

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN PHÚ
TỈNH AN GIANG**

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

Số: 385/2019/DS – ST

Ngày: 25/11/2019

“V/v tranh chấp dân sự, hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Bảo

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Phú;

Ông Võ Hoàng Nghiệp

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vũ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trà Mi – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang, Tòa án nhân dân huyện An Phú mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 157/2019/TLST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2019 về “*Tranh chấp dân sự, hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 538/2019/QĐXX-DS ngày 10 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP KL; Địa chỉ: Số 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị Thu TH, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP KL – Chi nhánh An Giang – Phòng giao dịch Châu Đốc, địa chỉ: Số 26, đường Phan Văn Vàng, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Bà TH ủy quyền lại ông Dương Minh Thiện, sinh năm: 1977, chức vụ: Tổ trưởng tín dụng Ngân hàng TMCP KL – Chi nhánh An Giang – Phòng giao dịch Châu Đốc. (Ông Thiện có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Hoa Thanh T, sinh năm: 1966 – Địa chỉ: Ấp VP, xã VL, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (Có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1948 (chết)
- Địa chỉ: Ấp VP, xã VL, huyện An Phú, tỉnh An Giang.
- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Đ:*
- 1/ Bà Hoa Hoàng O, sinh năm 1968;
- 2/ Bà Hoa Thị D, sinh năm 1972;
- 3/ Ông Hoa Minh Tr, sinh năm 1974;
- Cùng địa chỉ: Ấp VP, xã VL, huyện An Phú, tỉnh An Giang.
- 4/ Bà Hoa Thị H, sinh năm 1970;
- Địa chỉ: Khóm Long Thạnh 1, phường LS, thị xã TC, tỉnh An Giang. (Bà O, bà D, ông Tr và bà H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết tại Tòa án, ông Thiện là đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày: Ngày 16/6/2017, ông Hoa Thanh T có đến Ngân hàng TMCP KL – Phòng giao dịch Châu Đốc có ký hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 126/17/HĐNT/1201-5001 và hợp đồng tín dụng từng lần số 126/17/HĐTD/1201-5001 vay số tiền 320.000.000 (ba trăm hai mươi triệu) đồng để bổ sung vốn vay mua gỗ, sửa chữa máy sản xuất đồ gỗ mộc gia dụng, thời hạn vay 12 tháng, ngày giải ngân là 21/6/2017. Lãi suất cho vay 10,98%/năm, được điều chỉnh 3 tháng/lần, được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 3,78%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay tại thời điểm quá hạn, lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, hình thức thanh toán trả lãi 03 tháng/lần, trả gốc cuối kỳ; để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng, bà Lê Thị Đ (mẹ ông T) đã bảo đảm bằng tài sản của mình, gồm:

1/ Quyền sử dụng đất ONT (diện tích 600m², trong đó có 61,9m² nằm trong hành lang giao thông) và đất HNK với diện tích 760,7m², tổng diện tích là 1.422,6m² tọa lạc tại ấp VP, xã VL, huyện An Phú, tỉnh An Giang thuộc thửa 74, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH921196 (sổ vào sổ cấp GCN: H00666pL) do UBND huyện An Phú cấp ngày 30/3/2007 do bà Lê Thị Đ đứng tên.

2/ Nhà ở cấp 4b (diện tích xây dựng bằng diện tích sàn: 87,6m²) và nhà ở cấp 4c (diện tích xây dựng bằng diện tích sàn: 64,8m²), tọa lạc tại ấp VP, xã VL, huyện An Phú, tỉnh An Giang thuộc thửa 74, tờ bản đồ số 10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE418984 (sổ vào sổ cấp GCN: CH02137pL) do UBND huyện An Phú cấp ngày 01/6/2011 do bà Lê Thị Đ đứng tên.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: 126/2017/HĐTC-BĐS/1201-5001 ngày 16/6/2017 được ký kết giữa đại diện Ngân

hàng với bà Lê Thị Đ và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh An Phú ngày 20/6/2017.

Trong quá trình vay, tính đến ngày 21/3/2018 ông Hoa Thanh T có trả lãi được 28.968.486 đồng, chưa trả gốc. Nay Ngân hàng yêu cầu ông T phải thanh toán số tiền 368.497.834 đồng cho Ngân hàng gồm tiền vốn gốc là 320.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 18/3/2019 là 48.497.834 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 19/3/2019 trên dự nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: 126/2017/HĐTC-BDS/1201-5001 ngày 16/6/2017 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Lê Thị Đ để đảm bảo cho việc thi hành án.

Bị đơn là ông Hoa Thanh T không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Đ (chết) có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là các ông, bà T, O, H, D, Tr không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn liên quan đến việc xử lý tài sản của bà Đ.

Tại phiên hoà giải, ông T xác định còn nợ Ngân hàng TMCP KL số tiền như đại diện Ngân hàng nêu. Xin giảm một phần lãi tính từ ngày 19/3/2019 cho đến khi xét xử vì thời gian vay từ năm 2017, tiền lãi phát sinh quá nhiều nên không có khả năng tiếp tục đóng lãi. Về tài sản của bà Đ dùng thế chấp, hiện đang do ông quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn do ông Thiện đại diện theo uỷ quyền xác định:

Về người có nghĩa vụ trả nợ: Yêu cầu ông T trả khoản nợ vay tại Ngân hàng.

Về số tiền mà ông T phải thanh toán: Vốn gốc: 244.062.096 đồng, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử là 74.828.648 đồng.

Yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết đến khi ông T trả hết nợ.

Ông T thống nhất khoản tiền nợ mà Ngân hàng trình bày, xác định tự mình thanh toán khoản nợ này, không yêu cầu những người thừa kế của bà Đ cùng liên đới trả nợ, thời hạn thực hiện tối đa là 02 tháng sau.

Quan điểm của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và các đương sự trong giai đoạn chuẩn bị xét xử là hoàn toàn đúng pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử không có thành viên nào thuộc đối tượng phải thay đổi, việc xét hỏi tại phiên tòa và xét xử vắng mặt đương sự được bảo đảm. Về nội dung vụ án, qua chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do đương

sự cung cấp và tòa án thu thập được công khai, kiểm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông T có nghĩa vụ trả số tiền 318.897.744 đồng, tiếp tục chịu lại phát sinh theo hợp đồng trên số tiền vốn và duy trì hợp đồng thế chấp.

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] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngân hàng TMCP KL khởi kiện đối với ông Hoa Thanh T, bà Lê Thị Đ, yêu cầu ông T trả khoản nợ đã vay. Ông T, bà Đ có nơi cư trú tại xã VL, huyện An Phú, tỉnh An Giang nên đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 1 Điều 28, điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Các ông, bà O, D, Tr và H vắng mặt. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Do cần tiền để mua gỗ, sửa chữa máy móc sản xuất đồ gỗ gia dụng nên ngày 16/6/2017 ông T có ký kết hợp đồng tín dụng số 126/2017/HĐTD/1201-5001 với Ngân hàng TMCP KL – Phòng Giao dịch Châu Đốc vay số tiền 320.000.000 đồng. Hình thức vay là có bảo đảm bằng tài sản của bà Lê Thị Đ, mẹ ông T. Thời hạn vay 12 tháng tính từ ngày giải ngân 21/6/2017, lãi suất vay trong hạn 10,98%/năm, điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi suất lãi chậm trả bằng 10%/ năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng thời gian chậm trả. Quá trình thanh toán, ông T chỉ trả được 28.968.468 đồng tiền lãi và 75.937.904 đồng tiền vốn thì ngưng. Do ông T vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu ông T thanh toán khoản nợ gồm tiền vốn gốc còn lại và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng.

[3] Xét về hình thức: Giao dịch dân sự về việc cấp tín dụng kèm phương án trả nợ cho vay giữa các đương sự có lập thành văn bản và được xác lập trên cơ sở tự nguyện, đồng thời không vi phạm những quy định về hạn chế cấp tín dụng cũng như không vượt giới hạn cấp tín dụng nên phù hợp với quy định tại các Điều 116, 117, 118, 119, 282, 386, 387, 388 của Bộ luật dân sự, các Điều 98, 127 và 128 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện là phù hợp với quy định tại khoản 1 và 4 Điều 466 Bộ luật dân sự.

[4] Về nghĩa vụ trả nợ, lãi suất và số tiền phải trả:

[4.1] Về nghĩa vụ trả nợ: Ông Thiện, là người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng yêu cầu ông T trả nợ, không yêu cầu các thừa kế của bà Đ liên đới trả nợ cùng với ông T. Ông T thừa nhận nợ, cam kết tự mình thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự, do vậy chấp nhận, buộc ông T có nghĩa vụ trả khoản tiền vay tại Ngân hàng.

[4.1] Về số tiền vốn: Theo các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì ông T hiện chỉ còn nợ 244.062.096 đồng tiền vốn gốc. Căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự, ông T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng 244.062.096 đồng.

[4.2] Về lãi suất: Tại Hợp đồng tín dụng số 126/17/HĐTD/1201-5001 ngày 16/6/2017 thể hiện mức lãi suất mà các đương sự thỏa thuận khi ký kết hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật, do vậy không cần phải điều chỉnh lại. Về lãi suất lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng thời gian chậm trả, căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 việc tính lãi này không vi phạm.

[4.3] Về thời gian tính lãi và số tiền lãi phải trả: Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng đề nghị Tòa án tính lãi đối với số nợ gốc từ ngày 19/3/2019 đến ngày 25/11/2019 là 74.828.648 đồng và buộc ông T tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số tiền gốc còn lại kể từ ngày 26/11/2019 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 26/17/HĐTD/1201-5001 ngày 16/6/2017 cho đến ngày tất toán là có căn cứ nên chấp nhận.

[4.4] Như vậy, số tiền ông T phải trả gồm 244.062.096 đồng vốn + 74.828.648 đồng tiền lãi = 318.890.744 đồng.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp:

[5.1] Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 126/17/HĐNT/1201-5001 ngày 16/6/2017, bà Lê Thị Đ có thể chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên, số vào sổ cấp giấy H00666pL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 30/3/2007 và 01 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số vào sổ cấp giấy CH02137pL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 01/6/2011 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông T, thể hiện tại Hợp đồng thế chấp số 126/17/HĐTC-BDS/1201-5001 do Văn phòng Công chứng Nguyễn Công Trứ chứng nhận ngày 20/6/2017 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/6/2017, phù hợp quy định tại các Điều 715, 717, 721 Bộ luật dân sự và Điều 167 Luật đất đai nên có hiệu lực.

[5.2] Ngoài ra để xác minh tình trạng sử dụng tài sản thế chấp, Tòa án đã thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2019 thể hiện: Phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00666pL cấp ngày 30/3/2007 do bà Lê Thị Đ đứng tên hiện do ông Hoa Thanh T quản lý, sử dụng. Trên đất có 01 căn nhà của ông T được ông T sử dụng làm xưởng gia công đồ gỗ và 01 căn nhà của bà Đ không có người ở. Ông T cho biết bà Đ chết

năm 2018 không để lại di chúc, nhưng chưa làm thủ tục khai tử, hàng thừa kế thứ nhất của bà Đ theo ông T cung cấp gồm có ông T, bà Hoa, bà H, bà D và ông Tr.

[5.3] Tại điểm b, khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 126/17/HĐNT/1201-5001 ngày 16/6/2017 thể hiện bà Đ có nghĩa vụ trả nợ thay cho ông T trong trường hợp nợ đến hạn mà ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Bà Đ chết năm 2018, nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của người thừa kế kể từ thời điểm bà chết. Do bà Đ không để lại di chúc nên phần di sản của bà được phân chia cho các người thừa kế theo pháp luật. Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do bà Đ để lại.

Do vậy cần tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản trên để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán. Sau khi ông T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ giao trả lại tài sản thế chấp và thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp theo quy định chung cho những người thừa kế của bà Đ.

[5] Về thời gian, phương thức thanh toán: Sẽ được xem xét, giải quyết tại giai đoạn thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[6] Về án phí, chi phí tố tụng: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên không phải chịu án phí; hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp. Ông T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật và có trách nhiệm trả cho Ngân hàng các khoản chi phí tố tụng dùng vào việc xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 147, 228, 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 463, 466, 468 và 688 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 ngày 30/12/2016.

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP KL.

Buộc ông Hoa Thanh T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP KL số tiền 318.890.744 đồng.

Kể từ ngày 26/11/2019, ông T còn phải chịu lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 126/17/HĐTD/1201-5001 đã ký kết ngày 16/6/2017 giữa ông T với Ngân hàng trên dư nợ gốc còn lại cho đến khi trả dứt nợ.

Về án phí: Ông T phải chịu 15.944.537 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 9.212.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011268 ngày 24/4/2019.

Chi phí tố tụng khác: Ông T phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 1.000.000 đồng dùng vào việc xem xét, thẩm định tại chỗ.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc vắng mặt khi tuyên án được quyền kháng cáo trong thời hạn trên kể từ khi nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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, 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 gửi:**

- TAND tỉnh AG;
- VKS tỉnh AG;
- VKS H.AP;
- THA H.AP;
- Các đương sự;
- Lưu HS + VP.

Nguyễn Quang Bảo