TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GT** **TỈNH KIÊN GIANG** Bản án số:01/2020/DS-ST Ngày 27 tháng 02 năm 2020 V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GT, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Hồng Phong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Huy Phước
2. Bà Đỗ Thị Thúy

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Dương Hoàng Thân – Thư ký Toà án nhân dân huyện GT.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện GT *tham gia phiên tòa*: Ông Khương Hoài Thương - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 02 năm 2020 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện GT xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 59/2018/TLST-DS, ngày 28 tháng 12 năm 2018 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2019/QĐST-DS, ngày 14 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:***Ngân hàng K**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 40-42-44, đường P, phường , thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện pháp luật: Bà Trần Tuấn A, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Vũ N – Cán bộ tín dụng Ngân hàng K chi nhánh R, Phòng giao dịch H (có mặt).

Địa chỉ: Số 171 Mạc Thiên T, Phường B, Tp H, tỉnh Kiên Giang

2. Bị đơn: Ông **Bùi Văn N**, sinh năm 1974 và bà **Lê Thị T**, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện GT, tỉnh Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai ngày 10/12/2018 nguyên đơn Ngân hàng K trình bày:

Ngày 15/11/2017 tại Phòng giao dịch H (Ngân hàng K, chi nhánh R), vợ chồng ông Bùi Văn N, bà Lê Thị T có ký kết hợp đồng tín dụng số 907/17/HĐTD để vay số tiền là 170.000.000 đồng trong kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 12,60%/năm;

mục đích sử dụng vốn vay là sản xuất nông nghiệp. Để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán, ông N, bà Tiễn có thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất diện tích 104 m^2, số thửa 01, tờ bản đồ số 15-2017 tọa lạc tại cụm dân cư Trung tâm xã T thuộc ấp H, xã T, huyện GT theo giấy chứng nhận số BY 255907 được UBND huyện GT cấp ngày 08/5/2017 do ông Bùi Văn N đứng tên chủ sử dụng tại hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết số 333/17/HĐTC-BĐS/1005-6544 ngày 23/5/2017.

Kể từ vay đến nay vợ chồng ông N, bà T chưa thanh toán nợ gốc, lãi nên ngân hàng đã khởi kiện ông N, bà T đến Tòa án nhân dân huyện GT yêu cầu giải quyết tranh chấp.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Bùi Văn N, bà Lê Thị T phải thanh toán ngay số tiền nợ vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm tổng cộng là 232.704.849đ (Hai trăm ba mươi hai triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng) trong đó nợ gốc là 170.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 21.420.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 41.284.849 đồng.

Đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông N, bà T là quyền sử dụng đất diện tích 104 m^2, số thửa 01, tờ bản đồ số 15-2017 tọa lạc tại cụm dân cư Trung tâm xã T thuộc ấp H, xã T, huyện GT theo giấy chứng nhận số BY 255907 được UBND huyện GT cấp ngày 08/5/2017 do ông Bùi Văn N đứng tên chủ sử dụng để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án cho đến khi mở phiên tòa, bị đơn ông Bùi Văn N, bà Lê Thị T mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do và Tòa án đã hoãn phiên tòa xét xử vụ án một lần vì lý do đồng bị đơn vắng mặt.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[**1**]. Về thủ tục tố tụng, Nguyên đơn là Ngân hàng K khởi kiện yêu cầu đồng bị đơn ông Bùi Văn N, bà Lê Thị T thanh toán số tiền nợ vay 232.704.849đ (Hai trăm ba mươi hai triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng) theo hợp đồng tín dụng số 907/17/HĐTD và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ. Tranh chấp trên thuộc phạm vi điều chỉnh của Bộ luật dân sự năm 2015 về hợp đồng vay tài sản; việc khởi kiện của nguyên đơn thuộc phạm vi điều chỉnh của Bộ luật Tố tụng dân sự thẩm quyền giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện.

[**2**]. Xét trường hợp vắng mặt của bị đơn Bùi Văn N, bà Lê Thị T tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy các đương sự nêu trên đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần trong giai đoạn chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và Tòa án đã hoãn phiên tòa một lần do đồng bị đơn vắng mặt không lý do. Do đó, theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Bùi Văn N, bà Lê Thị T.

[**3**]. Về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng theo hợp đồng tín dụng số 907/17/HĐTD ngày 15/11/2017 thì ông Bùi Văn N, bà Lê Thị T có vay của ngân hàng K số tiền 170.000.000 đồng trong kỳ hạn 12 tháng. Tại Điều 3 hợp đồng có ghi: trả đầy đủ nợ gốc vào ngày kết thúc thời hạn va, kỳ trả lãi có ghi: trả lãi 06 tháng 01 lần vào ngày 15/5/2018 nhưng đến nay ông N, bà T chưa trả đủ tiền gốc, lãi cho Ngân hàng theo thời hạn nêu trên là vi phạm hợp đồng và có nghĩa vụ phải tiếp tục thanh toán khoản nợ vay còn lại mà đại diện nguyên đơn yêu cầu tại tòa.

Mặt khác, theo Điều 463 BLDS quy định*:*

"Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định"

Điều 466 quy định:

"1/ Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn……"

Như vậy, có đủ căn cứ để buộc bị đơn ông Bùi Văn N, bà Lê Thị T thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng K số tiền nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 232.704.849đ (Hai trăm ba mươi hai triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng) trong đó nợ gốc là 170.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 21.420.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 41.284.849 đồng.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết ngày ngày 23/5/2017 giữa Ngân hàng K với ông Bùi Văn N, bà Lê Thị T thì phần đất diện tích 104 m^2, số thửa 01, tờ bản đồ số 15-2017 tọa lạc tại cụm dân cư Trung tâm xã T thuộc ấp H, xã T, huyện GT theo giấy chứng nhận số BY 255907 được UBND huyện GT cấp ngày 08/5/2017 do ông Bùi Văn N đứng tên là tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với bên vay.

Mặc khác tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2019 của Tòa án thể hiện phần đất ông N, bà T thế chấp cho ngân hàng thì ông N, bà T có xây dựng căn nhà cấp 4 trên toàn bộ diện tích đất đã thế chấp, do căn nhà chưa được chấp giấy chứng nhận sở hữu nhà ở nên không thể đem thế chấp. Đồng thời phần đất và căn nhà nêu trên tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ ông N, bà T vẫn chưa chuyển dịch cho ai.

Theo quy định tại "Điều 325. Thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất

1. Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác".

Như vậy, trong trường hợp ông N, bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì theo quy định tại Điều 325 Bộ luật dân sự 2015, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cần được giao cho cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

[**4**]. Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện GT phát biểu quan điểm :

Về tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự thủ tục giải quyết vụ án. Tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung, đề nghị HĐXX áp dụng quy định của pháp luật về Hợp đồng tín dụng để làm cơ sở giải quyết vụ án và buộc ông N, bà T có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng cho nguyên đơn là Ngân hàng K. Đồng thời xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

Về án phí sơ thẩm: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Nguyên đơn Ngân hàng K được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp

Bị đơn ông Bùi Văn N, bà Lê Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần nghĩa vụ phải thanh toán cho nguyên đơn là 5% x 232.704.849 đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 325, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng K;

Buộc bị đơn ông Bùi Văn N, bà Lê Thị T phải thanh toán cho ngân hàng K số tiền 232.704.849đ (Hai trăm ba mươi hai triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng)

2. Xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 104 m^2, số thửa 01, tờ bản đồ số 15-2017 tọa lạc tại cụm dân cư Trung tâm xã Tân Khánh Hòa thuộc ấp Hòa Khánh, xã Tân Khánh Hòa, huyện GT theo giấy chứng nhận số BY 255907 được UBND huyện GT cấp ngày 08/5/2017 do ông Bùi Văn N đứng tên và căn nhà trên đất để đảm bảo thu hồi nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông N, bà T 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.200.000đ (Bốn triệu hai trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0004772 ngày 27/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GT;

Buộc bị đơn ông Bùi Văn N, bà Lê Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 11.635.242 đ (Mười một triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm bốn mươi hai đồng)

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 27/02/2020).

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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.

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

Nguyễn Ngọc Hồng Phong

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện GT;
- CC THA DS huyện GT;
- Những người TGTT;
- Lưu HSVA.