TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **16**/2019/DS-ST
Ngày: 27/5/2019
"V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thiêm
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Đỗ Minh Tân
2. Ông Nguyễn H Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bạch Nhạn - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2019 tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2018/TLST- DS ngày 03 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2019/QĐXXST- DS ngày 08 tháng 4 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2019/QĐST- DS ngày 07 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần SGTT

Địa chỉ: số 266-268, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch Diễm - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Ngọc Nguyên- Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Sa Đéc.

Bị đơn: Ông Lâm Ngọc L, sinh năm 1978 (vắng)

Địa chỉ: số 29, ấp Tân M, xã Tân Phú T, huyện C, tỉnh ĐT.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lâm Ngọc H, sinh năm 1966 (vắng)
2. Bà Võ Thị Kim Kh, sinh năm 1968 (vắng)
3. Lâm Ngọc Chí C, sinh năm 1994 (vắng)

Cùng địa chỉ: ấp Tân M, xã Tân Phú T, huyện C, tỉnh ĐT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần SGTT, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc Nguyên trình bày:

Căn cứ vào hợp đồng vay số LD 1503600020 ngày 05/02/2015 ký kết giữa Ngân hàng TMCP - SGTT Chi nhánh Đồng Tháp – Phòng giao dịch Sa Đéc với ông Lâm Ngọc L. Theo đó, Ngân hàng có cho ông Lâm Ngọc L vay số tiền 120.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi triệu đồng) với điều kiện thỏa thuận như sau:

- Ngày bắt đầu vay: 05/02/2015, ngày kết thúc hợp đồng 05/02/2020. Lãi suất: 13%/năm (Áp dụng trong 3 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 4 lãi suất thay đổi 3 tháng/lần bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ tối thiểu 5,5%/năm).

- Thời hạn vay: 60 tháng

- Phương thức vay: Vốn chia đều trả hàng năm, lãi trả hàng quý theo dư nợ thực tế.

Theo hợp đồng vay nêu trên thì kể từ ngày 05/02/2016 ông L không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng vay đã ký. Tính đến ngày 28/7/2017 thì ông L còn nợ Ngân hàng số tiền 155.035.000 đồng (Trong đó: vốn gốc 120.000.000đồng, lãi tạm tính đến ngày 28/7/2017 là 35.035.000đồng).

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa số 36, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.909m^2 đất tọa lạc ấp Tân Mỹ, xã Tân Phú Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp do ông Lâm Ngọc L đứng tên.

Hiện tại số tiền vốn, lãi vay hàng tháng của ông Lâm Ngọc L đã quá hạn thanh toán. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm Ngọc L trả cho Ngân hàng TMCP - SGTT tổng số tiền 155.035.000 đồng (Trong đó: vốn gốc 120.000.000đồng, lãi tạm tính đến ngày 28/7/2017 là 35.035.000đồng), Ngân hàng vẫn tiếp tục tính lãi cho đến khi ông Lâm Ngọc L trả hết nợ vay theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng vay đã ký.

Trường hợp ông Lâm Ngọc L không trả hết nợ cho Ngân hàng, yêu cầu Tòa án tuyên cho xử lý tài sản thế chấp của bên vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Bị đơn ông Lâm Ngọc L vắng mặt không có bản khai.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lâm Ngọc H trình bày:

Ông Lâm Ngọc H là anh của ông Lâm Ngọc L. Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.909m^2 tọa lạc ấp Tân Mỹ, xã Tân Phú Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp mà Lâm Ngọc L đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP - SGTT, hiện nay ông H cùng với vợ là bà Võ Thị Kim Kh và con là Lâm Ngọc Chí CC đang canh tác.

Nguồn gốc thửa đất số 36 là của ông Lâm Ngọc Phước (ông Phước là cha của Lâm Ngọc H, Lâm Ngọc L và Lâm Ngọc Giàu). Năm 2002 ông Phước cùng

với anh Giàu và anh L đã bán thửa đất 36 cho vợ chồng ông nên vợ chồng ông canh tác thửa đất này từ năm 2002 cho đến nay. Do là người thân trong gia đình nên chưa tiến hành thủ tục sang tên. Việc ông Phước tiến hành thủ tục tặng cho thửa đất số 36 cho Lâm Ngọc L thì ông không biết. Ngày 26/12/2018 ông cùng vợ là Võ Thị Kim Kh có đơn tranh chấp thửa đất số 36 với Lâm Ngọc L nhưng nay thì vợ chồng ông không tranh chấp thửa đất này với Lâm Ngọc L nữa. Nếu như Lâm Ngọc L không có khả năng trả nợ Ngân hàng thì ông đồng ý cùng Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho Lâm Ngọc L.

2/ Võ Thị Kim Kh và Lâm Ngọc Chí CC không có văn bản trình bày ý kiến.

* Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án được thực hiện đúng quy định. Việc tuân theo pháp luật của đương sự: Nguyên đơn chấp hành đúng quy định tại Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định tại Điều 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: 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 chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP - SGTT khởi kiện yêu cầu ông Lâm Ngọc L phải thanh toán cho ngân hàng nợ gốc 120.000.000đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 28/7/2017 là 35.035.000 đồng, đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn ông Lâm Ngọc L có hộ khẩu thường trú tại huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về trình tự, thủ tục tố tụng:

Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên hòa giải và các văn bản tố tụng khác cho ông Lâm Ngọc L, bà Nguyễn Thị Kim Kh, anh Lâm Ngọc Chí CC, nhưng ông L, bà Kh, anh Cường không đến Tòa án làm bản tự khai, hòa giải theo quy định nên Tòa án không tiến hành hòa giải được đối với ông L, bà Kh và anh Cường.

Tại phiên tòa ông L, ông H, bà Kh, anh Cường đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông L, ông H, bà Kh, anh Cường theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung vụ án:

Ngày 05/02/2015 Ngân hàng TMCP - SGTT Chi nhánh Đồng Tháp – Phòng giao dịch Sa Đéc có ký hợp đồng vay số LD 1503600020 với ông Lâm Ngọc L. Theo hợp đồng, Ngân hàng cho ông L vay số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng), lãi suất 13%/năm (Áp dụng trong 3 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 4 lãi suất thay đổi 3 tháng/lần bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ tối thiểu 5,5%/năm), thời hạn trả nợ là 60 tháng; phương thức vay: vốn chia đều trả hàng năm, lãi trả hàng quý theo dư nợ thực tế; mục đích vay: nuôi heo.

Xét thấy, quá trình thực hiện hợp đồng thì kể từ ngày 05/02/2016 ông L không thực hiện việc trả nợ vay cho Ngân hàng, hiện nay số tiền vốn vay, lãi vay hàng tháng của ông L đã quá hạn thanh toán. Do đó, Ngân hàng TMCP - SGTT khởi kiện yêu cầu ông L trả cho Ngân hàng nợ gốc là 120.000.000đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 28/7/2017 là 35.035.000đồng, ngân hàng vẫn tiếp tục tính lãi cho đến khi ông L trả hết nợ vay theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng vay đã ký là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay trên, ông L đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số LD 1503600020 ngày 05/02/2015 với Ngân hàng TMCP - SGTT. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 36, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.909m^2 tọa lạc ấp Tân Mỹ, xã Tân Phú Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp do ông Lâm Ngọc L đứng tên. Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp ông L không trả hết nợ cho ngân hàng, yêu cầu Tòa án tuyên cho xử lý tài sản thế chấp của bên vay để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Qua xem xét thẩm định tại chổ thì thửa đất số 36 hiện ông Lâm Ngọc H cùng vợ là bà Võ Thị Kim Kh và con là Lâm Ngọc Chí CC đang canh tác. Ngày 26/12/2018 ông H và bà Kh có đơn khởi kiện tranh chấp thửa đất số 36 với ông Lâm Ngọc L. Tại biên bản ghi lời khai và biên bản hòa giải ngày 08/4/2019 thì ông Lâm Ngọc H rút yêu cầu khởi kiện và đồng ý cùng ngân hàng xử lý tài sản thế chấp nếu ông L không có khả năng trả nợ.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp bất động sản giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP - SGTT với bên thế chấp ông Lâm Ngọc L được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều đủ năng lực hành vi; tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do đó, trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ông Lâm Ngọc H, bà Võ Thị Kim Kh, Lâm Ngọc Chí CC có trách nhiệm giao thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.909m^2 tọa lạc ấp Tân Mỹ, xã Tân Phú Trung, huyện Châu Thành, tỉnh

Đồng Tháp để cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho ngân hàng.

Trường hợp ông L trả hết nợ cho ngân hàng, Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại các giấy tờ về tài sản thế chấp nêu trên cho ông L.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5]. Về chi phí tố tụng khác: Nuyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chổ và chi phí Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Tòa án nên chấp nhận.

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, Điều 144, Điều 147, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng vào các Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng.

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần SGTT.

1.1. Buộc ông Lâm Ngọc L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần SGTT tổng số tiền 155.035.000 đồng (Một trăm năm mươi lăm triệu không trăm ba mươi lăm nghìn đồng); trong đó: nợ gốc là 120.000.000đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 28/7/2017 là 35.035.000đồng, ngân hàng vẫn tiếp tục tính lãi cho đến khi ông L trả hết nợ vay theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng vay đã ký.

1.2. Trường hợp ông Lâm Ngọc Liên không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ hết các khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP - SGTT được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký số LD 150360002 ngày 05/02/2015 để thu hồi nợ. Ông Lâm Ngọc H, bà Võ Thị Kim Kh và Lâm Ngọc Chí CC có trách nhiệm giao thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp Tân Mỹ, xã Tân Phú Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp, cho cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông L trả hết nợ cho ngân hàng, ngân hàng có nghĩa vụ trả lại các giấy tờ về tài sản thế chấp nêu trên cho ông L.

2. Về án phí:

- Ông Lâm Ngọc L phải chịu 7.751.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP - SGTT số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.875.000 đồng theo biên lai số 02784 ngày 02/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Ngân hàng TMCP - SGTT phải chịu 100.000 đồng chi phí thẩm định và 2.880.000 đồng chi phí nhắn tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú. Ngân hàng đã nộp và đã chi xong.

4. Về quyền kháng cáo: nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết bản án.

Bản án 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 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.

***Nơi nhận*:**
- Tòa án ND tỉnh Đồng Tháp;
- Viện kiểm sát ND huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án DS H. Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lê Thị Thiêm

.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP - SGTT khởi kiện yêu cầu ông Lâm Ngọc L phải thanh toán cho ngân hàng vốn gốc 120.000.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 28/7/2017 là 35.035.000 đồng. Bị đơn ông Lâm Ngọc L có hộ khẩu thường trú tại huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[**2]. Về thủ tục xét xử vắng mặt đương sự**: Bị đơn ông Lâm Ngọc L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm Ngọc H, bà Võ Thị Kim Kh, anh Lâm Ngọc Chí CC đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[3]. Về nội dung vụ án:

[3.1]. Về hợp đồng vay:

Ngày 05/2/2015 ông Lâm Ngọc L có ký hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp bất động sản số LD 150360002 với Ngân hàng TMCP - SGTT Chi nhánh Đồng Tháp – Phòng giao dịch Sa Đéc để vay số tiền 120.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi triệu đồng). Ngày bắt đầu vay: 05/02/2015, ngày kết thúc hợp đồng 05/02/2020. Lãi suất: 13%/năm (Áp dụng trong 3 tháng đầu tiên, kể từ tháng thứ 4 lãi suất thay đổi 3 tháng/lần bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ tối thiểu 5,5%/năm). Thời hạn vay: 60 tháng. Phương thức vay: Vốn chia đều trả hàng năm, lãi trả hàng quý theo dư nợ thực tế.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa số 36, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.909m^2 đất tọa lạc ấp Tân Mỹ, xã Tân Phú Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp do ông Lâm Ngọc L đứng tên.

Kể từ ngày vay 05/02/2016 ông L không thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng theo hợp đồng vay đã ký. Vì vậy, Ngân hàng TMCP - SGTT yêu cầu ông Lâm Ngọc L trả cho Ngân hàng TMCP - SGTT tổng số tiền 155.035.000 đồng (Trong đó: vốn gốc 120.000.000đồng, lãi tạm tính đến ngày 28/7/2017 là 35.035.000đồng), Ngân hàng vẫn tiếp tục tính lãi cho đến khi ông Lâm Ngọc L trả hết nợ vay theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng vay đã ký.

Chứng cứ Ngân hàng cung cấp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp bất động sản giữa Ngân hàng TMCP - SGTT với ông Lâm Ngọc L đã ký kết ngày 05/02/215 có chứng thực của Văn Phòng Công Chứng Châu Thành.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ nêu trên. Xét thấy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu cầu ông Lâm Ngọc L trả cho Ngân hàng TMCP - SGTT tiền vốn gốc 120.000.000đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 28/7/2017 là 35.035.000đồng, là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2]. Về tài sản thế chấp:

Tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số LD 150360002 ngày 05/02/2015 giữa Ngân hàng TMCP - SGTT với ông Lâm Ngọc L, để đảm bảo khoản vay trên thì ông L đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản gồm: thửa số 36, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.909m^2 đất tọa lạc ấp Tân Mỹ, xã Tân Phú Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp do ông Lâm Ngọc L đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Ngân hàng TMCP - SGTT yêu cầu trong trường hợp ông Lâm Ngọc L không trả hết nợ cho Ngân hàng, yêu cầu Tòa án tuyên cho xử lý tài sản thế chấp của bên vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện, qua xem xét thẩm định tại chổ thì thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2 hiện ông Lâm Ngọc H, bà Võ Thị Kim Kh và anh Lâm Ngọc Chí CC đang canh tác (gọi tắt là hộ của ông H). Ngày 26/12/2018 ông Lâm Ngọc H và bà Võ Thị Kim Kh có đơn khởi kiện tranh chấp thửa đất số 36 với ông Lâm Ngọc L. Tại biên bản ghi lời khai và biên bản hòa giải ngày ngày 08/4/2019 thì ông Lâm Ngọc H không tranh chấp thửa đất số 36 với ông L và đồng ý cùng ngân hàng xử lý tài sản thế chấp nếu ông L không có khả năng trả nợ.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp bất động sản giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP - SGTT với bên thế chấp ông Lâm Ngọc L được ký kết trên cơ sở tự nguyện,

không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều đủ năng lực hành vi; tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và người đang canh tác thửa đất thế chấp cũng không tranh chấp với bị đơn. Do đó, trường hợp bị đơn không trả được nợ thì ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

- Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí:

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lâm Ngọc L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Ngân hàng phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chổ và chi phí nhắn tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68, Điều 203, Điều 220 và Điều 227, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 342, Điều 343, Điều 355, Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng.

- Áp dụng Nghị quyết số: 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần SGTT.

2. Buộc ông Lâm Ngọc L trả cho Ngân hàng TMCP - SGTT tổng số tiền 155.035.000 đồng (Trong đó: vốn gốc 120.000.000đồng, lãi tạm tính đến ngày 28/7/2017 là 35.035.000đồng) và tiếp tục tính lãi cho đến khi ông Lâm Ngọc L trả hết nợ vay theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng vay đã ký.

3. Trường hợp ông Lâm Ngọc L không có khả năng thi hành án đối với số tiền phải trả cho ngân hàng như đã tuyên thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần SGTT được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp bất động sản số LD 150360002 ngày 05/02/2015.

Buộc ông Lâm Ngọc H, bà Võ Thị Kim Kh và anh Lâm Ngọc Chí CC có trách nhiệm giao thửa số 36, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp Tân Mỹ, xã Tân Phú Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp cho Ngân hàng xử lý để thu hồi nợ.

4. Về án phí:

- Ông Lâm Ngọc L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.751.000 đồng.

- Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần SGTT được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.875.000 đồng theo biên lai số 02784 ngày 02/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

5. Về Chi phí tố tụng khác:

Ngân hàng phải chịu 100.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chổ và 2.850.000 đồng chi phí nhắn tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú. Ngân hàng đã nộp và đã chi xong.

6. Về quyền kháng cáo: nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết bản án.

7. Bản án 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 các 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.

THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA