

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 66/2017/DS-ST

Ngày: 29/9/2017

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 HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tiến Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Đại Thắng

2. Ông Đỗ Văn Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Thanh Quyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Hồng Thắm – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2017 tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 186/2017/TLST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2017, về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2017/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng LV

Trụ sở: Tòa nhà Capital Tower số 109 T, phường C, quận H, thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh P - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng LV - Chi nhánh H

Địa chỉ: Số 32, đường N, phường 1, thành phố V, tỉnh H

Người đại diện tham gia tố tụng: ông Võ Minh L - Chức vụ: Tổ trưởng Tổ khách hàng phòng giao dịch T thuộc Ngân hàng LV chi nhánh H. Theo văn bản ủy quyền ngày 26/5/2017 (có mặt)

Bị đơn: 1. Ông Trần Văn K - sinh năm: 1968 (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Diễm K - sinh năm: 1979 (Có mặt)

Cùng trú tại: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh H

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn N - sinh năm: 1961 (Có mặt)

2. Bà Lê Thị Kim A - sinh năm: 1961 (Có mặt)

3. Chị Trần Thị Ngọc N – sinh năm: 1987 (Có mặt)

4. Chị Trần Thị Ngọc G – Sinh năm: 1992 (Có mặt)

5. Chị Nguyễn Thị H – sinh năm: 1981 (Có mặt)

6. Anh Nguyễn Văn C – sinh năm: 1986 (Có mặt)

Cùng trú tại: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ vụ án, đồng thời tại phiên tòa hôm nay đại diện Ngân hàng LV trình bày:

Ngân hàng với ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị Diễm K có ký hợp đồng tín dụng số 0515030KTTD5 được ký kết ngày 21/8/2014 để cho ông ông K và bà K vay số tiền 180.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn chăm sóc vườn và mua bán trái cây, thời hạn vay 11 tháng; gốc trả cuối kỳ; lãi trả 3 tháng/lần; lãi suất cho vay 12%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 21/7/2015. Từ khi vay đến nay bị đơn không thực hiện trả nợ gốc và lãi đúng theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Để đảm bảo việc vay nợ cho Ngân hàng LV, ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị Diễm K đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0342/2012/HĐTC – LV.TPT ngày 27/6/2012 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 0131/PL-BĐ ngày 21/8/2014 được ký giữa bên thế chấp là ông Trần Văn K. Cụ thể tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003262 số phát hành: I 425687, thửa 109, 110 tờ bản đồ số 6, diện tích đất trên giấy chứng nhận còn lại là 5.109 m² đất ONT, CLN và LUA, địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh H, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/9/1996 và hiện do ông Trần Văn K đứng tên.

Tính đến ngày 29/9/2017 ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị Diễm K còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 272.129.156 đồng, trong đó: nợ gốc 180.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 92.129.156 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số nợ vốn và lãi tạm tính đến ngày 29/9/2017 là 272.129.156 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2017 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 0515030KTTD5 được ký kết ngày 21/8/2014. Nếu bị đơn không thanh toán các khoản nợ, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm việc trả nợ.

Bị đơn ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị Diễm K thống nhất trình bày: Ông K và bà K thừa nhận số nợ như ngân hàng yêu cầu và đồng ý trả nợ. Nếu không trả nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông N, bà A, chị N và chị G thống nhất trình bày: Trong phần đất ông K và bà K thế chấp cho ngân hàng có 2.612,3 m² đất là của gia đình đang sử dụng, nguồn gốc đất là do ông N được mẹ là bà Võ Thị H cho tặng nhưng không có giấy tờ và một phần ông N mua của ông K nhưng chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có căn nhà ông N, bà A, chị N và chị G đang ở. Trong vụ án này ông N, bà A, chị N và chị G không đồng ý ngân hàng phát mãi đất nếu ông K và bà K không trả được nợ. Tuy nhiên ông N, bà A, chị N và chị G không có yêu cầu độc lập và không yêu cầu xác minh thẩm định phần đất thế chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn C thống nhất trình bày: Phần đất ông K và bà K thế chấp cho ngân hàng có 01 phần đất chị H và anh C đang sử dụng. Nguyên nhân là năm 2014 chị H, anh C có mua của ông K và bà K phần đất diện tích 144 m² (ngang 6m và dài 24m) khi mua làm giấy tay vì ông K nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân

hàng, hiện tại chị H và anh C đã cất nhà trên phần đất này. Tuy nhiên chị H và anh C không có yêu cầu độc lập và không yêu cầu xác minh thẩm định phần đất thế chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán – Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng LV, buộc ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị Diễm K trả cho Ngân hàng LV số tiền 180.000.000 đồng vốn và lãi phát sinh cho đến khi tất nợ. Trong trường hợp ông K, bà K không trả nợ thì Ngân hàng LV có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Phán án phí dân sự sơ thẩm: Do bị đơn có sổ hộ cận nghèo nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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] Ngân hàng LV khởi kiện bị đơn trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng. Nên xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền của Tòa án.

[2] Về nội dung: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 0515030KTTD5 được ký kết ngày 21/8/2014 và hồ sơ vay vốn của Ngân hàng LV cung cấp thể hiện vào ngày 21/8/2014 bị đơn ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị Diễm K có vay của Ngân hàng số tiền 180.000.000 đồng để bổ sung vốn chăm sóc vườn và mua bán trái cây. Thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 21/7/2015. Từ khi vay đến nay đã quá thời gian theo thỏa thuận của hợp đồng mà bị đơn vẫn chưa thanh toán tiền lãi và nợ gốc cho Ngân

hàng là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng yêu cầu bị đơn trả nợ bao gồm tiền nợ gốc và lãi suất là phù hợp.

[3] Để đảm bảo cho việc vay nợ, Ngân hàng LV đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0342/2012/HĐTC – LV.TPT ngày 27/6/2012 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 0131/PL-BĐ ngày 21/8/2014 với bên thế chấp là ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị Diễm K. Cụ thể tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003262 số phát hành: I 425687, thửa 109, 110 tờ bản đồ số 6, diện tích đất trên giấy chứng nhận còn lại là 5.109 m² đất ONT, CLN và LUA, địa chỉ phần đất tọa lạc: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh H, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/9/1996 cho bà Võ Thị H (mẹ ông K) và hiện tại do ông Trần Văn K đứng tên.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp số 0342/2012/HĐTC – LV.TPT ngày 27/6/2012 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 0131/PL-BĐ ngày 21/8/2014 đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, tỉnh H là đúng với trình tự thủ tục được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Bản thân bị đơn thừa nhận đã hoàn tất thủ tục thế chấp với Ngân hàng.

[4] Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang ở trên đất thế chấp gồm: ông N, bà A, chị N, chị G, chị H và anh C có ý kiến không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp nhưng không ai có yêu cầu độc lập và cũng không có yêu cầu Tòa án xác minh thẩm định tài sản thế chấp, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này, Trường hợp sau này có tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

[5] Từ những nhận định nêu trên Ngân hàng LV khởi kiện ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị Diễm K phải trả lại số nợ vay 272.129.156 đồng; trong đó: nợ gốc 180.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 92.129.156 đồng (lãi tạm tính đến ngày 29/9/2017) và tính lãi phát sinh từ ngày 30/9/2017 cho đến khi bị đơn trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 0515030KTTD5 được ký kết ngày 21/8/2014 là có căn cứ phù hợp với quy định pháp luật. Trong trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả không dứt nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý

tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0342/2012/HĐTC – LV.TPT ngày 27/6/2012 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 0131/PL-BĐ ngày 21/8/2014.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn được miễn án phí do thuộc hộ cận nghèo và có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 342, Điều 355, Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng LV.

Buộc bị đơn ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị Diễm K có trách nhiệm trả cho Ngân hàng LV số tiền 272.129.156 đồng; trong đó nợ gốc 180.000.000 đồng, nợ lãi 92.129.156 đồng (lãi tạm tính đến ngày 29/9/2017).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả không dứt nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0342/2012/HĐTC – LV.TPT ngày 27/6/2012 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 0131/PL-BĐ ngày 21/8/2014

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Trần văn K và bà Nguyễn Thị Diễm K được miễn án phí (Do bị đơn thuộc hộ cận nghèo có xác nhận của địa phương).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng LV 6.456.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã đóng theo biên lai số 0009655 ngày 28/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh H.

“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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, Điều 7a Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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”.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND H. Châu Thành;
- THA.H Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phạm Tiến Dũng