TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHỢ GẠO** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 173/2018/DS-ST
Ngày: 12/6/2018
V/v tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ GẠO, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Thanh Bình**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Châu Vũ Bình**;

Ông **Nguyễn Phúc Viễn;**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phan Thủy Uyên** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ G tham gia phiên tòa: Không tham gia.

Ngày 12 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ G xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 467/2017/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2018/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 198/2018/QĐST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần Ph**

Địa chỉ: số 45 Lê D, phường Bến Ng, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện ủy quyền: Ông Dương Đặng Vũ C – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Long An, theo văn bản ủy quyền số 48/2016/UQ-CT.HĐQT ngày 02/11/2016.

Người được ủy quyền lại: Tống Mỹ L, sinh năm: 1987. Chức vụ: Giám đốc quan hệ khách hàng RB, theo giấy ủy quyền số 74/2017/UQ-OCB ngày 28/7/2017.

Địa chỉ: Số 202-204, đường Hùng V, phường 2, thành phố Tân A, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: **Lê Văn B** – sinh năm 1969;

Nguyễn Thị Ngọc T1 – sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: ấp Hòa Lạc Tr, xã Hòa Đ, huyện Chợ G, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Nguyễn Thị T2 – sinh năm 1930;

Lê Huệ Ph1 – sinh năm 1991;

Lê Ph1 V1 – sinh năm 1994;

Lê Hồng Ph1 V2 – sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: ấp Hòa Lạc Tr, xã Hòa Đ, huyện Chợ G, tỉnh Tiền Giang.

(Chị L có mặt;, anh B, chị T1, bà T2, anh Ph1, anh Lê Ph1 V1, anh Lê Hồng Ph1 V2 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải, đại diện theo ủy quyền của ngân hàng thương mại cổ phần Ph chị L trình bày*:

Vợ chồng anh Lê Văn B chị Nguyễn Thị Ngọc T1 và ngân hàng thương mại cổ phần Ph chi nhanh Long An có ký 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0311/2015/HĐTD-CN ngày 12/10/2015, anh B và chị T1 vay số tiền 220.000.000 đồng, mục đích vay bù đắp mua bất động sản, thời hạn vay 120 tháng từ ngày 13/10/2015 đến ngày 13/10/2025, lãi suất trong hạn 11%/năm trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh định kỳ 06tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng tín dụng số 0403/2015/HĐTD-CN ngày 16/12/2015, anh B và chị T1 vay số tiền 150.000.000 đồng, mục đích vay mua sắm vật dụng gia đình, thời hạn vay 60 tháng từ ngày 17/12/2015 đến ngày 17/12/2020, lãi suất trong hạn 12%/năm trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh định kỳ 06tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hình thức trả: trả vốn và lãi vào ngày 15 mỗi tháng. Tài sản thế chấp đảm bảo cho 02 khoản vay trên theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0311/2015/BĐ ngày 12/10/2015 và phụ lục hợp đồng số 0311/PL-BĐ ngày 16/12/2015 gồm:

- Diện tích 742,8m^2, đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 128, tờ bản đồ số 07, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01666 do ủy ban nhân dân huyện Chợ G cấp cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 ngày 24/6/2015. Đất tọa lạc tại ấp Hòa Lạc Tr, xã Hòa Đ, huyện Chợ G, tỉnh Tiền Giang.

- Diện tích 1.147,9m^2, đất ở và đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 222, tờ bản đồ số 07, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01665 do ủy ban nhân dân huyện Chợ G cấp cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 ngày 24/6/2015. Đất tọa lạc tại ấp Hòa Lạc Tr, xã Hòa Đ, huyện Chợ G, tỉnh Tiền Giang.

Anh B và chị T1 đã nhận đủ số tiền vay. Trong quá trình vay tiền, anh B và chị T1 trả được một phần vốn gốc và lãi, sau đó ngưng không trả nữa mặc dù ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở. Anh B và chị T1 còn nợ số tiền gốc và lãi của hai hợp đồng tín dụng tính đến ngày 09/5/2018 như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0311 ngày 12/10/2015 nợ gốc 186.732.862 đồng, tiền lãi 22.977.661 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 0403 ngày 16/12/2015 nợ gốc 100.992.592 đồng, tiền lãi 9.014.878 đồng.

Tổng nợ gốc của hai hợp đồng là 287.725.454 đồng, lãi 31.992.539 đồng, tổng cộng 319.717.993 đồng. Nay do anh B và chị T1 đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ đã ký kết trong hợp đồng tín dụng nên ngân hàng yêu cầu anh B và chị T1 trả số tiền 319.717.993 đồng làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Anh B và chị T1 còn phải chịu các khoản lãi phát sinh tính theo hợp đồng tín dụng số 0311/2015/HĐTD-CN ngày 12/10/2015 và hợp đồng tín dụng số 0403/2015/HĐTD-CN ngày 16/12/2015 kể từ ngày 09/5/2018 cho đến khi anh B và chị T1 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay. Nếu anh B và chị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

** Theo bản tự khai và biên bản hòa giải, bị đơn anh B trình bày*:

Anh thừa nhận anh và vợ là Nguyễn Thị Ngọc T1 có vay ngân hàng thương mại cổ phần Ph chi nhánh Long An số tiền 370.000.000 đồng theo hai hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như đại diện ngân hàng trình bày. Tính đến ngày 09/5/2018 vợ chồng anh còn nợ ngân hàng số tiền gốc và lãi là 319.717.993 đồng. Anh đồng ý trả đầy đủ số tiền nêu trên trong thời hạn một tháng, nếu không thực hiện thì anh đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

* Bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc T1, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, anh Lê Huệ Ph1, anh Lê Ph1 V1, anh Lê Hồng Ph1 V2 mặc dù được Tòa án tống đạt và niêm yết hợp lệ Giấy triệu tập, thông báo thụ lý vụ án, các Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn chị L yêu cầu anh B và chị T1 trả cho Ngân hàng TMCP Ph số tiền nợ gốc cho Hợp đồng tín dụng số 0311 là 186.732.862đồng, tiền lãi tính đến ngày 12/6/2018 là 25.595.828đồng và nợ gốc hợp đồng tín dụng số 0403 là 100.992.592đồng, tiền lãi tính đến ngày 12/6/2018 là 10.396.731đồng, tổng cộng nợ gốc và lãi của hai hợp đồng tín dụng là 323.718.013đồng, thời gian trả làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Tranh chấp giữa ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Ph và anh Lê Văn B, chị Nguyễn Thị Ngọc T1 là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản được xem xét giải quyết theo điều 317, 463 Bộ luật dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về tố tụng: Bị đơn anh Lê Văn B, chị Nguyễn Thị Ngọc T1, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, anh Lê Huệ Ph1, anh Lê Ph1 V1, anh Lê Hồng Ph1 V2 vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Giữa Ngân hàng TMCP Ph chi nhánh Long An và vợ chồng anh Lê Văn B, chị Nguyễn Thị Ngọc T1 có giao dịch dân sự thể hiện qua hai hợp đồng tín dụng số 0311/2015/HĐTD-CN ngày 12/10/2015, hợp đồng tín dụng số 0403/2015/HĐTD-CN ngày 16/12/2015 và thế chấp tài sản trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh B và chị T1 đã trả được một phần, hiện còn nợ tổng số tiền gồm: Hợp đồng tín dụng số 0311 ngày 12/10/2015 nợ gốc là 186.732.862đồng, tiền lãi tính đến ngày xét xử (ngày 12/6/2018) là 25.595.828đồng và hợp đồng tín dụng số 0403 ngày 16/12/2015 nợ gốc là 100.992.592đồng, tiền lãi tính đến ngày 12/6/2018 là 10.396.731đồng, tổng cộng nợ gốc và lãi của hai hợp đồng tín dụng là 323.718.013đồng. Lời trình bày và yêu cầu của đại diện ủy quyền Ngân hàng được anh B thừa nhận tại bản tự khai và biên bản hòa giải.

Anh B, chị T1 không thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc cũng như trả lãi làm thiệt thòi quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Tại biên bản hòa giải, anh B đồng ý trả nợ theo yêu cầu Ngân hàng nhưng anh xin cho thời gian 01 tháng sẽ trả hoàn tất nợ cho Ngân hàng, yêu cầu này được đại diện Ngân hàng đồng ý. Tuy nhiên, anh B không thực hiện đúng thỏa thuận.

Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ph, cần buộc anh B, chị T1 cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Ph tổng số tiền vốn và lãi cho hai hợp đồng tín dụng là 323.718.013đồng làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật là phù hợp với Điều 466 Bộ luật dân sự.

Nếu anh B, chị T1 không thực hiện trả nợ theo thời gian trên thì tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ sẽ được xử lý theo quy định pháp luật bao gồm:

- Diện tích 742,8m^2, đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 128, tờ bản đồ số 07, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01666 do ủy ban nhân dân huyện Chợ G cấp cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 ngày 24/6/2015.

- Diện tích 1.147,9m^2, đất ở và đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 222, tờ bản đồ số 07, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01665 do ủy ban nhân dân huyện Chợ G cấp cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 ngày 24/6/2015. Đất đều tọa lạc tại ấp Hòa Lạc Tr, xã Hòa Đ, huyện Chợ G, tỉnh Tiền Giang

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0311/2015/BĐ ngày 12/10/2015 và Phụ lục số 0311/PL-BĐ ngày 16/12/2015 về việc sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0311/2015/BĐ ngày 12/10/2015

[4] ***Về án phí***: Anh B và chị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn lại cho ngân hàng TMCP Ph số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thương mại cổ phần Ph.

Buộc anh Lê Văn B và chị Nguyễn Thị Ngọc T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ph số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 0311 ngày 12/10/2015 nợ gốc là 186.732.862đồng, tiền lãi tính đến ngày 12/6/2018 là 25.595.828đồng và hợp đồng tín dụng số 0403 ngày 16/12/2015 nợ gốc là 100.992.592đồng, tiền lãi tính đến ngày 12/6/2018 là 10.396.731đồng, tổng cộng nợ gốc và lãi của hai hợp đồng tín dụng là 323.718.013đồng *(Ba trăm hai mươi ba triệu bảy trăm mười tám ngàn không trăm mười ba đồng)*.

Trả lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 0311 ngày 12/10/2015 và hợp đồng tín dụng số 0403 ngày 16/12/2015

Thời gian trả làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

* Kể từ khi Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh B, chị T1 không thực hiện trả tiền như nêu trên thì tài sản thế chấp cho Ngân hàng gồm:

- Diện tích 742,8m^2, đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 128, tờ bản đồ số 07, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01666 do ủy ban nhân dân huyện Chợ G cấp cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 ngày 24/6/2015.

- Diện tích 1.147,9m^2, đất ở và đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 222, tờ bản đồ số 07, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01665 do ủy ban nhân dân huyện Chợ G cấp cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị Ngọc T1 ngày 24/6/2015. Đất đều tọa lạc tại ấp Hòa Lạc Tr, xã Hòa Đ, huyện Chợ G, tỉnh Tiền Giang

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0311/2015/BĐ ngày 12/10/2015 và Phụ lục số 0311/PL-BĐ ngày 16/12/2015 về việc sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0311/2015/BĐ ngày 12/10/2015.

Giao cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ G phát mãi để đảm bảo thi hành án.

***Về án phí**:

+ Anh Lê Văn B và chị Nguyễn Thị Ngọc T1 phải chịu số tiền 16.186.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn lại cho ngân hàng TMCP Ph số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.634.000 đồng theo biên lai thu số 35969 ngày 06/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ G.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Riêng các đương sự vắng mặt anh B, chị T1, bà T2, anh Ph1, anh Lê Ph1 V1, anh Lê Hồng Ph1 V2 vắng mặt có quyền kháng cáo bản án kể từ ngày Tòa án tống đạt hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp 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 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 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Chợ G;
- Chi cục THADS huyện Chợ G;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phan Thanh Bình

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

Nơi nhận:
- *Toà án nhân dân tỉnh TG;*
- *VKSND huyện Chợ G;*
- *Chi cục THADS huyện Chợ G*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, án văn.*

Phan Thanh Bình