TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. VŨNG TÀU **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 192/2024/DS-ST
Ngày 19-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Phạm Thanh Mai
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Văn Trường
Ông Hồ Sỹ Tiến

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Thu Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 442/2024/TLST- DS ngày 05 tháng 7 năm 2024, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 243/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 214/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty M

Địa chỉ: Số 91 Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 01, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông LEE YUN HYOUNG; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty Luật TNHH Đại Việt

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cồ Lê Huy; Chức vụ: Giám đốc (theo văn bản uỷ quyền số 09/2024/GUQ-MAFC ngày 02-5-2024)

Địa chỉ: Số 23 (tầng 1+3) Lý Chính Thắng, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Đức Tùng, sinh năm 2001 (Văn bản uỷ quyền 02/GUQ-2024 ngày 20-5-2024) (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 23 Lý Chính Thắng, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Hoàng U, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Địa chỉ: 1472 đường 30/4, Phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 5 năm 2024 và các lời khai tại Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, người đại diện theo ủy quyền của Công ty M (viết tắt là Công ty Tài chính Mirae Asset) trình bày:

Ngày 25/4/2023, Công ty Tài chính TNHH Một thành viên Mirae Asset (Việt Nam) (sau đây gọi tắt là "*Công ty tài chính Mirae Asset*") ký Hợp đồng tín dụng số: 4559218 (sau đây gọi tắt là "*Hợp đồng tín dụng*") về việc cấp tín dụng cho bà Nguyễn Hoàng U khoản vay với số tiền: 21.540.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi mốt triệu, năm trăm bốn mươi nghìn đồng)*, trong đó bao gồm: 20.000.000 đồng tiền vay và 1.540.000 đồng tiền bảo hiểm khoản vay với lãi suất 48% /năm. Theo đó, bà Nguyễn Hoàng U có nghĩa vụ thanh toán hàng tháng với số tiền 1.492.185 đồng trong kỳ hạn 24 tháng kể từ ngày 05/5/2023 đến ngày 05/4/2025.

Sau khi ký kết, Công ty Tài chính Mirae Asset đã tiến hành giải ngân theo đúng quy định trong Hợp đồng tín dụng cho bà Nguyễn Hoàng U với hình thức chuyển khoản qua số tài khoản ngân hàng mà mà bà Nguyễn Hoàng U đã cũng cấp. Qua đó, bà Nguyễn Hoàng U có nghĩa vụ phải thanh toán số tiền hàng tháng cho phía Công ty Tài chính Mirae Asset theo đúng thỏa thuận đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng trên.

Tuy nhiên, từ ngày 01/9/2023 bà Nguyễn Hoàng U đã ngừng thanh toán khoản vay cho phía Công ty Tài chính Mirae Asset mặc dù phía Công ty đã nhiều lần nhắc nhở cũng như gọi điện liên hệ để đề nghị bà Nguyễn Hoàng U thực hiện nghĩa vụ thanh toán của mình nhưng không nhận được bất kỳ phản hồi tích cực nào từ phía bà Nguyễn Hoàng U về việc thanh toán khoản vay đã quá hạn trên. Tính đến thời điểm hiện tại, bà Nguyễn Hoàng U chỉ thanh toán được 02 kỳ với tổng số tiền 1.458.532 đồng *(Bằng chữ: Một triệu, bốn trăm năm mươi tám nghìn, năm trăm ba mươi hai đồng)*.

Việc bà Nguyễn Hoàng U cố tình trì hoãn việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay theo thỏa thuận trong "Hợp đồng tín dụng " mà đôi bên ký kết đã trực tiếp ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Tài chính Mirae Asset.

Vì vậy, Công ty tài chính TNHH một thành viên Mirae Asset (Việt Nam) xác định yêu cầu Toà án giải quyết là buộc bà Nguyễn Hoàng U phải thanh toán toàn bộ khoản vay cho Công ty Tài chính Mirae Asset (*bao gồm dư nợ gốc còn lại của khoản vay, lãi, phí*) tính đến ngày 19/09/2024 với tổng số tiền là: 37.132.205 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi bảy triệu, một trăm ba mươi hai nghìn, hai trăm lẻ năm đồng)* và lãi phát sinh từ ngày 20/09/2024 đến khi kết thúc hoàn tất việc thanh toán.

2. Bị đơn bà Nguyễn Hoàng U trong suốt quá trình tố tụng đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do.

3. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

3.1. Về tố tụng : Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình.Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử và Thư ký tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn chấp hành tốt các quy định pháp luật tố tụng, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

3.2. Về nội dung: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty tài chính TNHH một thành viên Mirae Asset Việt Nam, buộc bà Nguyễn Hoàng U phải có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty tài chính TNHH một thành viên Mirae Asset Việt Nam số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh như yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa, căn cứ vào ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về tố tụng*: Công ty M khởi kiện“ Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với bà Nguyễn Hoàng U , bà Uyên có nơi cư trú tại thành phố Vũng Tàu nên xác định đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng, bà Uyên, cung cấp địa chỉ tại 1472 đường 30/4, Phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã niêm yết, tống đạt giấy triệu tập hợp lệ yêu cầu bà Uyên đến Tòa để giải quyết vụ án, hòa giải, xét xử. Tuy nhiên, bà Uyên vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn.

[2]. *Về nội dung*:

Theo đề nghị vay vốn ngày 22-4-2023 của bà Nguyễn Hoàng U. Ngày 25-4-2023, bà Uyên và Công ty M (gọi tắt là“Công ty Tài chính Mirae Asset”) đã ký Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng tín dụng số 4559218 về việc cấp tín dụng cho bà Uyên với khoản vay trị giá 21.540.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi mốt triệu, năm trăm bốn mươi nghìn đồng)*, trong đó bao gồm: 20.000.000 đồng tiền vay và 1.540.000 đồng tiền bảo hiểm khoản vay với lãi suất 48% /năm. Theo đó, bà Nguyễn Hoàng U có nghĩa vụ thanh toán hàng tháng với số tiền 1.492.185 đồng trong kỳ hạn 24 tháng kể từ ngày 05/5/2023 đến ngày 05/4/2025. Sau khi ký kết hợp đồng, Công ty M đã thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng là giải ngân số tiền nêu trên vào tài khoản cho bà Uyên. Tuy nhiên, bà Uyên không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán. Theo tài liệu, Công ty tài chính Mirae Asset cung cấp thì kể từ sau khi vay vốn, bà Uyên đã thanh toán được 02 kỳ với tổng số tiền 1.458.532 đồng. Ngày 01-9-2023, bà Uyên đã ngừng thanh toán khoản vay cho Công ty tài chính Mirae Asset. Tính đến ngày 19-9-2024, bà Uyên còn nợ Công ty tài chính Mirae Asset tổng số tiền là: 37.132.205 đồng. Cụ thể:

+ Số tiền gốc: 21.538.124 đồng;
+ Số tiền lãi phải thu: 9.801.447 đồng;
+ Số tiền lãi trên nợ gốc bị quá hạn phải thu: 5.104.002 đồng;
+Số tiền lãi chậm trả phải thu: 688.632 đồng.

[2.1]. Xét tư cách pháp nhân của nguyên đơn và tính pháp lý của giấy Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng số 4559218 ngày 25-4-2023:

[2.1.1].Về thẩm quyền và tư cách pháp nhân của nguyên đơn: Công ty tài chính TNHH một thành viên Mirae Asset Việt Nam được Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo mã số doanh nghiệp 0311132506. Căn cứ theo điểm a Khoản 2 Điều 8 và Điều 10 của Điều lệ, Công ty Tài chính được cấp tín dụng dưới hình thức "cho vay, bao gồm cả cho vay trả góp, cho vay tiêu dùng"…cấp tín dụng trên cơ sở có bảo đảm hoặc không có bảo đảm tài sản của khách hàng vay… nên Hội đồng xét xử xác định Công ty Tài chính có đủ tư cách để ký Hợp đồng tín dụng với khách hàng là cá nhân, tổ chức.

[2.1.2]. Về tính pháp lý của giấy Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng số 4559218 ngày 25-4-2023:

Ngày 25-4-2023, bà Uyên và Công ty tài chính TNHH MTV Mirae Asset (Việt Nam) đã ký Hợp đồng tín dụng số 4559218.

Về hình thức của hợp đồng được lập thành văn bản do người có thẩm quyền của Công ty tài chính Miraer Asset và bà Uyên tự nguyện giao kết. Trong hợp đồng bà Uyên không trực tiếp ký tên vào nhưng có giao kết hợp đồng dưới hình thức chữ ký số do bà Uyên đã đăng ký loại chứng thư số OID-B1.0-1D do Trung tâm dịch vụ chứng thực chữ ký số FPT chứng nhận. Theo Điều 8 Nghị định 130/2018/NĐ-CP quy định về giá trị của chữ ký số như sau: "Trong trường hợp pháp luật quy định văn bản cần có chữ ký thì yêu cầu đối với một thông điệp dữ liệu được xem là đáp ứng nếu thông điệp dữ liệu đó được ký bằng chữ ký số và chữ ký số đó được đảm bảo an toàn theo quy định tại Điều 9 Nghị định 130/2018/NĐ-CP. Điều 9 Nghị định 130/2018/NĐ-CP quy định chữ ký số được xem là chữ ký điện tử an toàn khi đáp ứng các điều kiện sau:

"Chữ ký số được tạo ra trong thời gian chứng thư số có hiệu lực và kiểm tra được bằng khoá công khai ghi trên chứng thư số đó";

"Chữ ký số được tạo ra bằng việc sử dụng khoá bí mật tương ứng với khoá công khai ghi trên chứng thư số do một trong các tổ chứng sau đây cấp:

+ Tổ chức cung cấp dịch vụ chứng thực chữ ký số quốc gia;

+ Tổ chức cung cấp dịch vụ chứng thực chữ ký số Chính phủ;

+ Tổ chức cung cấp dịch vụ chứng thực chữ ký số công cộng.

Công ty TNHH hệ thống thông tin FPT là đơn vị được thực hiện dịch vụ chứng thực chữ ký số công cộng FPT- CA, theo giấy phép cung cấp dịch vụ chữ ký số công cộng 563/GP-BTTTT ngày 03-12-2020 của Bộ thông tin và Truyền thông nên chữ ký số của bà Uyên đăng ký và được Trung tâm dịch vụ chứng thực chữ ký số FPT chứng thực có giá trị pháp lý.

Nội dung của Hợp đồng tín dụng số 4559218 ngày 25-4-2023 không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, thể hiện ý trí tự nguyện của các bên giao kết, phù hợp với các quy định tại các Điều 16, 19, 75, 86, 117 và Điều 119 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng số 4559218 ngày 25-4-2023 giao kết giữa bà Uyên với Công ty Tài chính Miraer Asset có hiệu lực pháp luật.

[2.2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn:

[2.2.1]. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Uyên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng và Điều 8 của hợp đồng, trong đó hai bên đã thỏa thuận về thời hạn thanh toán nợ, mức lãi suất cũng như lãi phạt nếu vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ bà Uyên đến làm việc, trình bày ý kiến và tạo điều kiện để cho hai bên hòa giải nhưng vẫn vắng mặt và không đưa ra ý kiến. Như vậy, bị đơn đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình.

Vì vậy, bà Uyên có trách nhiệm trả cho Công ty tài chính Mirae Asset tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 19-9-2024 là 37.132.205 đồng, trong đó: Số tiền gốc: 21.538.124 đồng; Số tiền lãi phải thu: 9.801.447 đồng; Số tiền lãi trên nợ gốc bị quá hạn phải thu: 5.104.002 đồng; Số tiền lãi chậm trả phải thu: 688.632 đồng.

[2.2.2]. Đối với yêu cầu của Công ty tài chính Mirae Asset về việc yêu cầu bà Uyên trả tiền lãi phát sinh từ ngày 20-9-2024 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Hội đồng xét xử nhận thấy, yêu cầu này của Công ty tài chính Mirae Asset là phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết. Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán TAND TC thông qua ngày 17-10-2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cao:

Bà Uyên có trách nhiệm trả cho Công ty tài chính Mirae Asset khoản lãi quá hạn phát sinh từ ngày 20-9-2024 theo thỏa thuận tại Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng số 4559218 ngầy 25-4-2023 ký kết giữa bà Uyên với Công ty Tài chính Miraer Asset đến khi thanh toán hết nợ gốc.

Từ nhận định nêu trên có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty tài chính Miraer Asset đối với bị đơn bà Nguyễn Hoàng U.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Hoàng U phải chịu là 1.856.610đ (Một triệu, tám trăm năm mươi sáu nghìn, sáu trăm mười đồng).

Công ty tài chính TNHH MTV Mirae Asset (Việt Nam) được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 700.000đ (Bảy trăm nghìn đồng), theo biên lai thu số 0000326 ngày 03-7-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm a, b khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 02 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 13 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu,miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty tài chính TNHH MTV Mirae Asset đối với bị đơn bà Nguyễn Hoàng U.

Buộc bà Nguyễn Hoàng U phải trả cho Công ty tài chính TNHH MTV Mirae Asset (Việt Nam) tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 19-9-2024 là: 37.132.205 đồng, trong đó: Số tiền gốc: 21.538.124 đồng; Số tiền lãi phải thu: 9.801.447 đồng; Số tiền lãi trên nợ gốc bị quá hạn phải thu: 5.104.002 đồng; Số tiền lãi chậm trả phải thu: 688.632 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20-9-2024), bà Nguyễn Hoàng U 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà bà Nguyễn Hoàng U phải tiếp tục thanh toán cho Công ty tài chính TNHH MTV Mirae Asset (Việt Nam) cũng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Hoàng U phải chịu là 1.856.610đ (Một triệu, tám trăm năm mươi sáu nghìn, sáu trăm mười đồng).

Công ty tài chính TNHH MTV Mirae Asset (Việt Nam) được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 700.000đ (Bảy trăm nghìn đồng), theo biên lai thu số 0000326 ngày 03-7-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

Nơi nhận
- Đương sự;
- VKSND TP. Vũng Tàu;

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

- TAND tỉnh BR-VT;
- Thi hành án dân sự TP. Vũng Tàu;
- Lưu hồ sơ.

Phạm Thanh Mai

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

CÔNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN YÊU CẦU GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

Chúng tôi tên: Ông Đỗ Văn Nghĩa, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị Hằng Nga, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số 69 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Số điện thoại: 0937332128

Nội dung vụ việc:

Chúng tôi là chủ sở hữu quyền sử dụng đất tại thửa đất số 346, tờ bản đồ số 04 với diện tích 112m2 tọa lạc tại đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thắng Tam, Tp Vũng Tàu. Thửa đất này vợ chồng tôi mua năm 1996 và có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 40m2. Năm 2011 bà Đỗ Thị Kim Chung xây dựng nhà số 67 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thắng Tam, Tp Vũng Tàu có lấn vào phần đất nhà tôi khoảng ……m2 nhưng do thời điểm xây dựng tôi nghĩ tình cảm anh em vẫn đoàn kết nên tôi chưa yêu cầu trả lại ngay. Tuy nhiên hiện nay bà Chung không nghĩ đến tình cảm và nghĩ đến việc trước đây tôi đã giúp đỡ như thế nào nên hiện nay tôi yêu cầu bà Chung trả lại phần diện tích đã lấn chiếm khoảng ……..m2.

Rất mong Ủy ban nhân dân phường Thắng Tam giải quyết giúp tôi!

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Vũng Tàu, ngày tháng năm

Người làm đơn

Nguyễn Thị Nam Chính là con gái tôi có vay Ngân hàng Kiên Long – Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu số tiền 390.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi triệu đồng). Để đảm bảo cho khoản vay của con tôi, giữa tôi và Ngân hàng TMCP Kiên Long – chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 035/15/HĐTC-BĐS/2400-259863 ngày 31 tháng 7 năm 2015 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 036/15/HĐTC-BĐS/2400-259863 ngày 31 tháng 7 năm 2015 . Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng 99m2 đất tại thửa số 26536.93.88, tờ bản đồ số 93, vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: H 01439 do Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp ngày 05 tháng 11 năm 2008 cho bà Nguyễn Thị Nghĩa và Quyền sử dụng 110m2 đất tại thửa số 26536.93.91, tờ bản đồ số 93, vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: AN 410486 do Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp ngày 05 tháng 11 năm 2008 cho bà Nguyễn Thị Nghĩa.

Nay Ngân hàng khởi kiện bà Chính, quan điểm của tôi đề nghị bà Chính trả nợ Ngân hàng để bà lấy lại tài sản bảo đảm. Trường hợp bà Chính không trả được nợ cho Ngân hàng Kiên Long thì tôi đồng ý phát mại tài sản thế chấp trên để Ngân hàng Kiên Long thu hồi nợ.

Tôi xác định tài sản thế chấp trên hiện nay không thay đổi so với thời điểm thế chấp. Tại thửa đất số 26536.93.91, tờ bản đồ số 93, diện tích 110m2 tọa lạc tại địa chỉ 396/6A đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu hiện nay tôi cho bà Chính ở nhờ còn tại thửa số 26536.93.88, tờ bản đồ số 93, diện tích 99m2 tọa lạc tại địa chỉ 396/8F đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tôi cho vợ chồng con trai là ông Nguyễn Hồng Nam và bà Ngô Thị Sinh ở nhờ. Các con tôi không có công sức đóng góp gì trên nhà đất này. Ngoài ra tôi không có yêu cầu nào khác.

Vũng Tàu, ngày tháng năm

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Đắc Liệt ***Vũ Xuân Miện*** ***Phạm Thanh Mai***