

**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: 19/2020/DS-ST

Ngày: 06-02-2020

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 GÒ CÔNG TÂY – TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thơm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Thăng.

Ông Hồ Xuân Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quý – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 tháng 01 và ngày 06 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 221/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 168/2019/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 01/2020/QĐST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Địa chỉ: Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn G – Giám đốc Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh T.

Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Trần Song Hạ Q – Trưởng phòng giao dịch C.

Địa chỉ: Khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1956.

2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Huy T, sinh năm 1980.

2. Chị Dương Thị Ngọc N, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

(Bà Q, bà H có mặt, ông Đ, anh T, chị N xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có đại diện theo ủy quyền là bà Trần Song Hạ Q trình bày:

Ngày 04/8/2016, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký hợp đồng tín dụng dự nợ giảm dần số LD1621700350 với ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H. Đến ngày 05/8/2016, Ngân hàng giải ngân số tiền 170.000.000 đồng cho ông Đ, bà H. Thời hạn vay là 60 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 05/8/2021. Phương thức trả vốn 06 tháng/lần, lãi trả hàng tháng theo dự nợ giảm dần. Lãi suất vay là 01%/tháng, điều chỉnh theo hợp đồng tín dụng. Mục đích vay để sửa chữa nhà.

Để bảo đảm cho khoản vay, ông Đ, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 616, tờ bản đồ số 09, diện tích 446m², loại đất ở (100m²) và đất trồng cây lâu năm (346m²), đất tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00222 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/7/2009 cho ông Nguyễn Văn Đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ, bà H thanh toán nợ gốc và lãi như thỏa thuận trong hợp đồng đến ngày 05/7/2018. Tuy nhiên, đến ngày 10/12/2018, ông bà chỉ thanh toán được 26.400.000 đồng nợ gốc và lãi, đồng thời ngưng cho đến thời điểm ngân hàng khởi kiện tại Tòa án. Tổng tiền vốn ông Đ, bà H đã trả cho Ngân hàng là 76.500.000 đồng, tiền lãi là 35.717.672 đồng và tiền lãi phạt là 695.759 đồng.

Việc ông Đ, bà H chậm thanh toán theo hợp đồng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu chấm dứt hợp đồng tín dụng, buộc ông Đ và bà H phải liên đới trả cho Ngân hàng tiền vốn là 93.500.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng, thực hiện việc trả vốn và lãi ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp ông Đ, bà H không thực hiện việc trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu nào khác.

Theo tờ tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H cùng trình bày:

Ông Đ, bà H thống nhất với lời trình bày của Đại diện Ngân hàng về hợp đồng tín dụng ông bà đã ký kết với Ngân hàng. Ông Đ, bà H thừa nhận có vay số tiền 170.000.000 đồng từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần S và thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 616, tờ bản đồ số 09 như Ngân hàng đã trình bày.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông bà còn nợ lại số tiền vốn là 93.500.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Do hoàn cảnh khó khăn nên ông bà xin được trả dần số nợ bằng cách trả mỗi lần 15.000.000 đồng vào ngày 10 dương lịch hàng tháng, bắt đầu thực hiện từ ngày 10/01/2020 cho đến khi khắc phục nợ quá hạn cho Ngân hàng, tiếp sau đó ông bà xin được theo phân kỳ như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Ngoài ra, ông Đ, bà H không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Huy T và chị Dương Thị Ngọc N xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, tuy nhiên theo tờ tự khai anh chị cùng trình bày:

Anh T là con trai, chị N là con dâu của ông Đ, bà H. Cách đây 06 năm anh chị được ông bà cho phép xây dựng nhà ở bên cạnh nhà ông bà. Căn nhà của anh chị có diện tích khoảng 250m², vách tường, mái tôn, nền lót gạch, được xây dựng trên phần đất mà ông Đ, bà H đã thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S. Anh chị xây dựng nhà trước thời điểm, ông Đ, bà H thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng. Do đó, nay Ngân hàng khởi kiện ông Đ, bà H yêu cầu thanh toán nợ anh chị không có ý kiến và không tranh chấp gì.

Tại phiên tòa: Đại diện Ngân hàng bổ sung thông tin ngày 14/01/2020, ông Đ, bà H đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 13.000.000 đồng được trừ vào nợ gốc, do đó đến ngày 06/02/2020, ông Đ, bà H còn nợ lại Ngân hàng số tiền vốn là 80.500.000 đồng và tiền lãi 21.960.689 đồng, tổng cộng tiền vốn và lãi là 102.460.689 đồng. Bà H bổ sung ý kiến trình bày, vào ngày 14/01/2020, bà và ông Đ đã trả cho Ngân hàng số tiền 13.000.000 đồng. Ông Đ, anh T, chị N có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây phát biểu về việc tuân theo tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự thực hiện đúng trình tự, quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông Đ, bà H có nghĩa trả cho Ngân hàng tiền vốn và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, tạm tính đến ngày 06/02/2020 là 102.460.689 đồng, thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông Đ, bà H không thanh toán, Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Huy T và chị Dương Thị Ngọc N đã có văn bản trình bày ý kiến đồng thời có đơn yêu cầu vắng mặt tại Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ, anh T, chị N.

[3] Xét hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S phát sinh trước khi Bộ luật Dân sự 2015 có hiệu lực. Tuy nhiên giao dịch đang được thực hiện có nội dung và hình thức phù hợp với Bộ luật Dân sự năm 2015 nên căn cứ vào Điều 688 về điều khoản chuyển tiếp, Hội đồng xét xử áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 về hợp đồng vay tài sản tại Điều 463, Điều 466 và các quy định tại Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết vụ án.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S yêu cầu ông Đ, bà H trả số tiền vốn vay còn nợ là 80.500.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng (lãi tạm tính đến ngày 06/02/2020 là 21.960.689 đồng), thực hiện việc trả vốn và lãi ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình Ngân hàng đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông Đ, bà H gồm: Bản sao Hợp đồng tín dụng dự nợ giảm dần số LD1621700350 ngày 04/8/2016, Phụ lục tài sản bảo đảm, Phụ lục các điều khoản chung, Phụ lục lịch trả nợ. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được ông Đ và bà H đều thống nhất thừa nhận còn nợ Ngân hàng tiền vốn là 80.500.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ, bà H đã vi phạm nghĩa vụ không thanh toán định kỳ cho Ngân hàng. Ngân hàng yêu cầu ông Đ, bà H trả số tiền gốc là 80.500.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng, thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do thời hạn vay theo thỏa thuận là 60 tháng nên cần xem xét việc chấm dứt hợp đồng giữa Ngân hàng và ông Đ, bà H để buộc ông Đ, bà H thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

[5] Về thời hạn thực hiện nghĩa vụ: Ông Đ, bà H yêu cầu được trả dần số nợ. Do hoàn cảnh khó khăn nên ông bà xin được trả dần bằng cách trả mỗi lần 15.000.000 đồng vào ngày 10 dương lịch hàng tháng, bắt đầu thực hiện từ ngày 10/01/2020 cho đến khi khắc phục nợ quá hạn cho Ngân hàng, tiếp sau đó ông bà xin được theo phân kỳ như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Sau khi trình bày tại phiên tòa ngày 09/01/2020, đến ngày 14/01/2020, ông Đ, bà H thanh toán cho Ngân hàng số tiền 13.000.000 đồng. Tuy nhiên, việc thanh toán này chưa khắc phục được nợ quá hạn theo định kỳ với Ngân hàng nên không được Ngân hàng đồng ý. Xét việc xác định thời hạn thực hiện nghĩa vụ do các bên tự thỏa

thuận. Việc ông Đ, bà H chậm thanh toán nợ là ảnh hưởng đến quyền lợi của bên có quyền là Ngân hàng do đó không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay với Ngân hàng, ông Đ, bà H đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 616, tờ bản đồ số 09, diện tích 446m², loại đất ở (100m²) và đất trồng cây lâu năm (346m²), đất tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00222 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/7/2009 cho ông Nguyễn Văn Đ. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa hai bên được lập thành văn bản có công chứng đồng thời được đăng ký thế chấp cùng ngày 05/8/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G. Do đó, Hợp đồng thế chấp giữa hai bên có hiệu lực theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. T hợp ông Đ, bà H không thanh toán nợ, Ngân hàng đề nghị được yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299, Điều 324 Bộ luật Dân sự 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về quyền lợi, nghĩa vụ của anh Nguyễn Huy T và chị Dương Thị Ngọc N trong vụ án: Căn cứ vào lời trình bày của ông Đ, bà H cho thấy trên phần đất ông bà thế chấp cho Ngân hàng hiện tại còn có căn nhà thuộc sở hữu của anh T và chị N. Việc xử lý tài sản thế chấp ảnh hưởng căn nhà của anh chị, Hội đồng xét xử xác định anh T và chị N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, anh T, chị N cùng trình bày anh chị không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đồng thời không có yêu cầu gì. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, nếu sau này anh chị phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[8] Về án phí: Ông Đ, bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên ông bà được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[9] Xét ý kiến và đề nghị của Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 228, Điều 235, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 299, 324, 357, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2017; Điểm đ

khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Chấm dứt Hợp đồng tín dụng dự nợ giảm dần số LD1621700350 ngày 04/8/2016 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S với ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền vốn là 80.500.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng dự nợ giảm dần số LD1621700350 ngày 04/8/2016 (lãi tạm tính đến ngày 06/02/2020 là 21.960.689 đồng) cho đến khi thi hành án xong, thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông Đ, bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 616, tờ bản đồ số 09, diện tích 446m², loại đất ở (100m²) và đất trồng cây lâu năm (346m²), đất tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00222 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/7/2009 cho ông Nguyễn Văn Đ.

2. Án phí:

Ông Đ, bà H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.742.408 đồng theo biên lai thu số 0016160 ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với 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 được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Gò Công Tây;
- Chi cục THADS huyện Gò Công Tây;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thơm