

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ H
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 23/2019/DS-ST
Ngày: 29 - 10 - 2019
V/v Tranh chấp về hợp đồng
dân sự vay tài sản và xử lý tài sản thế chấp.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ H, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Trung;
2. Ông Trương Thanh Phong.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Bảo Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 29 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2019/TLST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2019, về việc tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2019/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T;

Địa chỉ: Số 266-268, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng T; địa chỉ cư trú: Số 266-268, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo pháp luật (Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Văn N, chức vụ: Trưởng Phòng giao dịch Ngân hàng T - Chi nhánh Đồng Tháp, Phòng giao dịch H; địa chỉ cư trú: Số 54-56, đường Hùng Vương, phường An T, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền đề ngày 10/12/2018), có mặt.

- Bị đơn:

1. Nguyễn Văn Út N, sinh năm 1982 (vắng mặt);
2. Nguyễn Thị Hồng K (vợ anh N), sinh năm 1980 (có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp An H(nay là ấp An T), xã An B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 8 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Văn N trình bày: Ngày 09/11/2016, giữa Ngân hàng T với anh Nguyễn Văn Út N và chị Nguyễn Thị Hồng K có ký hợp đồng cho vay số LD 1631400408, mức cho vay: 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng); phương thức vay: Trung hạn từng lần; thời hạn vay: 60 tháng; kỳ trả nợ: Vốn gốc phân kỳ trả hàng tháng, lãi trả hàng tháng vào ngày 10 tính theo dư nợ giảm dần và theo phụ lục lịch trả nợ đính kèm. Đồng thời, khi vay anh Nguyễn Văn Út N và chị Nguyễn Thị Hồng K có thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 1631400408 đề ngày 09/11/2016, cụ thể:

Thứ nhất, quyền sử dụng đất diện tích 80m², thửa 1168, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH03220, cấp ngày 13/7/2015;

Thứ hai, quyền sử dụng đất diện tích 113m², thửa 1169, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH03221, cấp ngày 13/7/2015 (quyền sử dụng đất diện tích 113m², thửa 1169, tờ bản đồ số 24 có xây dựng một căn nhà cấp IV, diện tích xây dựng 72m², kết cấu: Khung bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, tường gạch, mái tôn theo giấy cam kết thế chấp ngày 10/11/2016);

Thứ ba, quyền sử dụng đất diện tích 80m², thửa 1170, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH03222, cấp ngày 13/7/2015, đều do hộ ông Nguyễn Văn Út N đứng tên giấy chứng nhận.

Thời hạn trả nợ đến ngày 11/11/2021 là dứt điểm. Trong quá trình vay, anh N, chị K không thực hiện đúng, đầy đủ theo hợp đồng cho vay đã ký kết. Do anh N và chị K đã vi phạm (03 tháng) nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng cho vay đã ký kết, nên ngày 21/6/2019, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Mặc dù, Ngân hàng đã làm việc nhiều lần, anh N, chị K không có thiện chí thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Đến ngày 11/10/2019, chị K đã trả cho Ngân hàng được 3.000.000đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, Ông Võ Văn N yêu cầu:

1. Anh Nguyễn Văn Út N và chị Nguyễn Thị Hồng K phải liên đới trả cho Ngân hàng T số tiền vay còn thiếu gốc là 72.000.000đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 29/10/2019 là 5.810.480đồng, tổng cộng 77.810.480đồng (Bảy mươi bảy triệu tám trăm mười nghìn bốn trăm tám mươi đồng) và tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay kể từ ngày 30/10/2019 cho đến khi thanh toán xong;

2. Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trong bản tự khai đề ngày 24/9/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là chị Nguyễn Thị Hồng K trình bày: Thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng T về quá trình vay vốn và các hợp đồng đã ký kết. Chị thừa nhận có vay tiền và thống nhất liên đới cùng chồng chị là anh Nguyễn Văn Út N trả số tiền vay còn thiếu gốc là 72.000.000đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 29/10/2019 là 5.810.480đồng, tổng cộng 77.810.480đồng (Bảy mươi bảy triệu tám trăm mười nghìn bốn trăm tám mươi đồng). Kể từ ngày 30/10/2019, chị thống nhất tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong.

Đối với tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 80m², thửa 1168, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH03220, cấp ngày 13/7/2015; quyền sử dụng đất diện tích 113m², thửa 1169, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH03221, cấp ngày 13/7/2015 (quyền sử dụng đất diện tích 113m², thửa 1169, tờ bản đồ số 24 có xây dựng một căn nhà cấp IV, diện tích xây dựng 72m², kết cấu: Khung bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, tường gạch, mái tôn theo giấy cam kết thế chấp ngày 10/11/2016); quyền sử dụng đất diện tích 80m², thửa 1170, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH03222, cấp ngày 13/7/2015, đều do hộ ông Nguyễn Văn Út N đứng tên giấy chứng nhận.

Chị thống nhất công nhận hợp đồng thế chấp bất động sản số 1631400408 đề ngày 09/11/2016 giữa Ngân hàng với vợ chồng chị; thống nhất tài sản thế chấp sẽ được xử lý để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật.

Toàn bộ tài sản nêu trên, hiện do chị và anh Nguyễn Văn Út N đang trực tiếp quản lý, sử dụng, chỉ thế chấp duy nhất cho Ngân hàng T, vợ chồng không có cầm cố, thế chấp,... cho cá nhân hay tổ chức nào khác.

Tòa án nhân dân thị xã H đã tổng đạt cho anh Nguyễn Văn Út N các văn bản tố tụng đầy đủ, đúng quy định, nhưng anh Nguyễn Văn Út N không đến Tòa án để tham gia phiên họp, phiên hòa giải và xét xử.

Các đương sự đều khẳng định không yêu cầu, cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm, yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng T (viết tắt: Ngân hàng) yêu cầu anh Nguyễn Văn Út N và chị Nguyễn Thị Hồng K phải liên đới trả cho Ngân hàng T số tiền vay còn thiếu gốc là 72.000.000đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 29/10/2019 là 5.810.480đồng,

tổng cộng 77.810.480đồng (Bảy mươi bảy triệu tám trăm mười nghìn bốn trăm tám mươi đồng) và tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng cho vay; yêu cầu Tòa án xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 1631400408 đề ngày 09/11/2016 để thu hồi nợ cho Ngân hàng được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án nhân dân thị xã H thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Bị đơn là anh Nguyễn Văn Út N đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng và chị Nguyễn Thị Hồng K đều thừa nhận toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân hàng là do chị và anh Nguyễn Văn Út N đang trực tiếp quản lý, sử dụng, chỉ thế chấp duy nhất cho Ngân hàng, không cầm cố, thế chấp,... cho cá nhân hay tổ chức nào khác.

[4] Đối với yêu cầu về tiền vay của nguyên đơn, xét thấy: Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số LD 1631400408 đề ngày 09 tháng 11 năm 2016 giữa Ngân hàng T với anh Nguyễn Văn Út N và chị Nguyễn Thị Hồng K đã ký kết, với mức cho vay: 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng); phương thức vay: Trung hạn từng lần; thời hạn vay: 60 tháng; kỳ trả nợ: Vốn gốc phân kỳ trả hàng tháng, lãi trả hàng tháng vào ngày 10 tính theo dư nợ giảm dần và theo phụ lục lịch trả nợ đính kèm. Đồng thời, khi vay anh Nguyễn Văn Út N và chị Nguyễn Thị Hồng K có thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 1631400408 đề ngày 09/11/2016. Trong thời gian vay, vợ chồng chị K có trả cho Ngân hàng được tiền gốc 78.000.000đồng, còn nợ lại tiền gốc 72.000.000đồng và tiền lãi tính đến ngày 29/10/2019 là 5.810.480đồng, tổng cộng 77.810.480đồng và tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng cho vay số LD 1631400408 đề ngày 09 tháng 11 năm 2016 giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Văn Út N và chị Nguyễn Thị Hồng K kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2019 cho đến khi thi hành án xong.

[5] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, xét thấy: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1631400408 đề ngày 09 tháng 11 năm 2016 giữa Ngân hàng T với anh Nguyễn Văn Út N và chị Nguyễn Thị Hồng K có công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H) là phù hợp với quy định của pháp luật. Đồng thời, chị Nguyễn Thị Hồng K cũng thống nhất xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 1631400408 đề ngày 09 tháng 11 năm 2016 nêu trên theo quy định của pháp luật.

[6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Ngân hàng T là có chứng cứ, nên chấp nhận.

[7] Xét về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26 của Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Ngân hàng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; anh Nguyễn Văn Út N và chị Nguyễn Thị Hồng K phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.890.524đồng, lấy tròn 3.890.500đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Anh Nguyễn Văn Út N và chị Nguyễn Thị Hồng K phải liên đới trả cho Ngân hàng T tiền vay còn thiếu gốc 72.000.000đồng và tiền lãi 5.810.480đồng, tổng cộng 77.810.480đồng (Bảy mươi bảy triệu tám trăm mười nghìn bốn trăm tám mươi đồng) và tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng cho vay số LD 1631400408 đề ngày 09 tháng 11 năm 2016 giữa Ngân hàng T với anh Nguyễn Văn Út N và chị Nguyễn Thị Hồng K kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2019 cho đến khi thi hành án xong.

Công nhận hợp đồng thế chấp bất động sản số 1631400408 đề ngày 09 tháng 11 năm 2016, bên thế chấp là anh Nguyễn Văn Út N và chị Nguyễn Thị Hồng K, người nhận thế chấp là Ngân hàng T, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 80m², thửa 1168, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH03220, cấp ngày 13/7/2015; quyền sử dụng đất diện tích 113m², thửa 1169, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH03221, cấp ngày 13/7/2015 (quyền sử dụng đất diện tích 113m², thửa 1169, tờ bản đồ số 24 có xây dựng một căn nhà cấp IV, diện tích xây dựng 72m², kết cấu: Khung bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, tường gạch, mái tôn theo giấy cam kết thế chấp ngày 10/11/2016); quyền sử dụng đất diện tích 80m², thửa 1170, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH03222, cấp ngày 13/7/2015, đều do hộ ông Nguyễn Văn Út N đứng tên giấy chứng nhận, có hiệu lực từ ngày 10 tháng 11 năm 2016. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực, anh Nguyễn Văn Út N và chị Nguyễn Thị Hồng K không thực hiện trả số tiền 77.810.480đồng và lãi phát sinh thêm (nếu có) cho Ngân hàng T, Cơ quan thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng thế chấp bất động sản số 1631400408 đề ngày 09 tháng 11 năm 2016 nêu trên để thi hành án theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng T 1.947.000đồng (*Một triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do Trần Phương T nộp thay) theo biên lai số: 0007301 ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Anh Nguyễn Văn Út N và chị Nguyễn Thị Hồng K phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.890.500đồng (Ba triệu tám trăm chín mươi nghìn năm trăm đồng).

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 29 tháng 10 năm 2019). Đối với anh Nguyễn Văn Út N có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Trung