TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN HIỆP
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: **23**/2017/DS – ST
Ngày: 17/8/2017
V/v "Tranh chấp Hợp đồng Vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HIỆP

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Minh Đạo**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Quốc Việt**

2. Ông **Vũ Quang Hưng**

- *Thư ký ghi biên bản phiên phiên tòa*: Bà **Huỳnh Thị Cẩm Ni**

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:* không tham gia.

Ngày 17 tháng 8 năm 2017 tại Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số **43/2017/TLST – DS** ngày 05 tháng 4 năm 2016 về việc "Tranh chấp Hợp đồng Vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2017/QĐXXST – DS ngày 12 tháng 7 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2017/QĐST – DS ngày 31 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** **Ngân hàng thương mại cổ phần KL**

Đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Văn Ch** – Chức vụ Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Văn Đ** – sinh năm 1963 – Chức vụ Giám đốc

**** Bị đơn***: Ông **Nguyễn Văn Ph** – sinh năm 1951 (Có mặt)

Bà **Cao Thị T** – sinh năm 1953 (vắng mặt có đơn xin vắng mặt)

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1/ Bà **Trịnh Thị T** – sinh năm 1921 (vắng mặt lần 02 không lý do)

2/ Anh **Nguyễn Trung Q** – sinh năm 1985 (vắng mặt lần 02 không lý do)

3/ Chị **Nguyễn Kim Trúc** – sinh năm 1987 (vắng mặt lần 02 không lý do)

4/ Chị **Nguyễn Kim H** – sinh năm 1989 (vắng mặt lần 02 không lý do)

5/ Anh **Nguyễn Trung K** – sinh năm 1979 (vắng mặt lần 02 không lý do)

6/ Chị **Lê Thị C** – sinh năm 1981 (vắng mặt lần 02 không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn Đ trình bày: Theo hợp đồng tín dụng số 0414/HĐTD ngày 10/10/2013 và 02 phụ kiện hợp đồng ngày 11/10/2013, ngày 03/11/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K L và vợ chồng ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị T số tiền gốc là 650.000.000 đồng, thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất vay là 13,5%/năm được điều chỉnh 03 tháng 01 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay thời điểm nợ quá hạn.

Hình thức thanh toán: Trả lãi 06 tháng/lần, trả gốc cuối kỳ.

Hợp đồng được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số TD0414/HĐTC ngày 10/10/2013 gồm Quyền sử dụng đất ở nông thôn (diện tích 300m^2), đất vườn (diện tích 2.250m^2), đất 02 lúa (diện tích 23.030m^2), tổng diện tích 25.580m^2 tọa lạc tại ấp Tân Hòa B, xã Tân Hòa, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang thuộc các thửa đất số 479, 480, 484, 800, 801, tờ bản đố số 9 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R285019 do UBND huyện cấp ngày 02/01/2001 đứng tên Hộ ông Nguyễn Văn Ph.

Trong quá trình vay vốn, ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị T chỉ thanh toán nợ đến ngày 14/4/2015 và từ khi đó đến nay khi đến nợ thanh toán ngân hàng nhiều lần nhắc nhỡ và ông bà cũng nhiều lần cam kết thực hiện trả nợ nhưng đến nay hợp đồng đã quá hạn thanh toán mà ông bà vẫn chưa thanh toán nợ cho ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Số tiền nợ gốc mà ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị T còn nợ ngân hàng hiện nay là 650.000.000đ và tạm tính đến ngày 17/8/2017 lãi trong hạn là 39.534.444đ, lãi quá hạn là 216.580.000đ và tiền phạt chậm trả lãi là 25.567.147đ. Tổng cộng nợ gốc, lãi và tiền phát chậm trả lãi mà ông Ph, bà T còn nợ ngân hàng là 932.681.591đ (chín trăm ba mươi hai triệu sáu trăm tám mươi mốt nghìn năm trăm chín mươi mốt đồng).

Tại phiên tòa: Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP K L ông Lê Văn Đ yêu cầu ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị T phải thanh toán cho ngân hàng 01 lần tổng

cộng số tiền gốc, lãi (tạm tính đến ngày 17/8/2017) và tiền phạt chậm trả lãi tổng cộng là 932.681.591đ (chín trăm ba mươi hai triệu sáu trăm tám mươi mốt nghìn năm trăm chín mươi mốt đồng) và lãi phát sinh đến khi thanh toán xong cho ngân hàng.

Trường hợp ông Ph, bà T không trả hoặc trả không dứt nợ sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất số R285019 do UBND huyện cấp ngày 02/01/2001 đứng tên Hộ ông Nguyễn Văn Ph.

**** Theo bản tự khai và biên bảnkhông tiến hành hòa giải được ngày 05/7/2017, bị đơn ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị T trình bày:***

Giữa vợ chồng ông Ph, bà T có ký hợp đồng tín dụng vay vốn của Ngân hàng TMCP K L số 0414/HĐTD ngày 10/10/2013 và 02 phụ kiện hợp đồng ngày 11/10/2013, ngày 03/11/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K L và vợ chồng ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị T số tiền gốc là 650.000.000 đồng, thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất vay là 13,5%/năm được điều chỉnh 03 tháng 01 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay thời điểm nợ quá hạn.

Ông Ph, bà T thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP K L số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/7/2017 là 917.123.068đ.

Tại phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Ph đồng ý trả cho ngân hàng TMCP K L tổng cộng số tiền gốc, lãi (tạm tính đến ngày 17/8/2017) và tiền phạt chậm trả lãi là 932.681.591đ (chín trăm ba mươi hai triệu sáu trăm tám mươi mốt nghìn năm trăm chín mươi mốt đồng) nhưng xin tiền phạt chậm trả lãi không phải trả vì hiện nay hoàn cảnh kinh tế khó khăn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

Quan hệ pháp luật tranh chấp xảy ra giữa Ngân hàng TMCP K L và ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị T là tranh chấp "Hợp đồng Vay tài sản" theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kiên Long được quy định tại khoản 3, Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị T, anh Nguyễn Trung Q, chị Nguyễn Kim Tr, chị Nguyễn Kim H, anh Nguyễn Tr, chị Lê Thị C, bà Cao Thị T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, nhưng tại phiên tòa hôm nay chỉ có bà Cao Thị T vắng mặt có lý do còn những đương sự còn lại vắng mặt không lý do. Ngoài ra, tại phiên tòa đại diện ngân hàng TMCP K L yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Cao Thị T, bà Trịnh Thị T, anh Q, chị Tr, chị H, anh Tr, chị C nên HĐXX thống nhất căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 xét xử vắng mặt bà Cao Thị T, Trịnh Thị T, anh Q, chị Tr, chị H, anh Tr, chị C.

- Về nội dung tranh chấp:

+ Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xét thấy: [1] Các đương sự đều thừa nhận theo hợp đồng tín dụng số 0414/HĐTD ngày 10/10/2013 và 02 phụ kiện hợp đồng ngày 11/10/2013, ngày 03/11/2014 được ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP K L và bên vay là vợ chồng ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị T với số tiền gốc là 650.000.000 đồng, thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất vay là 13,5%/năm được điều chỉnh 03 tháng 01 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay thời điểm nợ quá hạn. Hình thức thanh toán: Trả lãi 06 tháng/lần, trả gốc cuối kỳ. Hợp đồng được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số TD0414/HĐTC ngày 10/10/2013 gồm Quyền sử dụng đất ở nông thôn (diện tích 300m^2), đất vườn (diện tích 2.250m^2), đất 02 lúa (diện tích 23.030m^2), tổng diện tích 25.580m^2 tọa lạc tại ấp Tân Hòa B, xã Tân Hòa, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang thuộc các thửa đất số 479, 480, 484, 800, 801, tờ bản đố số 9 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R285019 do UBND huyện cấp ngày 02/01/2001 đứng tên Hộ ông Nguyễn Văn Ph, tuy nhiên đến nay, hợp đồng vay đã quá hạn thanh toán, ngân hàng TMCP Kiên Long nhiều lần nhắc nhở về việc trả nợ gốc và lãi quá hạn nhưng ông Phúc, bà Tám cũng nhiều lần cam kết trả nợ nhưng đến nay vẫn không thực hiện. Nay ngân hàng TMCP K L yêu cầu ông Ph, bà T phải trả 01 lần số tiền nợ gốc là 650.000.000đ và lãi tạm tính đến ngày 17/8/2017 là 932.681.591đ. [2] Xét thấy hợp đồng tín dụng số số 0414/HĐTD ngày 10/10/2013 đã được các bên ký kết đúng quy

định của pháp luật, là hợp đồng vay có đảm bảo bằng tài sản thế chấp và hợp đồng này có thời hạn hoàn tất hợp đồng. Tòa án công nhận hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng TMCP K L và ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị T là hợp pháp. [3] Về lãi suất: Ngân hàng yêu cầu tính lãi theo hợp đồng 02 bên đã ký kết tạm tính đến ngày 17/8/2017 và lãi phát sinh đến khi thanh toán xong cho ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng thì bị đơn phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. [4] Căn cứ vào Điều 91 Bộ luật tố tụng Dân sự quy định về nghĩa vụ chứng minh của đương sự, điều 463, Điều 466, Bộ luật Dân sự và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định về vay tài sản, nghĩa vụ trả nợ của bên vay, lãi suất vay. [5] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K L buộc ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng tổng số nợ gốc, lãi và tiền phạt chậm trả lãi (tạm tính đến ngày 17/8/2017) là 932.681.591đ (chín trăm ba mươi hai triệu sáu trăm tám mươi mốt nghìn năm trăm chín mươi mốt đồng).

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP K L, căn cứ vào quy định tại Điều 336, Điều 351 Bộ luật Dân sự; Điều 56, 58, 59, 63 và 66 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thì yêu cầu của ngân hàng là có cơ sở để chấp nhận. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Ph, bà T không trả nợ, ngân hàng TMCP K L có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Về án phí DSST: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 8, Điều 14, khoản 2 Điều 27 pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 về án phí và lệ phí Tòa án.

Yêu cầu của ngân hàng TMCP K L được chấp nhận nên ngân hàng không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền tạm ứng án phí là 16.800.000đ (mười sáu triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006153 ngày 31/3/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

Buộc ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị T phải nộp án phí là:

32.000.000đ + 3.980.447 = 35.980.447đ

Do ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị T có đơn xin miễn giảm tiền án phí do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn được UBND xã Tân Hòa, huyện Tân Hiệp xác

nhận ngày 05/7/2016 nên án phí ông Ph, bà T phải nộp là: 17.990.223đ

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng Điều 147, Điều 227; khoản1, 3 Điều 228; Điều 238 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 463, Điều 465, Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng

- Áp dụng Điều 8, Điều 14, khoản 2 Điều 27 pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện Ngân hàng TMCP K L về việc "Tranh chấp Hợp đồng Vay tài sản" đối với ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị T.

2/ Buộc ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị T có trách nhiệm trả cho ngân hàng TMCP K L tổng cộng số tiền gốc, lãi (tạm tính đến ngày 17/8/2017) và tiền phạt chậm trả lãi là 932.681.591đ (chín trăm ba mươi hai triệu sáu trăm tám mươi mốt nghìn năm trăm chín mươi mốt đồng) và lãi phát sinh đến khi thanh toán xong cho ngân hàng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng giữa các bên đã ký.

Ngân hàng TMCP K L có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số TD0414/HĐTC ngày 10/10/2013 theo quy định của pháp luật.

Ngay khi vợ chồng ông Nguyễn Văn Ph, bà Cao Thị T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP K L thì Ngân hàng TMCP K L có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R285019 do UBND huyện cấp ngày 02/01/2001 đứng tên Hộ ông Nguyễn Văn Ph.

3/ Về án phí DSST

- Buộc ông Nguyễn Văn Ph và bà Cao Thị T phải nộp án phí là: 17.990.223đ (mười bảy triệu chín trăm chín mươi nghìn hai trăm hai mươi ba đồng).

- Hoàn trả lại cho ngân hàng TMCP K L số tiền tạm ứng án phí là 16.800.000đ (mười sáu triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006153 ngày 31/3/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự, 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 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.

Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bà Cao Thị T, bà Trịnh Thị T, anh Nguyễn Trung Q, chị Nguyễn Kim Tr, chị Nguyễn Kim H, anh Nguyễn Tr, chị Lê Thị C có quyền kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết.

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

Lê Minh Đạo

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Kiên Giang;*
- *VKSND huyện Tân Hiệp;*
- *Chi cục THADS huyện Tân Hiệp;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu VP;*
- *Lưu HS.*