng đến khi xong nợ. Bà P đã vi phạm hợp đồng tại Điều 3 của hợp đồng tín dụng. Đến nay bà P còn nợ lại Ngân hàng số tiền vốn là 250.000.000 đồng, tiền lãi 269.233.973 đồng (lãi trong hạn 41.326.027 đồng, lãi quá hạn 227.907.945 đồng), tổng cộng là 519.233.973 đồng (năm trăm mười chín triệu hai trăm ba mươi ba ngàn chín trăm bảy mươi ba đồng) nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng theo quy định tại Điều 463, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015, khi án có hiệu lực pháp luật.

Phần tài sản đảm bảo cho việc thế chấp bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AĐ 556387 (sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00914) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 23/12/2005; Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 69, tờ bản đồ số 1A, diện tích 1.469,2m² tài sản này thuộc sở hữu của bà Trầm Thúy P, theo Hợp đồng thế chấp bảo đảm nợ vay số 291.006.206.002 ngày 11/01/2006; được Ủy ban nhân dân thị trấn Tầm Vu chứng thực ngày 11/01/2006 và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh

văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành, tiếp tục thực hiện biện pháp bảo đảm đến khi bà P thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Đối với lãi suất từ ngày 26/9/2017 trở về sau tiếp tục thực hiện theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng số: hợp đồng tín dụng số 291.006.206.002/HĐTD ngày 11/01/2006. Tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp tài sản số: hợp đồng tín dụng số 291.006.206.002 ngày 11/01/2006 do Ủy ban nhân dân thị trấn Tầm Vu ký ngày 11/01/2006 để đảm bảo cho việc thi hành án, cho đến khi bà P thanh toán xong số nợ vốn và lãi suất theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng ngân hàng đã nộp xong, do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, nên bà P phải chịu chi phí này theo quy định tại Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà P có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.200.000 đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Bà P chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 463, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 26, 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Ngân hàng) về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” với bà Trần Thúy P.

Buộc bà Trần Thúy P phải thanh toán cho Ngân hàng tiền vốn vay 250.000.000 đồng và tiền lãi 269.233.973 đồng (lãi trong hạn 41.326.027 đồng, lãi quá hạn 227.907.945 đồng), tổng cộng là 519.233.973 đồng. (năm trăm mười chín triệu hai trăm ba mươi ba ngàn chín trăm bảy mươi ba đồng).

Phần tài sản đảm bảo cho việc thế chấp bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AĐ 556387 (sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00914) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 23/12/2005; Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 69, tờ bản đồ số 1A, diện tích 1.469,2m² tài sản này thuộc sở hữu của bà Trần Thúy P, theo Hợp đồng thế chấp bảo đảm nợ vay số 291.006.206.002 ngày 11/01/2006; được Ủy ban nhân dân thị trấn Tầm Vu chứng thực ngày 11/01/2006 và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành, tiếp tục thực hiện biện pháp bảo đảm đến khi bà Phương thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Đối với lãi suất từ ngày 26/9/2017 trở về sau tiếp tục thực hiện theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng số: hợp đồng tín dụng số 291.006.206.002/HĐTD ngày 11/01/2006. Tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp tài sản số: 291.006.206.002 ngày 11/01/2006 do Ủy ban nhân dân thị trấn Tầm Vu ký ngày 11/01/2006 để đảm bảo cho việc thi hành án, cho đến khi bà P thanh toán xong số nợ vốn và lãi suất theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bà P có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.200.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, (quyết định) có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hằng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Bà Trầm Thúy P phải chịu 24.769.358 đồng (hai mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi chín ngàn ba trăm năm mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng không phải chịu án phí, Ngân hàng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.950.000 đồng (mười triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007664 ngày 14 tháng 6 năm 2017 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

4. Về kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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:

- Tòa án tỉnh
- Viện kiểm sát huyện
- Chi cục THA dân sự huyện
- Các đương sự
- Lưu (hồ sơ, án văn)

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

(đã ký)

Nguyễn Bảo Trí

