

**TOÀ 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: 05/2018/KDTM-ST
Ngày: 09/5/2018
V/v **tranh chấp Hợp đồng tín dụng**
và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Vinh Thắng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Xương

2. Ông Nguyễn Văn Khanh

- Thư ký phiên toà: Ông Quách Văn Diễn-Thư ký Toà 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 Lâm Thanh Dũng-Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2018/TLST-KDTM ngày 03 tháng 01 năm 2018, về tranh chấp **Hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp**, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2018/QĐXXST-KDTM, ngày 16 tháng 3 năm 2018, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên toà số 104/TB-TA, ngày 21 tháng 3 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên toà số 39/2018/QĐST-KDTM, ngày 19 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), địa chỉ Số *, đường N, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Tạ Văn H-Phó Phòng Giao dịch Châu Thành Hậu Giang, địa chỉ Số **, Tỉnh lộ *, Thị trấn Ng, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, theo Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng số 211/2017/GUQ-CNHG, ngày 26/12/2017, ông H có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Đỗ Văn U, sinh năm 1973 (có mặt).

2. Bà Lưu Hoàng O, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà O: Ông Đỗ Văn U, theo Giấy Uỷ quyền ngày 17/4/2018, ông U có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 26/12/2017, bản tự khai ngày 09/5/2018 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, ông Tạ Văn H, trình bày:

Vào ngày 23/09/2016, ông Đỗ Văn U và bà Lưu Hoàng O có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP S-Phòng Giao dịch Châu Thành-Hậu Giang, chi tiết như sau:

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số LD1526600458, ngày 23/9/2015; Hợp đồng cho vay nông nghiệp số 57, ngày 23/9/2015 và Giấy chứng nhận nợ kiêm bảng theo dõi cho vay, thu nợ giữa Ngân hàng S-Phòng Giao dịch Châu Thành-Hậu Giang với ông Đỗ Văn U và bà Lưu Hoàng O.

Số tiền vay: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng)

Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay: 11,5%/năm; Phương thức trả nợ: Vốn trả cuối kỳ, lãi trả 06 tháng/lần; Ngày nhận nợ: 23/9/2016; Thời điểm trả hết nợ: Ngày 23/9/2017.

Để đảm bảo nợ vay, ông Đỗ Văn U và bà Lưu Hoàng O đã đồng ý cam kết dùng tài sản là những bất động sản thuộc sở hữu hợp pháp của mình, để ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/9/2015, có chứng thực và đăng ký theo quy định của pháp luật. Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân đầu tiên đến nay, ông Đỗ Văn U và bà Lưu Hoàng O chưa thanh toán vốn, lãi cho Ngân hàng.

Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng ông Đỗ Văn U và bà Lưu Hoàng O vẫn không có thiện chí trả nợ. Do ông Đỗ Văn U và bà Lưu Hoàng O vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 23/9/2017 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 09/5/2018, ông Đỗ Văn U và bà Lưu Hoàng O còn nợ các khoản sau:

Vốn gốc	:300.000.000 đồng
Lãi trong hạn	:56.827.190 đồng
Lãi quá hạn	:10.924.620 đồng
Tổng cộng	:367.751.810 đồng

Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đến để làm việc trực tiếp với ông Đỗ Văn U và bà Lưu Hoàng O, nhưng ông, bà vẫn cố tình trốn tránh trách nhiệm thanh toán khoản nợ quá hạn tại Ngân hàng, vi phạm các điều khoản đã quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Do đó, Ngân hàng TMCP S yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

Buộc ông Đỗ Văn U và bà Lưu Hoàng O phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 367.751.810 đồng, trong đó: Nợ gốc: 300.000.000 đồng; Lãi, lãi quá hạn: 67.751.810 đồng và các khoản lãi phát sinh từ ngày 10/5/2018 cho đến khi trả dứt nợ vay, theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp ông Đỗ Văn U và bà Lưu Hoàng O không trả được nợ, thì cho phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

*Theo các biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 25/01/2018 và ngày 06/02/2018, bị đơn ông Đỗ Văn U và bà Lưu Hoàng O, thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông, bà thừa nhận có vay vốn của Ngân hàng TMCP S và có thể chấp tài sản theo đúng như lời trình bày của người đại diện Ngân hàng nêu trên. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, vợ chồng ông, bà không có khả năng trả nợ ngay, mà xin trả dần hàng tháng với số tiền 2.000.000đ, cho đến khi dứt nợ.

*Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách cho rằng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, cũng như việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện của nguyên đơn, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

****Về tố tụng:***

[1] Hợp đồng tín dụng ký kết giữa nguyên đơn với các bị đơn đều nhằm mục đích lợi nhận (vay để sản xuất nông nghiệp), cho nên tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng này là tranh chấp về kinh doanh, thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, bị đơn bà Lưu Hoàng O vắng mặt, nhưng có uỷ quyền tham gia tố tụng cho bị đơn ông Đỗ Văn U, cho nên, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227 và khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bà O.

****Về nội dung:***

[3] Giữa nguyên đơn với các bị đơn có thỏa thuận và kết ký với nhau Hợp đồng cấp tín dụng số LD1526600458, ngày 23/9/2015 và Hợp đồng cho vay nông nghiệp số 57, ngày 23/9/2015, theo đó nguyên đơn cho các bị đơn vay số tiền 300.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 11,5%/năm, mục đích vay sản xuất nông nghiệp. Các bị đơn không thanh toán tiền vốn và tiền lãi cho nguyên đơn theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng mà các bên đã ký kết. Tính đến ngày 09/5/2018, các bị đơn còn nợ nguyên đơn các khoản sau:

Vốn gốc :300.000.000 đồng

Lãi trong hạn :56.827.190 đồng

Lãi quá hạn :10.924.620 đồng

Tổng cộng :367.751.810 đồng

[4] Tại khoản 1 Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*”. Do các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, cho nên việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải thanh toán vốn vay và lãi tổng cộng 367.751.810 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các điều 91 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Còn việc các bị đơn xin được trả dần mỗi tháng 2.000.000đ cho đến khi hết nợ, nhưng nguyên đơn không đồng ý, cho nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của các bị đơn.

[5] Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ, các bị đơn đã thế chấp quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích 11.496m², tại thửa 705, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho bị đơn ông Đỗ Văn U, ngày 22/11/2012.

[6] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1526600458, ngày 24/9/2015, ký giữa vợ chồng ông Đỗ Văn U, bà Lưu Hoàng O với Ngân hàng S, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã X và có đăng ký tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Kế Sách, là có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành, theo quy định tại các điều 342, 343, 344, 715, 716, 717 và 719 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điểm a, d khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 và khoản 2 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013.

[7] Vì vậy, trong trường hợp vợ chồng ông U, bà O không trả được nợ, cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản của Ngân hàng S, cho phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết.

[8] Đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, theo như nhận định nêu trên.

[9] Về án phí sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên các bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 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, cụ thể như sau:

- Buộc vợ chồng ông U, bà O phải chịu: $367.751.810đ \times 5\% = 18.387.000đ$ (đã làm tròn số)

- Ngân hàng S không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[10] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, cho nên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.000.000đ, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự: Buộc vợ chồng ông U, bà O phải chịu; Ngân hàng S không phải chịu và được nhận số tiền này do vợ chồng ông U, bà O trả lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 474, các điều 342, 343, 344, 355, 715, 716, 717, 719, 720 và 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Khoản 1, các điểm a, d khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 và khoản 2 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Các điều 91 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự; Khoản 2 Điều 26 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 TMCP S, buộc vợ chồng ông Đỗ Văn U, bà Lưu Hoàng O phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền vốn và lãi là 367.751.810 đồng, trong đó tiền vốn 300.000.000 đồng, tiền lãi 67.751.810 đồng.

2. Vợ chồng ông U, bà O còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh, đối với khoản nợ gốc, cho Ngân hàng TMCP S, kể từ ngày 10/5/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này, theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

3. Xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp vợ chồng ông Đỗ Văn U, bà Lưu Hoàng O không trả được nợ, thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Chi cục Thi

hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý (phát mãi) toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể theo **Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1526600458, ngày 24/9/2015, đối với phần đất có tổng diện tích 11.496m², tại thửa 705, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho ông Đỗ Văn U, ngày 22/11/2012.**

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn U, bà Lưu Hoàng O phải chịu **18.387.000 đồng.**

- Ngân hàng TMCP S không phải chịu và được nhận lại tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.746.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0009493, ngày 03/01/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ngân hàng TMCP S không phải chịu. Buộc vợ chồng ông U, bà O phải chịu 1.000.000 đồng, do Ngân hàng S nộp tạm ứng trước, cho nên cần buộc vợ chồng ông U, bà O phải trả lại cho Ngân hàng S số tiền này.

6. Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, đối với đương sự không có mặt tại phiên toà thì thời hạn này tính từ ngày Bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

7. 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 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Chi cục THADSH Kế Sách (khi đã có hiệu lực);
- Lưu HSVA.

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

Trần Vinh Thắng