TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHỤNG HIỆP** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 170/2019/DS-ST Ngày: 13 - 11 - 2019 V/v: "T/c HĐ dân sự vay tài sản"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHỤNG HIỆP, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Hữu Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Mẫn Xuyên;
Ông Phan Công Điện.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh An - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2019/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2019, về tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2019/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 45/2019/QĐST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ: Số 130, đường P, phường 3, quận P, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Võ Minh T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện hợp pháp:

1. Nguyễn Thanh T, chức vụ; Tổng Giám đốc; là người được ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng theo Quyết định số: 122/QĐ-DAB-HĐQT, ngày 27 tháng 4 năm 2016 của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

2. Phạm Hồng T, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh tỉnh H

Địa chỉ: Số 975A, đường H, phường N, thị xã N, tỉnh H; là người được ủy quyền lại khởi kiện và tham gia tố tụng theo Quyết định số: 903/QĐ-DAB-PC ngày 07 tháng 8 năm 2018 của Tổng Giám đốc.

3. Phạm Đình H, chức vụ: Trưởng Phòng quản lý tín dụng chi nhánh tỉnh H; là người được ủy quyền lại tham gia tố tụng theo văn bản số: 10/QĐ-CNHG ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Giám đốc Chi nhánh tỉnh H. Có mặt.

- *Bị đơn*: 1. Đặng Thanh T

2. Trần Thị B

Cùng địa chỉ: ấp T1, xã T, huyện P, tỉnh H; bà Trần Thị B được ông Đặng Thanh T ủy quyền tham gia tố tụng theo văn bản ngày 17 tháng 01 năm 2019. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Trần Quý T

Địa chỉ: ấp T1, xã T, huyện P, tỉnh H. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 04 tháng 12 năm 2018, nguyên đơn là đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ trình bày:

Vào ngày 12 tháng 5 năm 2017, các bị đơn là ông Đặng Thanh T và bà Trần Thị B có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ- Chi nhánh tỉnh H số tiền là 200.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số R0003/1217 ngày 12 tháng 5 năm 2017; lãi suất thỏa thuận là 0,9%/tháng, lãi suất quá hạn là 1,35% tháng; mục đích vay vốn để cải tạo đất và chăm sóc vườn chanh, mãng cầu; thời hạn thanh toán là 60 tháng, được chia thành 20 kỳ theo phương thức trả dần, 03 tháng trả một lần cho đến khi thanh toán xong nợ.

Để đảm bảo khoản vay trên, các bị đơn đã thế chấp 11.024m² đất, gồm 8.193m² đất ruộng tại thửa số 438 và 2.831m² đất vườn tại thửa số 439, tờ bản đồ số 2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số TLA1-0275.QSDĐ, do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ ông Trần Ngọc Q ngày 03 tháng 5 năm 2002 (đã chỉnh lý biến động chuyển thừa kế cho bà Trần Thị B ngày 10 tháng 01 năm 2007), theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: K0013-17/HĐTC ngày 12 tháng 5 năm 2017.

Đến nay, các bị đơn đã trả nợ gốc cho nguyên đơn được 05 kỳ (từ ngày 12 tháng 8 năm 2017 đến ngày 12 tháng 8 năm 2018) với số tiền là 27.500.000đ, lãi trong hạn đã trả được 28.914.000đ, lãi quá hạn trả được 136.125đ. Từ kỳ trả nợ thứ sáu cho đến nay, các bị đơn không trả thêm được khoản nào. Tính đến ngày khởi kiện, các bị đơn còn nợ 172.500.000đ tiền gốc, lãi trong hạn là 5.514.750đ, lãi quá hạn là 266.625đ.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc các bị đơn là ông Đặng Thanh T và bà Trần Thị B trả cho nguyên đơn nợ gốc là 172.500.000đ và nợ lãi phát sinh đến thời điểm xét xử sơ thẩm sau khi đã khấu trừ số tiền lãi các bị đơn trả trước. Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Phạm Đình H yêu cầu các bị đơn trả cho nguyên đơn 172.500.000đ nợ gốc, 18.447.750đ nợ lãi trong hạn và 3.223.125đ nợ lãi quá hạn. Trường hợp các bị đơn không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ.

Tại văn bản ngày 16 tháng 4 năm 2019 và tại biên bản hòa giải ngày 16 tháng 4 năm 2019, các bị đơn là ông Đặng Thanh T và bà Trần Thị B có lời trình trình bày hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Riêng phần đất thế chấp để vay vốn, đại diện các bị đơn là bà Trần Thị B cho rằng đã cho anh ruột là Trần Quý T mượn khoảng 3.000m² để trồng

chanh và có hứa khi nào bà đòi lại sẽ trả; bà đồng ý trả nợ cho nguyên đơn các khoản nợ gốc đã đến hạn và lãi suất phát sinh, riêng các khoản nợ gốc chưa đến kỳ trả nợ bà yêu cầu được thực hiện theo hợp đồng.

Tại các biên bản ghi lời khai ngày 24 tháng 5 năm 2019 và ngày 03 tháng 6 năm 2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Quý T trình bày:

Nguồn gốc phần đất bà B thế chấp cho nguyên đơn là do cha mẹ ông để lại khoảng 10.300m², trong đó ông được chia 3.993m² và sử dụng từ năm 2004 cho đến nay nhưng không có giấy tờ tặng cho hay thừa kế, toàn bộ phần đất này đều do bà B đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay nếu nguyên đơn yêu cầu phát mãi toàn bộ diện tích đất ông cũng đồng ý và không yêu cầu đối với cây trồng trên đất. Đối với chi phí cải tạo đất và giá trị cây trồng trên đất có giá trị là 05 chỉ vàng 24k và 7.000.000đ ông sẽ tự thỏa thuận với bà B, nếu không thỏa thuận được ông sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm cho rằng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Về nội dung vụ án, đề nghị: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi là 194.170.875đ.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của các bị đơn là bà Trần Thị B đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không cung cấp được chứng cứ chứng minh vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Quý T có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét giao dịch dân sự giữa các đương sự được xác lập sau ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực nên cần áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để xem xét, giải quyết.

[4] Xét lời trình bày của đại diện nguyên đơn về nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và số dư nợ đều được các bị đơn thừa nhận, cụ thể: Tổng số tiền vay là 200.000.000đ, các bị đơn đã trả gốc được 05 kỳ (từ 12 tháng 8 năm 2017 đến 12 tháng 8 năm 2018) với số tiền là 27.500.000đ, lãi trong hạn đã trả được 28.914.000đ, lãi quá hạn trả được 136.125đ, tổng cộng đã trả được 56.550.125đ tiền gốc và lãi. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh. Nội dung hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận thời hạn trả nợ theo định kỳ 03 tháng một lần, nhưng phía bị đơn thực hiện việc trả nợ gốc và lãi đến kỳ thứ năm, từ kỳ hạn trả nợ thứ sáu (tháng 11 năm 2018) các bị đơn ngừng trả nợ gốc và nợ lãi là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả nợ gốc là 172.500.000đ và lãi suất phát sinh đến thời điểm xét xử sơ thẩm sau khi khấu trừ tiền lãi các bị đơn đã đóng là có căn cứ. Ngược lại, phía bị đơn chỉ đồng ý trả các khoản nợ gốc đã đến hạn và lãi suất phát sinh, riêng các khoản nợ gốc chưa đến kỳ trả nợ yêu cầu được thực hiện theo hợp đồng là không có căn cứ chấp nhận

[5] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về lãi suất, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo hợp đồng tín dụng, các đương sự thỏa thuận mức lãi suất trong hạn là 0,9%/tháng, lãi suất quá hạn là 1,35% tháng là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật về lãi suất cho vay. Nội dung hợp đồng tín dụng có thỏa thuận thời hạn trả nợ gốc được chia thành 20 định kỳ. Phía bị đơn chỉ trả gốc đến kỳ thứ năm thì ngưng trả gốc và lãi. Do đó, nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả nợ lãi trong hạn trên số nợ gốc đến hạn với mức lãi suất là 0,9%/tháng và trả lãi quá hạn trên số nợ gốc quá hạn phải trả theo định kỳ với mức lãi suất là 1,35%/tháng tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm, theo bản chiết tính lãi ngày 13 tháng 11 năm 2019 với số tiền lãi trong hạn là 18.447.750đ, số tiền lãi quá hạn là 3.223.125đ sau khi khấu trừ 29.050.125đ tiền lãi các bị đơn đã trả trước là phù hợp với thỏa thuận của các đương sự và quy định của pháp luật về lãi suất, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Đối với tài sản thế chấp để đảm bảo vay vốn là 11.024m² đất, gồm 8.193m² đất ruộng tại thửa số 438 và 2.831m² đất vườn tại thửa số 439, tờ bản đồ số 2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số TLA1-0275.QSDĐ, do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ ông Trần Ngọc Q ngày 03 tháng 5 năm 2002 (đã chỉnh lý biến động chuyển thừa kế cho bà Trần Thị B ngày 10 tháng 01 năm 2007), theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: K0013-17/HĐTC ngày 12 tháng 5 năm 2017, được Ủy ban nhân dân xã T, huyện P chứng thực đúng quy định của pháp luật và được đăng ký thế chấp tại Cơ quan có thẩm quyền. Tuy phần đất thế chấp có một phần do ông Trần Quý T sử dụng và có trồng cây lâu năm, nhưng ông Trần Quý T đồng ý cho nguyên đơn được quyền phát mãi tài sản thế chấp mà không yêu cầu đối với cây trồng trên đất. Do đó, cần ghi nhận cho nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không trả được nợ.

[9] Về án phí: Các bị đơn phải nộp toàn bộ án phí là 5% giá ngạch giá trị tài sản tranh chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

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, các điều 91, 92 144 và 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Đặng Thanh T và bà Trần Thị B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (do ông Phạm Hồng T và ông Phạm Đình H đại diện) số tiền là 194.170.875đ (một trăm chín mươi bốn triệu một trăm bảy mươi nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc là 172.500.000đ (một trăm bảy mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 18.447.750đ (mười tám triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi đồng), nợ lãi quá hạn là 3.223.125đ (ba triệu hai trăm hai mươi ba nghìn một trăm hai mươi lăm đồng).

Trường hợp ông Đặng Thanh T và bà Trần Thị B không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: K0013-17/HĐTC ngày 12 tháng 5 năm 2017, được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với ông Đặng Thanh T và bà Trần Thị B để đảm bảo thu hồi nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Thanh T và bà Trần Thị B phải nộp 9.708.543đ (chín triệu bảy trăm lẻ tám nghìn năm trăm bốn mươi ba đồng). Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại 4.457.034đ (bốn triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn không trăm ba mươi bốn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017034 ngày 29 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo 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 theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND H.Phụng Hiệp;
- Chi cục THADS H.Phụng Hiệp;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Hồ Hữu Thắng