

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

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

Bản án số: 464 /2019 /DS-ST
Ngày: 26 /12/2019
“V/v tranh chấp hợp đồng dân
sự vay tài sản”

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

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 Nguyễn Thiện Hoàn

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện AP tham gia phiên tòa: Bà Lâm Thị Thanh Thuý– Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 12 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện AP, tỉnh An Giang, Tòa án nhân dân huyện AP mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2019/TLST–DS ngày 18 tháng 3 năm 2019 về “*Tranh chấp dân sự, hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 661/2019/QĐXX-DS ngày 22 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* BIDV

Địa chỉ: Tháp BIDV, số 35, Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Đức Tú, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thành Tín, chức vụ: Giám đốc BIDV - Chi nhánh Bắc An Giang.

- *Người được ủy quyền lại:* Ông Nguyễn Tấn S, chức vụ: Phó Giám đốc Phòng Giao dịch AP – Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Bắc An Giang.

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Phước D, sinh năm: 1965

2. Bà Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp AT, thị trấn AP, huyện AP, tỉnh An Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Quang T, sinh năm 1971

Địa chỉ: Tổ 26, ấp MT, xã MA, huyện CM, tỉnh An Giang.

2. Ông Võ Văn L, sinh năm 1956

Địa chỉ: Ấp ML, xã MA, huyện CM, tỉnh An Giang.

(Ông S có mặt, những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết tại Tòa án, ông S là đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày: Ngày 21/6/2017, ông D có ký Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9886131/HĐTD vay 200.000.000 đồng, mục đích vay phục vụ tiêu dùng, thời hạn vay 36 tháng, trả lãi hàng tháng vào ngày 20, trả nợ gốc 03 tháng/lần vào ngày 20, lãi suất trong hạn là 11,5%/năm. Khi vay ông D có thể chấp 01 quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 8.029m² tọa lạc tại ấp MT, xã MA, huyện CM (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03894 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 09/11/2012 cho ông D, bà M cùng đứng tên). Việc thế chấp được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/9886131/HĐBĐ ký kết giữa Ngân hàng với ông D, bà M, có công chứng và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM ngày 22/6/2017.

Quá trình vay, tính đến ngày 20/8/2018, ông D trả được 66.800.000 đồng nợ gốc và lãi vay đầy đủ. Kể từ ngày 20/9/2018 khoản vay bị quá hạn lãi và một phần nợ gốc do ông D vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Nay Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu ông D, bà M thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi tính từ ngày 20/9/2018 đến khi xét xử, tiếp tục thanh toán toàn bộ lãi vay phát sinh theo lãi suất của hợp đồng tín dụng. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/9886131/HĐBĐ đã ký kết giữa ông D, bà M với Ngân hàng vào ngày 21/6/2017.

Bị đơn là ông D, bà M không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, không tham gia các phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cũng như các phiên hoà giải.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Quang T không có văn bản trình bày ý kiến, yêu cầu độc lập. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 30/10/2019 ông trình bày: Phần đất mà ông D đứng tên quyền sử dụng đất là của ông, ông quản lý sử dụng từ năm 1977. Năm 1998 ông đi Vũng Tàu làm bảo vệ, đến năm 2000 quay về địa phương sinh sống. Ông không hay biết việc ông D được đứng tên quyền sử dụng đất và cho biết đang chuẩn bị khởi kiện ông D ra Ủy ban nhân dân xã theo thủ tục chung để đòi lại phần đất này. Về việc Ngân hàng cho ông D vay thì đề nghị xem xét lại thủ tục thẩm định cho vay vì ông sinh sống trên phần đất này từ năm 2000 đến nay nhưng không thấy nhân viên Ngân hàng đến hỏi xem đất có tranh chấp hay không, đất là của ai. Hiện phần đất này ông đã cho ông L thuê toàn bộ để trồng xoài.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn L không có văn bản trình bày ý kiến, yêu cầu độc lập và không tham gia các phiên họp về việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải.

Quá trình giải quyết vụ án, để xác định việc sử dụng tài sản thế chấp, ngày 13/9/2019 Toà án nhân dân huyện CM đã thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ theo uỷ thác của Toà án nhân dân huyện AP. Kết quả thẩm định thể hiện: Đất vị trí 1 tiếp giáp kênh 77, hiện trên đất đang trồng 386 cây xoài cát Hoà Lộc 02 năm tuổi do ông Võ Văn L trồng (thuê của ông T từ năm 2013 đến nay). Trên đất còn có 01 căn nhà cấp 3.2 khung bê tông, cốt thép, vách xây gạch, nền cát có diện tích 81,6m² (nhà chưa hoàn chỉnh) hiện do ông T quản lý, sử dụng, ngoài ra không còn ai sinh sống cùng.

Tại phiên tòa:

Ông D, bà M, ông T và ông L vắng mặt.

Nguyên đơn do ông S đại diện theo uỷ quyền trình bày: Về trình tự, thủ tục cho vay là đúng quy định, tài sản thế chấp đúng chủ sở hữu nên nếu ông T, ông L có tranh chấp với ông D là chuyện riêng của ông, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Yêu cầu ông D, bà M cùng có trách nhiệm liên đới trả khoản nợ vay gồm nợ gốc 133.200.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 26/12/2019 là 24.415.036 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 27/12/2019 cho đến khi trả dứt nợ, lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa ông D, bà M với Ngân hàng. Ngoài ra không yêu cầu gì khác. Về chi phí dùng vào việc xem xét, thẩm định tại chỗ tự nguyện chịu, không yêu cầu bà M, ông D trả lại.

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 thủ tục xét xử vắng mặt 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 toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông D, bà M phải trả nợ gồm nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 26/12/2019. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định và không phải chịu chi phí tố tụng dùng vào việc xem xét, thẩm định tại chỗ.

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:

Về quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện: Căn cứ hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên thì mục đích vay để phục vụ tiêu dùng nên xác định đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản và còn trong thời hiệu khởi kiện.

Thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 10 của Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9886131/HĐTD ký kết ngày 21/6/2017 thì các bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Tại biên bản ghi lời khai ngày 15/11/2019 và 22/11/2019, ông S là người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng trình bày việc ghi nơi giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc do mẫu hợp đồng được soạn thảo sẵn từ Hội sở chính ban hành, ông cũng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện AP giải quyết vụ án do nơi ký kết hợp đồng là tại huyện AP. Xét thấy: Ông D, bà M có nơi cư trú tại huyện AP, tỉnh An Giang; hợp đồng được ký kết tại Phòng Giao dịch huyện AP nên căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc về Tòa án nhân dân huyện AP, tỉnh An Giang.

Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Ông D, bà M, ông T, ông L vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ khoản 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 phục vụ đời sống gia đình nên ngày 21/6/2017 ông D có ký hợp đồng tín dụng số 01/2017/9886131/HĐTD với BIDV – Phòng Giao dịch AP, Chi nhánh Bắc An Giang vay số tiền 200.000.000 đồng. Khi vay có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất của ông D, bà M đối với 8.029m² đất nông nghiệp tọa lạc tại xã MA, huyện CM, tỉnh An Giang và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất vay trong hạn 11,5%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi phạt chậm trả bằng 10%/năm.

[3] Giao dịch dân sự về việc cấp tín dụng kiêm 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 Bộ luật dân sự, các Điều 98, 127 và 128 Luật các tổ chức tín dụng 2010. Do ông D 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.

Xét thấy: Mặc dù chủ thể ký kết hợp đồng là ông D, bà M không tham gia nhưng tại Giấy đề nghị vay vốn ngày 21/6/2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/9886131/HĐBĐ ngày 21/6/2017 thì bà M có ký vào hợp đồng. Như vậy, có căn cứ để xác định mặc dù bà M không phải là người cùng đứng tên vay trong Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9886131/HĐTD nhưng bà biết việc ông D vay tiền, tự nguyện định đoạt đối với phần tài sản của mình trong tài sản chung của vợ chồng để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của ông D. Mục đích vay nhằm phục vụ tiêu dùng trong gia đình và tại thời điểm vay bà M cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh bà và ông D không còn quan hệ hôn nhân. Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình 2014 bà M phải có chung nghĩa vụ với ông D trong việc trả nợ.

[4] Về nợ gốc: Theo các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì ông D hiện chỉ còn nợ 133.200.000 đồng.

[5] Về lãi suất: Tại Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9886131/HĐTD ngày 21/6/2017 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.

[6] 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 20/9/2018 đến ngày 26/12/2019 là 24.415.036 đồng và buộc ông D, bà M tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số tiền gốc còn lại

kể từ ngày 27/12/2019 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9886131/HĐTD ngày 21/6/2017 cho đến ngày tất toán là có căn cứ nên chấp nhận.

[7] Như vậy, số tiền ông D, bà M phải trả gồm: 133.200.000 đồng vốn + 24.415.036 đồng tiền lãi = 157.615.036 đồng. Thời gian, phương thức thanh toán sẽ được xem xét, giải quyết tại giai đoạn thi hành án khi bản án có hiệu L pháp luật.

[8] Về xử lý tài sản thế chấp:

[8.1] Căn cứ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/9886131/HĐBĐ ngày 21/6/2017, ông D và bà M thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do ông bà đứng tên, số vào sổ cấp giấy CH03984 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 09/11/2012 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Hợp đồng thế chấp này được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/6/2017, phù hợp quy định tại các Điều 715, 717, 721 Bộ luật dân sự và Điều 167 Luật đất đai nên có hiệu L.

[8.2] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/9/2019 của Tòa án thể hiện người đang quản lý, sử dụng đất không phải ông D, bà M. Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ ông T biết việc ông D, bà M thế chấp quyền sử dụng đất để vay Ngân hàng.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông S có tham gia việc xem xét, thẩm định tại chỗ và có biết việc ông T, ông L là người đang quản lý tài sản của ông D, bà M. Quá trình tố tụng, nguyên đơn không có đơn khởi kiện bổ sung đối với việc ông T, ông L đang chiếm giữ đất là tài sản đảm bảo nghĩa vụ thanh toán theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà, ông S cũng xác định chỉ yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết, không yêu cầu giải quyết đối với ông T, ông L trong vụ án này.

Căn cứ Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và tiêu mục 7 Mục IV của Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC, do ông T, ông L không có đơn yêu cầu độc lập liên quan đến phần tài sản này; nguyên đơn cũng không có yêu cầu bổ sung đối với việc ông T, ông L chiếm giữ 8.029m² đất nông nghiệp thuộc quyền sử dụng của ông D, bà M nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết trong vụ án này. Trường hợp các đương sự có yêu cầu liên quan đến phần đất này thì sẽ giải quyết trong vụ án khác theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do vậy cần tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản trên để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán. Sau khi ông D, bà M 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.

[9] Về án phí, chi phí tố tụng:

Án phí: 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 D, bà M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự thì ông D, bà M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và phải hoàn trả lại cho Ngân hàng khoản tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp. Tuy nhiên, do nguyên đơn tự nguyện chịu, không yêu cầu ông D, bà M trả lại khoản tiền này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, điểm g Khoản 1 Điều 40, các Điều 5, 147, 157, 228, 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 463, 466, 468 và 688 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình 2014; 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 BIDV.

Buộc ông Lê Phước D và bà Nguyễn Thị Xuân M có trách nhiệm liên đới thanh toán cho BIDV số tiền 157.615.036 đồng.

Kể từ ngày 27/12/2019, ông D, bà M còn phải chịu lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2017/9886131/HĐTD đã ký kết ngày 21/6/2017 giữa ông D với Ngân hàng trên dư nợ gốc còn lại đến khi trả dứt nợ.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/9886131/HĐBĐ ngày 21/6/2017 đã ký kết giữa ông D, bà M với Ngân hàng.

Về án phí: Ông D, bà M phải chịu 7.880.751 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện AP hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 3.504.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011182 ngày 18/3/2019.

Chi phí tố tụng khác: Ông D, bà M không phải trả lại cho BIDV 1.000.000 đồng chi phí 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