TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHỤNG HIỆP** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:176/2019/DS-ST
Ngày: 20 - 11 - 2019
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHỤNG HIỆP, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Liêm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1.Ông: Nguyễn Thế Tự;

2.Bà: Nguyễn Thị Hồng Loan.

***-Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Cúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang *tham gia phiên tòa*: Bà Trần Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2018/TLST-DS, ngày 08 tháng 3 năm 2019 về việc tranh chấp *"Hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2019/QĐXX-ST ngày 10 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2019/QĐST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín**.

Địa chỉ: số 266 - 268, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người được ủy quyền khởi kiện: ông Phan Văn H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Hậu Giang.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: ông Võ Văn P, chức vụ: Trưởng phòng giao dịch: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Hậu Giang – Phòng giao dịch Châu Thành A.

2. Bị đơn: **Trần Ngọc B**, sinh năm 1975 và **Trần Minh V**, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: ấp 3, xã H, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

Các đương sự có mặt, bị đơn Vương vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày: vào ngày 05.01.2016 nguyên đơn có ký một hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1600500559 với bị đơn Trần Ngọc B và Trần Minh V, nội dung:

-Số tiền bị đơn vay 150.000.000 đồng;

-Thời hạn vay: 84 tháng;

-Lãi suất: trong hạn 11,5%/năm; Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn;

-Phương thức trả nợ: vốn cộng lãi trả hàng tháng theo dư nợ giảm dần;

-Ngày nhận nợ: ngày 07.01.2016;

-Thời điểm trả hết nợ: ngày 07.01.2023.

Để đảm bảo nợ vay Trần Ngọc B và Trần Minh V cùng đồng ý dùng tài sản là bất động sản thuộc quyền sử dụng của mình để ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn.

Sau khi vay, bị đơn có thanh toán cho nguyên đơn số tiền 18.603.620 đồng (nợ gốc 11.425.000 đồng; lãi 7.178.620 đồng), sau đó không tiếp tục thanh toán theo định kỳ. Qua nhều lần nhắc nhở nhưng bị đơn vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng.

Hiện nay toàn bộ số tiền bị đơn còn thiếu, nguyên đơn đã chuyển sang nợ quá hạn. Do bị đơn vi phạm hợp đồng, ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền đến ngày xét xử sơ thẩm 221.889.893 đồng; Trong đó:

-Nợ gốc: 138.575.000 đồng;

-Lãi trong hạn: 55.943.959 đồng;

-Lãi quá hạn: 27.370.934 đồng;

Và phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp bị đơn không còn khả năng trả nợ, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để nguyên đơn thu hồi nợ.

Quá trình tố tụng bị đơn Trần Ngọc B có lời trình bày: thừa nhận vợ chồng bà có ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với nguyên đơn, thời điểm ký hợp đồng thì bà và Trần Minh V còn chung sống, đến ngày 13.01.2017 vợ chồng ly hôn nhưng không chia tài sản, vợ chồng bà có và vay số tiền như nguyên đơn trình

bày là đúng nhưng số tiền vay bà dùng để mua đất, ông V không có sử dụng tiền vay, do làm ăn thua lỗ nên chưa trả được cho nguyên đơn, nay bà đồng ý trả nguyên đơn số tiền như nguyên đơn trình bày nhưng xin được bỏ phần lãi quá hạn và xin được trả dần, xin để phần đất thế chấp lại cho bà và các con có nơi ở làm ăn, sinh sống.

Đại diện nguyên đơn không đồng ý bỏ lãi quá hạn, không đồng ý trả dần và yêu cầu bà B và ông V cùng có trách nhiệm trả, nếu không có khả năng trả, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để nguyên đơn thu hồi nợ.

Bị đơn Trần Minh V vắng mặt nên không có lời trình bày;

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm cho rằng trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án, Tòa án, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục của Bộ Luật tố tụng dân sự. Về nội dung: qua các chứng cứ có trong hồ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản được quy định tại khoản 1 Điều 30, 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 Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

[2] Về thủ tục tố tụng: bị đơn Trần Minh V được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử mở phiên tòa xét xử vắng mặt đối với Trần Minh Vương.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy giữa nguyên đơn với bị đơn có ký kết một hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1600500559, ngày 05.01.2016, bị đơn vay số tiền 150.000.000 đồng, để đảm bảo số tiền vay, bị đơn có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 1600500559, ngày 07.01.2016, tài sản thế chấp gồm có:

- Quyền sử dụng đất số CH 01116, diện tích 283,5m^2 (có 50,3m^2 nằm trong hành lang bảo vệ an toàn lộ giới); loại đất trồng cây lâu năm, thuộc số thửa 1224, tờ bản đồ số 7.

- Quyền sử dụng đất số CH 01123, diện tích 159,0m^2 (có 30,0m^2 nằm trong hành lang bảo vệ an toàn lộ giới); loại đất trồng cây lâu năm, thuộc số thửa 1226, tờ bản đồ số 7.

Hai quyền sử dụng đất trên cùng tọa lạc tại ấp 4, xã H, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, được Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp cùng ngày 24.12.2015 cho bà Trần Ngọc B, do bị đơn không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc, lãi và lãi quá hạn là có căn cứ.

[4] Xét lời trình bày của bị đơn B: thừa nhận bà cùng ông V có ký hợp đồng tín dụng với nguyên đơn và số tiền vay như nguyên đơn trình bày. Ngoài ra, bà và ông V còn ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho số nợ vay như phía nguyên đơn trình bày là đúng. Xét thấy, nội dung vụ án được các đương sự đều thừa nhận thống nhất nhau nên không cần phải chứng minh.

[5] Tại phiên tòa hôm nay, bà B yêu cầu được trả dần, không tính lãi quá hạn nhưng không được nguyên đơn đồng ý. Đồng thời hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa các bên có hiệu lực pháp luật, lãi suất theo hợp đồng không vi phạm pháp luật nên yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc 138.575.000 đồng; Lãi trong hạn: 55.943.959 đồng; Lãi trong hạn: 55.943.959 đồng đến ngày 20/11/2019, tổng số tiền 221.889.893 đồng. Trường hợp bị đơn không còn khả năng trả nợ, nguyên đơn yêu cầu yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để nguyên đơn thu hồi nợ. Xét các yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: bà Trần Ngọc B và ông Trần Minh V phải nộp 11.094.494đ (mười một triệu không trăm chín mươi bốn ngàn bốn trăm chín mươi bốn đồng) nhưng do bà Trần Ngọc B và ông Trần Minh V có hoàn cảnh khó khăn được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận nên được giảm 50% án phí, số tiền còn lại phải nộp là 5.547.247đ (năm triệu năm trăm bốn mươi bảy ngàn hai trăm bốn mươi bảy đồng).

Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các Điều 357, 440 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 306 Luật thương mại.

Tuyên xử:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc bà Trần Ngọc B và ông Trần Minh V cùng có nghĩa vụ trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín, tổng số tiền 221.889.893đ (hai trăm hai mươi mốt triệu, tám trăm tám mươi chín ngàn, tám trăm chín mươi ba đồng); Trong đó: Nợ gốc: 138.575.000đ (một trăm ba mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi lăm ngàn đồng); Lãi trong hạn: 55.943.959đ (năm mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi ba ngàn, chín trăm năm mươi chín đồng); Lãi quá hạn: 27.370.934 (hai mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi ngàn, chín trăm ba mươi bốn đồng) và phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 21.11.2019) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc với mức lãi suất theo thỏa thuận giữa các bên được thể hiện trong hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1600500559, ngày 05.01.2016.

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 bà Trần Ngọc B và ông Trần Minh V 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 bà Trần Ngọc B và ông Trần Minh V không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tại sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 1600500559, ngày 07.01.2016 để thu hồi nợ.

-Án phí dân sự sơ thẩm: bà Trần Ngọc B và ông Trần Minh V phải nộp 5.547.247đ (năm triệu, năm trăm bốn mươi bảy ngàn, hai trăm bốn mươi bảy đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín được nhận lại 5.100.000đ (năm triệu một trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017136, ngày 08.3.2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

-Lệ phí xác minh tài sản: bà Trần Ngọc B và ông Trần Minh V phải nộp 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh HG;
- VKSND huyện PH;
- THA huyện PH;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Liêm