TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG RIỀNG** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2020/DS-ST
Ngày: 30 - 6 - 2020
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Dương Văn Hôm
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Võ Minh Tuấn
2. Ông Huỳnh Hoàng Nam

- Thư ký phiên toà: Bà Võ Thị Mỹ Nhan - Thư ký Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Không tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 248/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2020/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Bưu Điện Liên Việt; địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Capital Tower số 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

1.1. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn Sơn - Chức vụ: Tổng giám đốc

1.2. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Hoan - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - chi nhánh Kiên Giang.

1.3. Người đại diện tham gia tố tụng: Anh Trần Phú Xuân - Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - chi nhánh Kiên Giang – phòng giao dịch huyện Giồng Riềng (có mặt)

2. Bị đơn: Chị Võ Như Q, sinh năm: 1990; địa chỉ cư trú: Ấp Thạnh Thới, xã Thạnh Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Hồ Hoàng Kh, sinh năm: 1988; địa chỉ cư trú: Ấp Thạnh An, xã Thạnh Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện hợp pháp của chị Qlà Anh Hồ Hoàng Kh, sinh năm: 1988; địa chỉ cư trú: Ấp Thạnh An, xã Thạnh Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 25/5/2020, có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 09/8/2019, quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trần Phú Xuân trình bày:

Vào ngày 22/3/2017 Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt có ký một hợp đồng vay số 0293/2017/KG/HĐTD với Chị Võ Như Q. Hợp đồng thỏa thuận như sau:

Số tiền vay gốc là 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng), thời hạn vay 60 tháng. Lãi suát vay là 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Nợ gốc 06 tháng trả một lần được chia làm 10 kỳ, mỗi kỳ trả 9.000.000 đồng (chín triệu đồng), lãi trả cùng kỳ với trả nợ gốc và tính theo dư nợ gốc thực tế.

Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay là thửa đất số 715, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.725m^2 tọa lạc tại ấp Thạnh An, xã Thạnh Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ờ và tài sản khác gắn liền với đất số CE908863 cấp ngày 09/3/2017 do Anh Hồ Hoàng Kh (chồng chị Quỳnh) đứng tên.

Kể từ ngày vay đến nay chị Qđã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 18.000.088 đồng (mười tám triệu không trăm tám mươi tám đồng) và tiền lãi là 12.662.168 đồng (mười hai triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn một trăm sáu mươi tám đồng).

Kể từ ngày 25/9/2018 chị Qđã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng, Ngân hàng có yêu cầu chị Qthanh toán nợ cho Ngân hàng nhiều lần nhưng chị Qkhông thực hiện. Nay Ngân hàng tiến hành thu hồi nợ trước hạn đối với chị Quỳnh.

Tính đến ngày 30/6/2020 chị Qcòn nợ Ngân hàng số tiền cụ thể là:

- Tiền vay gốc: 71.999.828 đồng (bảy mươi mốt triệu chín trăm chín mươi chín nghìn tám trăm tám mươi sáu đồng)
- Tiền lãi: 20.695.025 đồng (hai mươi triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn không trăm hai mươi lăm đồng)

Tổng cộng cả gốc và lãi là: 92.694.853 đồng (chín mươi hai triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm năm mươi ba đồng)

Nay anh Xuân đại diện cho Ngân hàng yêu cầu tòa án giải quyết buộc chị Qphải thanh toán toàn bộ cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi đến ngày 30/6/2020 là 92.694.853 đồng (chín mươi hai triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm năm mươi ba đồng). Ngoài ra chị Qphải trả lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký từ ngày 01/7/2020 đến khi thanh toán hết số nợ. Trường hợp chị Qkhông trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Tại bản tự khai ngày 19/3/2020, quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Anh Hồ Hoàng Kh trình bày:

Anh Khxác định việc vợ anh là Chị Võ Như Q có ký hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt như lời trình bày của anh Trần Phú Xuân là đúng.

Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay của chị Qlà thửa đất số 715, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.725m^2 tọa lạc tại ấp Thạnh An, xã Thạnh Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ờ và tài sản khác gắn liền với đất số CE908863 cấp ngày 09/3/2017 do Anh Khđứng tên.

Kể từ ngày vay đến nay vợ chồng anh có thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 18.000.088 đồng (mười tám triệu không trăm tám mươi tám đồng) và tiền lãi là 12.662.168 đồng (mười hai triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn một trăm sáu mươi tám đồng).

Kể từ ngày 25/9/2018 đến nay do vợ chồng anh, chị làm ăn thất bại, hoàn cảnh gia đình khó khăn nên không có thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Nay Anh Khthừa nhận anh và chị Qcòn nợ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 30/6/2020 là 92.694.853 đồng (chín mươi hai triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm năm mươi ba đồng). Anh và chị Qđồng ý trả cho Ngân hàng số tiền trên, nhưng hiện nay anh, chị không có khả năng trả một lần mà xin được trả dần mỗi tháng là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) trong thời hạn 10 tháng, đến tháng thứ 11 anh Kha, chị Qsẽ thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi còn lại cho Ngân hàng là dứt nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Qphải thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, chị Qkhông có đăng ký kinh doanh nên quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn chị Qcó nơi cư trú tại huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

[2] Về nội dung:

- Xét thấy vào ngày 22/3/2017 giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt và chị Qđã ký một hợp đồng tín dụng kèm theo một khế ước nhận nợ. Để bảo đảm nợ vay anh Kha, chị Qđã ký kết với Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt một hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có chứng thực cửa cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Từ những vấn đề nêu trên cho thấy hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ mà các đương sự đã ký kết là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự. Do đó, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết.

- Xét hợp đồng tín dụng số 0293/2017/KG/HĐTD và khế ước nhận nợ ngày 22/3/2017: Theo thỏa thuận thì thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân là

ngày 22/3/2017, tính đến nay chưa hết thời hạn thực hiện hợp đồng. Tuy nhiên, theo thỏa thuận tại Điều 7 của hợp đồng tín dụng khi bên vay vi phạm các cam kết trong hợp đồng thì Ngân hàng có quyền chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn. Theo thỏa thuận chị Qphải trả nợ gốc định kỳ mỗi tháng một lần và hàng tháng trả lãi trên dự nợ gốc, nhưng chị Qchỉ trả nợ gốc và lãi đến ngày 25/9/2018 thì không thanh toán nợ cho Ngân hàng theo như đã thuận cho đến nay là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay.

Do đó xét thấy quá trình thực hiện hợp đồng chị Qđã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã cam kết nên Ngân hàng khởi kiện chị Qphải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ trước hạn là có căn cứ để Tòa án thụ lý giải quyết và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0293/2017/HĐTC/CNKienGiang ngày 22/3/2017 đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Kiên Giang - Chi nhánh huyện Giồng Riềng và Văn phòng công chứng huyện Giồng Riềng chứng nhận vào ngày 22/3/2017 đã đảm bảo về hình thức theo quy định tại Điều 502 của Bộ luật Dân sự.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các diện tích đất đã thế chấp thuộc quyền sử dụng của Anh Khnên việc Anh Khsử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để thế chấp bảo đảm cho hợp đồng vay vốn của chị Qvới Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 317 Bộ luật dân sự. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt và Anh Khlà hợp pháp làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên thế chấp.

Tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự về quyền của bên nhận thế chấp quy định:

‘‘*7. Xử lý tài sản thế chấp khi thuộc trường hợp quy định tại Điều 299 của Bộ luật này*’’

Tại khoản 2 Điều 299 Bộ luật dân sự quy định về các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm:

‘‘2. Bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận hoặc theo quy định của luật.”

Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp khi chị Qkhông thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 323 và khoản 2 Điều 299 Bộ luật dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án Anh Khđều thừa nhận nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt số tiền gốc và lại tính đến ngày 30/6/2020 là 92.694.853 đồng (chín mươi hai triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm năm mươi ba đồng) nhưng xin được trả dần mỗi tháng là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) trong thời hạn 10 tháng, đến tháng thứ 11 anh và chị Qsẽ thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi còn lại cho Ngân hàng là dứt nợ.

Xét yêu cầu xin được trả dần của Anh Khlà không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ việc kéo dài thời hạn thanh toán sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Từ cơ sở nhận định và phân tích trên Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt buộc chị Qphải trả cho Ngân hàng số tiền cả gốc và lãi đến ngày 30/6/2020 là 92.694.853 đồng (chín mươi hai triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm năm mươi ba đồng) là hoàn toàn phù hợp.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt có đơn yêu cầu thi hành án nếu chị Qkhông trả đủ số tiền nêu trên thì chị Qcòn phải trả lãi cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành mà chị Qkhông thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì phía Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án huyện Giồng Riềng kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo quy định Điều 323 Bộ luật dân sự để bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất số CE908863 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 09/3/2017 đối với thửa đất số 715, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.725m^2 tọa lạc tại ấp Thạnh An, xã Thạnh Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do Anh Khđứng tên. Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt có trách nhiệm trả cho Anh Khgiấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên sau khi đã nhận đủ tiền.

[4] Về án phí:

Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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:

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt được Tòa án chấp nhận nên Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0008057 ngày 24/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Chị Qphải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền là 92.694.853 đồng x 5% = 4.634.742,65 đồng, làm tròn là 4.634.742 đồng (bốn triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn bảy trăm bốn mươi hai đồng)

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 266; Điều 269; Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự;

Khoản 2 Điều 299; khoản 7 Điều 323; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt đối với Chị Võ Như Q.

Buộc Chị Võ Như Q phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 30/6/2020 là 92.694.853 đồng (chín mươi

hai triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm năm mươi ba đồng). Ngoài ra Chị Võ Như Q còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt theo mức lãi suất đã thỏa thuận của hợp đồng tín dụng nói trên từ ngày 01/7/2020 cho đến khi thi hành án xong.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt có đơn yêu cầu thi hành án nếu Chị Võ Như Q không trả đủ số tiền nêu trên thì Chị Võ Như Q còn phải trả lãi cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành mà Chị Võ Như Q không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì phía Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án huyện Giồng Riềng kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo quy định Điều 323 Bộ luật dân sự để bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất số CE908863 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 09/3/2017 đối với thửa đất số 715, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.725m^2 tọa lạc tại ấp Thạnh An, xã Thạnh Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do Anh Hồ Hoàng Kh đứng tên. Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt có trách nhiệm trả cho Anh Hồ Hoàng Kh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên sau khi đã nhận đủ tiền.

2. Án phí:

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0008057 ngày 24/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Chị Võ Như Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 4.634.742 đồng (bốn triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn bảy trăm bốn mươi hai đồng)

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của 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.

Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 30/6/2020.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Thi hành án huyện;
- UBND xã;
- Các đương sự;
- Lưu;

Dương Văn Hôm