

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 46/2018/DSST
Ngày: 30-7-2018
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thản
2. Bà Trần Thị Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tuấn Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 278/2017/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2017 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2018/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) (sau đây gọi tắt là Ngân hàng BIDV);

Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Hồng N, chức vụ Giám đốc. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Tây Ninh (Quyết định số 8695/QĐ-BIDV ngày 28-10-2016);

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thành T1, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch G - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh T (Văn bản ủy quyền số 398/GUQ-BIDV.TNI ngày 30-8-2017);

Bị đơn: Bà Phạm Thị Hồng Đ, sinh năm 1952. Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Bà Đ và ông T1 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Nguyễn Thành T1 đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) trình bày:

Tại hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐ ngày 10-5-2012 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐ ngày 10-5-2012, bà Phạm Thị Hồng Đ vay số tiền 80.000.000 đồng, rút tiền gốc vay 80.000.000 đồng ngày 11-5-2012, mục đích vay sửa chữa nhà ở, lãi suất 18,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng đến ngày 10-5-2013, trả lãi định kỳ ba tháng một lần, trả nợ gốc vào cuối kỳ ngày 10-5-2013. Có hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2012/HĐ ngày 10-5-2012 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2012/HĐ ngày 10-5-2012, phần đất thế chấp có tích 250m² (nằm trong tổng diện tích 431m² thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 01, đã trừ lộ giới diện tích 181m², còn lại diện tích 250m²), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 740841, sổ vào sổ cấp 00489/286/QĐ-UBND(HL) do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Phạm Thị Hồng Đ đứng tên ngày 26-12-2007, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Từ ngày vay đến nay bà Đ đã trả được số tiền:

- Trả lãi trong hạn từ ngày 11-5-2012 đến ngày 09-5-2013 là 13.207.357 đồng.

- Ngày 29-8-2013 trả nợ gốc 42.000.000 đồng.

- Ngày 29-12-2014 trả nợ gốc 15.000.000 đồng.

Tổng cộng bà Đ đã trả nợ gốc 57.000.000 đồng và trả lãi 13.207.357 đồng. Số tiền gốc còn nợ lại 23.000.000 đồng và tiền lãi đến nay chưa trả. Nay Ngân hàng BIDV yêu cầu bà Đ phải trả số nợ gốc 23.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến ngày 30-7-2018 là 37.225.287 đồng (trong đó lãi trong hạn 31.313.920 đồng, lãi quá hạn 5.911.367 đồng), phí chậm trả lãi 10.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh đến ngày trả nợ theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu đảm bảo thứ tự ưu tiên thanh toán nợ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất.

Ngân hàng BIDV thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất đã thế chấp và nhà trên đất. Hiện diện tích đất thế chấp sau khi trừ lộ giới mới theo trích lục bản đồ mới ngày 17-4-2018 của Ủy ban nhân dân xã T, diện tích còn lại 172,8m², trừ lộ giới 250m². Ngoài ra Ngân hàng BIDV không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn, bà Phạm Thị Hồng Đ: Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 10-4-2018, bà Đ trình bày thống nhất như lời trình bày của ông Nguyễn Thành T1 là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng BIDV là đúng. Bà đồng ý trả cho Ngân hàng BIDV số tiền nợ gốc là 23.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đến ngày trả nợ. Ngoài ra bà Đ không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án đến khi vào nghị án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) đối với bà Phạm Thị Hồng Đ. Buộc bà Đ phải trả số tiền 23.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa nguyên đơn ông T, bị đơn bà Đ có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Nên vụ án vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Thực tế ngày 10-5-2012, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) có ký hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐ và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐ cho bà Phạm Thị Hồng Đ vay số tiền 80.000.000 đồng, mục đích vay sửa chữa nhà ở, trả lãi định kỳ ba tháng một lần, trả nợ gốc vào cuối kỳ ngày 10-5-2013. Cùng ngày 10-5-2012 Ngân hàng BIDV và bà Đ có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2012/HĐ và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2012/HĐ, thế chấp quyền sử dụng phần đất diện tích 250m² (nằm trong tổng diện tích 431m² thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 01, trừ lộ giới 181m², diện tích còn lại 250m²).

[3] Qua đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất thực tế hiện nay là 172,8m², nằm trong tổng diện tích 431m², trừ lộ giới mới theo bản đồ ngày 17-4-2018 diện tích 250m², diện tích còn lại 172,8m², trên đất có nhà của bà Đức, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 740841, sổ vào sổ cấp 00489/286/QĐ-UBND(HL) do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Phạm Thị Hồng Đ đứng tên ngày 26-12-2007, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh để đảm bảo số nợ vay và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh G. Đến hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng, bà Đ đã trả được số nợ gốc là 57.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn tính đến ngày 09-5-2013 với số tiền 13.207.357 đồng, còn nợ tiền gốc 23.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30-7-2018 là 37.225.287 đồng (lãi suất trong hạn 31.131.920 đồng và lãi suất quá hạn 5.911.367 đồng), phí chậm trả lãi là 10.000.000 đồng. Tổng cộng 70.225.287 đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày trả nợ theo hợp đồng tín dụng. Nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi, bổ sung năm 2011.

Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định: Bà Đ phải chịu theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Án phí: Bà Đ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, 165, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng sửa chữa, bổ sung năm 2011.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) đối với bà Phạm Thị Hồng Đ về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Phạm Thị Hồng Đ phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền 70.225.287 đồng (Trong đó nợ gốc 23.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 30-7-2018 là 37.225.287 đồng, phí chậm trả lãi 10.000.000 đồng) và tiền lãi phát sinh đến ngày trả nợ theo hợp đồng tín dụng.

Đảm bảo thứ tự ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) đối với phần đất diện tích 172,8m² (nằm trong diện tích 431m² thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 24, trừ lộ giới 250m²) và tài sản gắn liền với đất là nhà của bà Đức, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số AL 740841, số vào sổ cấp 00489/286/QĐ-UBND(HL) do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Phạm Thị Hồng Đ đứng tên ngày 26-12-2007, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Kể từ ngày Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Đ không chịu thi hành số tiền nêu trên, thi hàng tháng bà Đức còn phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng.

2. Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định: Bà Đ chịu 700.000 đồng (Bảy trăm ngàn đồng). Ghi nhận Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) đã nộp xong. Buộc bà Đ phải nộp 700.000 đồng (Bảy trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đ phải chịu 3.511.264 đồng (Ba triệu năm trăm mười một ngàn hai trăm sáu mươi bốn đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền 1.636.847 đồng (Một triệu sáu trăm ba mươi sáu ngàn tám trăm bốn mươi bảy đồng), tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012674 ngày 20-10-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu.

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, 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.

Báo cho các bên đương sự biết, có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- CC.THADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; tập án.

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

NGUYỄN VĂN TÂM

