TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ CÔNG TÂY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **90**/2019/DS-ST
Ngày: 25/06/2019.
V/v tranh chấp: hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG TÂY

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Bé
2. Ông Hồ Xuân Bình

Thư ký phiên tòa: bà Phan Thị Ngọc Ngân, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây: không tham gia phiên tòa.

Trong ngày 25 tháng 06 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 372/2018/TLST-DS ngày 20/12/2018 về "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản* " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2019/QĐST-DS ngày 20/05/2019, quyết định hoãn phiên tòa số 17/2019/QĐST-DS ngày 17/06/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây giữa các đương sự:

❖ Nguyên đơn: NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN Q;

Địa chỉ: 28C-28D phố B, phường H, quận H, thành phố H,

Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Tiến D – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền ông Trần Đình C – Giám đốc Công ty Trách nhiệm Hữu Hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q

Ủy quyền lại cho bà Ngô Thị Thảo L - Chuyên viên xử lý nợ Công ty Trách nhiệm Hữu Hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q

Địa chỉ: 314, Trần Hưng Đạo, phường Nguyễn Cư Trinh, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

❖ Bị đơn: THÁI VĂN U – sinh năm 1968;

PHAN THỊ G - sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: số 108, tổ 5, khu phố 6, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

(Bà L có mặt, ông U, bà G vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q trình bày: Ngày 12/8/2016 ông Thái Văn U và bà Phan Thị G có hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần Q - chi nhánh Tiền Giang số 315/16/HĐCV/110-11 để vay số tiền 340.000.000 đồng, mục đích vay là sửa chữa nhà, thời hạn vay là 120 tháng, phương thức trả nợ là trả lãi, trả gốc hàng tháng, với lãi suất 11,5%/năm cố định kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 13/11/2016; các kỳ tiếp theo áp dụng lãi suất điều chỉnh định kỳ 03 tháng/ lần vào các ngày 13 của tháng định kỳ thay đổi lãi suất và lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng cao nhất của loại tiền mà bên vay đang vay, loại lĩnh lãi cuối kỳ và bậc thang cao nhất áp dụng cho khách hàng cá nhân do bên Ngân hàng công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng với biên độ 3,5%/ năm; lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn. Để đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 315/16/HĐCV/110-11 ngày 12/8/2016 ông Thái Văn U và bà Phan Thị G đã thế chấp cho Ngân hàng phần đất diện tích 308,6m^2, tờ bản đồ số 06, thửa số 314, trong đó đất ở đô thị 150,0m^2, đất trồng cây lâu năm 158,6m^2. Nguồn gốc đất được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 150,0m^2; được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 158,6m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CĐ 918289 (số vào sổ: CS03911) do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/7/2016 do bà Phan Thị G đứng tên, đất tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn V, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang. Kể từ ngày các bên ký hợp đồng cho vay, Ngân hàng đã giải ngân cho ông U, bà G số tiền 340.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ ngày 13/8/2016. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Thái Văn U và bà Phan Thị G đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 19/9/2018 ông U, bà G còn nợ lại tiền gốc 294.400.000 đồng, lãi quá hạn là 28.154.174 đồng, tổng cộng là 322.554.174 đồng. Nay ngân hàng yêu cầu ông U, bà G trả cho ngân hàng số tiền gốc và lãi 322.554.174 đồng (trong đó gốc 294.400.000 đồng, lãi là 28.154.174 đồng tạm tính đến ngày 19/9/2018. Nếu ông U, bà G không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đề nghị kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

* Bị đơn ông Thái Văn U và bà Phan Thị G đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng cho ông U, bà G nhưng ông U, bà G không đến Tòa án và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Tại phiên Tòa hôm nay

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q đại diện là bà Ngô Thị Thảo L yêu cầu ông Thái Văn U và bà Phan Thị G trả số tiền vốn vay là 276.150.000 đồng và lãi tính đến ngày 25/06/2019 là 39.079.439 đồng, tổng cộng là 315.229.439 đồng, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu ông U, bà G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đề nghị

phát mãi tài sản thế chấp là nhà và phần đất diện tích 308,6m^2, tờ bản đồ số 06, thửa số 314, trong đó đất ở đô thị 150,0m^2, đất trồng cây lâu năm 158,6m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CD918289 (số vào sổ: CS03911) do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/7/2016 do bà Phan Thị G đứng tên, đất tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Thái Văn U và bà Phan Thị G vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cùng lời trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xác định quan hệ đang tranh chấp là hợp đồng vay tài sản .

[1] Xét bị đơn ông Thái Văn U và bà Phan Thị G đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông U, bà G vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt ông U, bà G.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q là có cơ sở vì giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q, chi nhánh tỉnh Tiền Giang và ông Thái Văn U, bà Phan Thị G có ký hợp đồng tín dụng số 315/16/HĐCV/110-11 ngày 12/8/2016 để vay số tiền 340.000.000 đồng. Thời hạn trả hàng tháng, kỳ đầu bắt đầu thực hiện vào ngày 25/9/2016 trả vốn 2.850.000 đồng và lãi. Ông U, bà G đã trả tiền từ ngày 25/9/2016 đến ngày 24/6/2018 tổng cộng là 89.556.724 đồng (vốn 45.600.000 đồng, lãi 43.956.724 đồng) rồi ngưng đến ngày 29/10/2018 trả tiếp 13.300.000 đồng tiền lãi, đến ngày 28/3/2019 trả được 27.125.000 đồng (vốn là 18.250.000 đồng, lãi 9.929.605 đồng). Tổng cộng ông U, bà G có trả cho Ngân hàng được số tiền 63.850.000 đồng vốn và 67.186.329 đồng tiền lãi rồi ngưng luôn cho đến nay, hiện còn nợ lại tiền vốn là 276.150.000 đồng. Cho thấy ông U, bà G đã vi phạm vào Điều 4 của hợp đồng và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q buộc ông Thái Văn U và bà Phan Thị G có trách nhiệm trả cho ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền vốn là 276.150.000 đồng.

[3] Về yêu cầu tính lãi của Ngân hàng thương mại cổ phần Q yêu cầu tính lãi đến ngày Tòa xét xử là ngày 25/06/2019 với số tiền là 39.079.439 đồng. Xét yêu cầu này là có cơ sở vì căn cứ vào Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng về việc "quy định lãi suất, phí trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng", căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 315/16/HĐCV/110-11 ngày 12/8/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q và ông U, bà G đã thỏa thuận mức lãi suất. Lãi suất mà phía Ngân hàng yêu cầu phù hợp với Điều 2 của hợp đồng tín dụng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tính lãi của Ngân hàng, buộc ông U, bà G trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền lãi là 39.079.439 đồng.

[4] Về thời gian trả: Ngân hàng thương mại cổ phần Q yêu cầu trả tiền vốn và lãi ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Xét yêu cầu này là có cơ sở vì số tiền này ông U, bà G để kéo dài không trả cho Ngân hàng đã ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng nên cần buộc ông U, bà G trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[5]] Trong trường hợp ông U, bà G không trả nợ xong, phía Ngân hàng thương mại cổ phần Q yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ông U, bà G để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Xét yêu cầu của Ngân hàng là có cơ sở vì phù hợp với Điều 4 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 315/2016/HĐTC/110-11 ngày 12/8/2016, và Điều 320 Bộ luật dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ông U, bà G để thu hồi nợ nếu ông U, bà G không trả xong nợ.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào các Điều 174, 175, 177, 227, 233, 235 Bộ luật tố tụng dân sự

- Áp dụng các Điều 274, 280, 317, 320, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015

- Áp dụng các Điều 91, 98 Luật các Tổ chức tín dụng.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q

Buộc ông Thái Văn U và bà Phan Thị G có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền vốn là 276.150.000 đồng và lãi là 39.079.439 đồng, tổng cộng là **315.229.439 đồng** (ba trăm mười lăm triệu hai trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm ba mươi chín đồng), ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 26/06/2019 ông Thái Văn U và bà Phan Thị G, còn phải tiếp tục trả lãi cho ngân hàng thương mại cổ phần Q theo mức lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 315/16/HĐCV/110-11 ngày 12/8/2016 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp ông Thái Văn U và bà Phan Thị G không trả xong nợ thì ông Thái Văn U và bà Phan Thị G phải giao tài sản thế chấp cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 314, tờ bản đồ số 06, diện tích 308,6m^2 trong đó đất ở đô thị 150,0m^2, đất trồng cây lâu năm 158,6m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CĐ 918289 (số vào sổ: CS03911) do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/7/2016 cho bà Phan Thị G đứng tên, tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn V, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang

Về án phí:

- Ông Thái Văn U và bà Phan Thị G phải chịu **15.761.400** đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho Ngân hàng Ngân hàng thương mại cổ phần Q **8.063.854** đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 39976 ngày 19/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây.

Báo nguyên đơn có mặt biết được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Báo bị đơn vắng mặt biết được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt án văn 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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- VKSND huyện Gò Công Tây;
- THA.DS huyện Gò Công Tây
- Các đương sự.
- Lưu: hồ sơ, án văn.

Nguyễn Văn Tuấn Anh