

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG RIỀNG
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án: 16/2019/DS-ST
Ngày: 15/5/2019
V/v “ Tranh chấp hợp đồng
dân sự - Vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Năng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Huỳnh Văn Thái.
2. Nguyễn Chí Bền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thái Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Trương Hồng Diễm – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 168/2018/TLST - DS, ngày 05 tháng 10 năm 2018 về “*Tranh chấp hợp đồng dân sự - Vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2019/QĐXXST-DS, ngày 29 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần N

Địa chỉ trụ sở chính: Số 198 Trần Quang K, phường Lý Thái T, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Vietcombank:

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nghiêm Xuân T** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hoàng Văn L** - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần N – chi nhánh Kiên Giang.

Người được ủy quyền lại: Ông **Trần Văn Th** - Chức vụ: Trưởng phòng Ngân hàng thương mại cổ phần N – chi nhánh Kiên Giang – phòng giao dịch G, có mặt.

Địa chỉ: Khu phố 6, thị trấn G, huyện Giồng R, tỉnh Kiên Giang.

2. *Bị đơn*: Ông **Văn Công T1**, sinh năm 1968 – bà **Nguyễn Thị N1**, sinh năm: 1967, đều vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa T, xã Hòa H, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1 Anh **Văn Công C**, sinh năm 1990, vắng mặt

3.2 Anh **Văn Công H**, sinh năm 1992, vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa T, xã Hòa H, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.4 Chị **Văn Cẩm H1**, sinh năm 1988, vắng mặt

Địa chỉ: Ấp Hòa B, xã Hòa L huyện G, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/8/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N, do người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn Th trình bày:

Ngày 10/4/2017 ông Văn Công T1 và bà Nguyễn Thị N1 ký kết hợp đồng cho vay số 0076/17/DT03/GR với Ngân hàng thương mại cổ phần N để vay số tiền 280.000.000đ, thời hạn vay 84 tháng. Trong thời hạn vay, nếu bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu bên vay phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ.

Phương thức thanh toán: Trả gốc 03 tháng/1 kỳ, mỗi kỳ trả 10.000.000đ vào ngày 02 mỗi kỳ. Lãi trả vào ngày 26 hàng tháng. Lãi suất cho vay theo quy định Vietcombank là 10.89%/năm, lãi suất sẽ thay đổi định kỳ 04 lần/năm vào ngày 01/01, 01/4, 01/7, 01/10. Kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên là ngày 01/7/2017 là 11,49%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, ông T1 – bà N1 đã ký hợp đồng thế chấp số 0076^B/17/DT03/GR ngày 12/4/2017 để đảm bảo các khoản nợ vay trên bao gồm:

Thửa đất số 895, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.777m² tọa lạc ấp Hòa T, xã Hòa H, huyện G, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 012989, ngày 19/7/2016 do ông Văn Công T1 và bà Nguyễn Thị N1 đứng tên.

Thửa đất số 30934.32.179, tờ bản đồ số 32, diện tích 7.186,6 m² tọa lạc ấp Hòa T, xã Hòa H, huyện G, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 384212, ngày 08/9/2007 do hộ ông Văn Công T1 và bà Nguyễn Thị N1 đứng tên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 28/5/2018 ông T1 – bà N1 trả được 30.000.000đ và 34.368.000đ tiền lãi.

Qua nhiều lần nhắc nhở, đề nghị thanh toán nợ nhưng ông T1 – bà N1 không trả nợ theo thỏa thuận. Do đó, Vietcombank đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 28/5/2018 trở đi.

Tính đến ngày 15/5/2019, ông T1 – bà N1 còn nợ vốn gốc là 250.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 27.506.744đ, tiền lãi quá hạn là 1.509.440đ. Tổng cộng là 279.016.184đ.

Nay Vietcombank yêu cầu ông T1 – bà N1 trả đủ số tiền nêu trên, trường hợp ông bà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Và yêu cầu ông T1 – bà N1 phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 16/5/2019 cho đến khi thi hành án xong.

Bị đơn ông Văn Công T1 – bà Nguyễn Thị N1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Văn Công C, anh Văn Công H và chị Văn Cẩm H1 đã được tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng các đương sự có tên nêu trên đều vắng mặt, không đến Tòa án để giải quyết vụ kiện, không nộp bản tự khai thể hiện ý chí của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện, không cung cấp tài liệu, chứng cứ để Tòa án xem xét.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng, ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Thẩm phán xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án, xem xét việc thụ lý vụ án, cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đảm bảo đúng quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông T1 – bà N1 có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Ngoài ra, Kiểm sát viên đề nghị buộc các bên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Vietcombank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Văn Công T1 – bà Nguyễn Thị N1 phải thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết; ông T1 –

bà N1 vay với tư cách cá nhân, không có đăng ký kinh doanh nên quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp “Hợp đồng dân sự vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS).

Ông Văn Công T1 – bà Nguyễn Thị N1 là bị đơn có địa chỉ tại huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Ông Văn Công T1 – bà Nguyễn Thị N1; Anh Văn Công C, anh Văn Công H và chị Văn Cẩm H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của BLTTDS.

[2] Về nội dung:

Hợp đồng vay tín dụng giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, phù hợp với quy định của pháp luật về tín dụng và Bộ luật Dân sự. Do đó, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng nghĩa vụ đã ký kết trong hợp đồng.

Theo thỏa thuận, ông T1 – bà N1 phải trả nợ gốc định kỳ 03 tháng một lần và hàng tháng trả lãi trên dư nợ gốc, nhưng ông bà chỉ trả nợ gốc và lãi đến ngày 25/5/2018. Ông, bà đã cam kết trả nợ nhiều lần nhưng đến nay ông, bà không thực hiện và đã đi khỏi địa phương. Như vậy, thời gian từ 25/5/2018 đến nay ông, bà chưa thanh toán gốc và lãi là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay.

Theo thỏa thuận thì thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày bên vay rút tiền vay lần đầu là ngày 12/02/2017, tính đến nay chưa hết thời hạn thực hiện hợp đồng. Tuy nhiên, theo thỏa thuận tại Điều 10 của hợp đồng thì: “Khách hàng không trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc/Lãi tiền vay theo hợp đồng. Khách hàng đi khỏi nơi cư trú mà không thông báo địa chỉ mới cho Ngân hàng...” thì Ngân hàng có quyền chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1 – bà N1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã cam kết nên Vietcombank khởi kiện ông T1 – bà N1 phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ trước hạn là có căn cứ để Tòa án thụ lý giải quyết và được Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận.

Sau khi xem xét tài liệu, chứng cứ về giải ngân tiền vay, chứng từ thanh toán, đã có đủ căn cứ xác định: Ông T1 – bà N1 đã nhận đủ tiền vay 280.000.000đ vào ngày 12/02/2017. Tính đến ngày 25/5/2018 đã thanh toán vốn gốc 30.000.000đ và 34.368.000đ tiền lãi. Số nợ còn thiếu tính đến ngày 15/5/2019 vốn gốc là 250.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 27.506.744đ, tiền lãi quá hạn là 1.509.440đ. Tổng cộng là 279.016.184đ. Xét thấy, việc tính lãi của Vietcombank là đúng với hợp đồng tín dụng, phù hợp với các quy định của pháp luật về tín dụng và Điều 466 của Bộ luật Dân sự nên Vietcombank yêu cầu ông T1 – bà N1 phải trả số nợ trên là có căn cứ để HĐXX chấp nhận.

Ngoài ra, kể từ ngày 16/5/2019 cho đến khi thi hành án xong, nếu ông T1 – bà N1 không trả đủ số tiền trên thì ông bà còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Vietcombank theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[3] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0076^B/17/DT03/GR ngày 12/4/2017.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 012989, ngày 19/7/2016 được cấp cho ông Văn Công T1– bà Nguyễn Thị N1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 384212, ngày 08/9/2007 được cấp cho hộ ông Văn Công T1– bà Nguyễn Thị N1. Tuy nhiên, trong quá trình vay vốn tại biên bản họp thành viên hộ gia đình ngày 12/4/2017 thì các thành viên trong hộ thống nhất thế chấp tài sản nêu trên để đảm bảo nợ vay.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên đã được công chứng hợp pháp tại Phòng Công chứng Giồng Riềng nên có hiệu lực thực hiện.

Tại khoản 6 Điều 320 Bộ luật Dân sự quy định về nghĩa vụ của bên thế chấp: “*Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 của Bộ luật này.*”

Điều 299 Bộ luật Dân sự quy định về các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm:

1. *Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.*

2. *Bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận hoặc theo quy định của luật.*

3. *Trường hợp khác do các bên thỏa thuận hoặc luật có quy định.*

Đối chiếu với các quy định trên, việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ để HĐXX chấp nhận.

[3] Về án phí: Áp dụng Điều 147 BLTTDS, Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

Yêu cầu của Vietcombank được Tòa án chấp nhận nên Vietcombank không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Vietcombank.

Ông T1 – bà N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là: 279.016.184đ x 5% = 13.950.809đ, làm tròn 13.950.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Buộc ông Văn Công T1 và bà Nguyễn Thị N1 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền còn thiếu tính đến ngày 15/5/2019 gồm: Vốn gốc là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 27.506.744đ (Hai mươi bảy triệu năm trăm lẻ sáu nghìn bảy trăm bốn mươi bốn đồng), tiền lãi quá hạn là 1.509.440đ (Một triệu năm trăm lẻ chín nghìn bốn trăm bốn mươi đồng). Tổng cộng là 279.016.184đ (Hai trăm bảy mươi chín triệu không trăm mười sáu nghìn một trăm tám mươi bốn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông T1 – bà N1 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 được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Văn Công T1 và bà Nguyễn Thị N1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần N có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án. Tài sản thế chấp bao gồm:

Thửa đất số 895, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.777m² tọa lạc ấp Hòa T, xã Hòa H, huyện G, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 012989, ngày 19/7/2016 do ông Văn Công T1 và bà Nguyễn Thị N1 đứng tên.

Thửa đất số 30934.32.179, tờ bản đồ số 32, diện tích 7.186,6 m² tọa lạc ấp Hòa T, xã Hòa H, huyện G, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 384212, ngày 08/9/2007 do hộ ông Văn Công T1 và bà Nguyễn Thị N1 đứng tên.

Khi ông T1 – bà N1 thanh toán xong toàn bộ số nợ còn thiếu thì Ngân hàng thương mại cổ phần N có trách nhiệm đăng ký xóa thế chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho ông T1 – bà N1.

2. Về án phí: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.378.000đ (Sáu triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn đồng) (Do ông Nguyễn Vũ Hoàng Tr nộp) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0007226 ngày 03/10/2018 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Ông T1 – bà N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.950.000đ (Mười ba triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định là 15 ngày; Đương sự có mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày tuyên án là ngày 15/5/2019, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và 9 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện GR;
- Cơ quan THADS huyện GR;
- Các đương sự;
- UBND xã;
- Lưu.

Cao Văn Năng