

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

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

Bản án số: 131/2018/ DSST

Ngày 16-8-2018

V/v: *Tranh chấp Hợp vay tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Chung

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phan Văn Dân

- Ông Trần Đăng Khoa

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đỗ Hữu Phúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên Tòa:** Bà Cao Thị Thu Hồng Em- Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 8 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, xét xử sơ thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 27/2018/TLST- DS ngày 31 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 158/2018/QĐXXST- DS ngày 03/7/2018; quyết định hoãn phiên tòa số 109/2018/QĐXXST-DS ngày 26/7/2018 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn TT

Địa chỉ: Số 266-268 Nam kỳ khởi nghĩa, phường 8, quận 3, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền ông Lưu Văn H chức vụ Giám đốc ngân hàng Sài Gòn TT chi nhánh- An Giang (theo giấy ủy quyền số 3927/2017/GUQ-PL ngày 14/12/2017).

Ông Lưu Văn H ủy quyền cho ông Đinh Văn Ngh- Phó phòng giao dịch C T, An Giang theo giấy ủy quyền ngày 02/01/2018 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Hòa Long 4, TT An Châu huyện CT, An Giang

-Bị đơn: 1/. Ông Nguyễn Trung Ng, sinh năm 1968 (vắng mặt)

2/. Bà Âu Thị Mỹ Hoa, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp HH, xã Hòa BT, huyện CT, An Giang

** Tại đơn khởi kiện và tờ tự khai ngày 26/10/2017, trong quá trình xét xử đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn có ông Đinh Văn Ngh trình bày:*

Ngày 18/01/2016 Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT - Chi nhánh An Giang - Phòng giao dịch huyện CT, An Giang ký hợp đồng cấp tín dụng số 4065951/2016 ngày 18/01/2016 và hợp đồng cho vay số LD 1603300252 ngày 2/2/2016 với ông Nguyễn Trung Ng và bà Âu Thị Mỹ H vay số tiền 100.000.000đ, lãi suất 11,5 %/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và phạt lãi trễ hạn, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay mua bán tạp hóa (mua bán nhỏ), lãi và vốn trả hàng tháng, phương thức thanh toán trả vốn từng kỳ theo phụ lục lịch trả nợ (kèn theo hợp đồng).

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng vay số tiền trên ông Ng bà H có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4065951/2016 ngày 02/2/2016 gồm:

1/.01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 89.2m², đất ở nông thôn, vào sổ cấp GCN: H.06674eG do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 20/01/2009 cho ông Nguyễn Trung Ng và bà Âu Thị Mỹ H cùng đứng tên.

2/.01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 379.2m², đất ở nông thôn vào sổ cấp GCN: H.01565eB do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang cấp ngày 12/8/2009 cho ông Nguyễn Trung Ng và bà Âu Thị Mỹ H cùng đứng tên.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng ông Ng bà H đã trả được 11 kỳ vốn và lãi số tiền 22.081.413 (20/01/2017) thì ngưng, từ ngày 20/02/2017 ông Ng bà H không thực hiện trả tiền vốn và lãi theo kỳ như trong hợp đồng đã thỏa thuận. Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT - Phòng giao dịch huyện CT đã nhiều lần đôn đốc tạo điều kiện để khách hàng trả nợ, nhưng ông Ng bà H vẫn không thực hiện nghĩa vụ. Hiện nay còn nợ 89.000.000đ vốn và lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay. Nay Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT yêu cầu ông Ng bà H tắt toán hợp đồng trước hạn số tiền vốn 89.000.000đ và lãi suất tính từ ngày 20/2/2017 cho đến ngày 16/8/2018 số tiền 20.194.011 đồng (trong đó lãi trong hạn 15.407.399 đồng, lãi quá hạn 2.593.481 đồng, phạt lãi trễ hạn 2.193.140 đồng).

Yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4065951/2016 ngày 02/2/2016 để đảm bảo trong giai đoạn thi hành án.

* Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông Nguyễn Trung Ng và bà Âu Thị Mỹ H nhưng ông Ng bà H đều vắng mặt không có lý do, đồng thời cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa

- Các bị đơn vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu:

+ Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT có đơn khởi kiện về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành là nơi cư trú của bị đơn giải quyết, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Đối với bị đơn ông Ng bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt trong các buổi công khai, kiểm tra giao nộp, tiếp cận chứng cứ và hòa giải; Các quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm nhưng các ông vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với bị đơn theo qui định pháp luật.

[2]. Về tranh chấp hợp đồng vay tài sản:

Hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT – Chi nhánh An Giang -Phòng giao dịch huyện CT với ông Ng bà H đã được thực hiện xong vào ngày 02/02/2016, nên căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 điều chỉnh khi có tranh chấp.

Căn cứ vào hợp đồng cho vay tài sản giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT– Chi nhánh An Giang - Phòng giao dịch huyện CT với ông Ng bà H, hai bên có xác lập hợp đồng cho vay tài sản trên thực tế có xảy ra, sự việc được chứng minh bằng hợp đồng cho vay số LD1603300252 ngày 02/02/2016, giấy nhận nợ ngày 03/2/2016 với số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 11.5%/năm, phương thức thanh toán trả vào ngày 20 hàng tháng vốn 1.000.000đ (lần trả đầu tiên vào ngày 20/03/2016) và lãi suất theo số dư nợ cuối tháng (phụ lục trả nợ kèm theo), đồng thời các bị đơn có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4065951/2016 ngày 02/02/2016, trong quá trình vay ông Nguyễn bà Hoa đã trả được 11 kỳ vốn và lãi. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn yêu cầu các bị đơn thanh toán một lần trước hạn số tiền 89.000.000 đồng (tám mươi chín triệu đồng) và lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay số LD1603300252 ngày 02/02/2016 từ ngày vi phạm hợp đồng 20/01/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm, yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4065951/2016 ngày 02/02/2016 để đảm bảo thi hành án là có cơ sở. Bởi vì, theo thỏa thuận trong hợp đồng thì bị đơn có trách nhiệm trả vốn và lãi vào ngày 20 hàng tháng cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT – phòng giao dịch huyện CT, An Giang, nhưng bị đơn không trả tiền đúng thời hạn đã cam kết là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và vi phạm hợp đồng cho vay. Việc vi phạm này ít nhiều làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn yêu cầu ông Ng bà H phải trả số tiền vốn và lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay từ ngày 20/01/2017 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Do đó, nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn phải thanh toán một lần số tiền vốn

và lãi trước thời hạn là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu tiếp tục tính lãi theo lãi suất nợ quá hạn và phạt lãi trễ hạn: do hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn với bị đơn có hiệu lực pháp luật và đây là hợp đồng tín dụng dài hạn. Nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận lãi suất tại mục 6 của hợp đồng cho vay số LD 1603300252 ngày 02/02/2016, bị đơn đã không trả vốn và lãi đúng kỳ hạn; đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 463, Điều 465, 466 và Điều 468 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, căn cứ bản kê tính lãi ngày 16/8/2018 số lãi là: lãi trong hạn 15.407.390 đồng (từ ngày 20/01/2017- 16/8/2018); lãi quá hạn 2.593.481 đ (từ ngày 20/2/2017 – 19/7/2018) phạt lãi trễ hạn 2.193.140 đ (20/2/2017- 19/7/2018)

Tổng cộng số tiền vốn và lãi là: 109.194.011 đồng.

Do vậy xác lập mối quan hệ tranh chấp trên buộc ông Nguyễn Trung Ng và bà Âu Thị Mỹ H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT – Chi nhánh An Giang – Phòng giao dịch huyện CT, tỉnh An Giang số tiền 109.194.011 đồng (một trăm lẻ chín triệu một trăm chín mươi bốn ngàn không trăm mười một đồng) .

[3] Về xử lý tài sản thế chấp:

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.06674eG do Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh An Giang cấp ngày 20/01/2009 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01565eB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 12/8/2009 cho ông Nguyễn Trung Ng và bà Âu Thị Mỹ H đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT – Chi nhánh An Giang- Phòng giao dịch huyện CT để vay vốn tại các tổ chức tín dụng, ngân hàng. Do đó, ông Ng bà H có quyền sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để thế chấp cho Ngân hàng và ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4065951/2016 ngày 02/02/2016 phù hợp với qui định.

Khi hai bên xác lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã thực hiện đầy đủ thủ tục công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 và các Điều 298, Điều 318 Bộ luật dân sự năm 2015 nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực. Do đó, nguyên đơn yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4065951/2016 ngày 02/02/2016 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT với ông Ng bà H để đảm bảo trong giai đoạn thi hành án là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm:

Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14:

Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT – Chi nhánh An Giang – Phòng giao dịch huyện CT được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên được nhận lại 2.535.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí đối với khoản tiền phải thanh toán cho nguyên đơn. Như vậy bị đơn phải chịu 5.459.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5] *Quyền kháng cáo*: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 280, Điều 298, Điều 318, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 và khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn TT.

1. Buộc ông Nguyễn Trung Ng và bà Âu Thị Mỹ H phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn TT - Chi nhánh An Giang - Phòng Giao dịch huyện CT số tiền 109.194.011 đồng (một trăm lẻ chín triệu một trăm chín mươi bốn ngàn không trăm mười một đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4065951/2016 ngày 02/02/2016 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT - Chi nhánh An giang - Phòng giao dịch huyện CT với ông Nguyễn Trung Ng bà Âu Thị Mỹ H để đảm bảo trong giai đoạn thi hành án.

Khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn phải làm thủ tục giải chấp trả lại cho bị đơn các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.06674eG do Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh An Giang cấp ngày 20/01/2009 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01565eB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 12/8/2009 cho ông Nguyễn Trung Ng và bà Âu Thị Mỹ H.

2. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Trung Ng và bà Âu Thị Mỹ H phải chịu 5.459.700 đồng (năm triệu bốn trăm năm mươi chín ngàn bảy trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT - Chi nhánh An Giang - Phòng giao dịch huyện CT số tiền 2.535.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0003281 ngày 31/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

3. Quyền kháng cáo: Ngân Hàng thương mại cổ phần Sài Gòn TT có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 16/8/2018). Ông Ng bà H có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ và thi hành án Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Trần Thị Chung