TÒA ÁN NHÂN DÂN TP TRÀ VINH **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2019/KDTM - ST.
Ngày: 16- 01- 2019.
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Kim Triều

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Quốc Hào

2. Ông Nguyễn Trường Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Hồng Vân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh: *tham gia phiên tòa* ông Huỳnh Quang Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2018/TLST - KDTM, ngày 02 tháng 01 năm 2018 về "*Tranh chấp hợp đồng vay*" Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 166/2018/QĐXXST - KDTM ngày 28 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín (Sacombank).
Trụ sở: Số 266 – 268, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hồ Bảo T - chức vụ Chuyên viên quản lý nợ– Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) – Chi nhánh Trà Vinh theo giấy ủy quyền số 115/2018/GUQ – CNTV, ngày 24/8/2018. (có mặt)

Địa chỉ: Số 555, Nguyễn Đáng, khóm 3, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng – Thương mại- Dịch vụ K T.
Trụ sở: ấp Long Bình, phường 4, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.
Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Chí H; Chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty. (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
- Ông Nguyễn Chí H, sinh năm 1967 (vắng mặt)
- Bà Châu Thị Khánh U, sinh năm 1978 (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1982 (vắng mặt)
- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Long Bình, phường 4, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 12 năm 2017, và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín (Sacombank) đại diện ông Hồ Bảo T trình bày:

Ngày 22/7/2015 Công ty TNHH một thành viên Xây dựng thương mại Dịch vụ KT, đại diện ông Nguyễn Chí H – Chủ tịch kiêm giám đốc công ty có ký hợp đồng tín dụng số: LD1520300302 để vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Trà Vinh với số tiền là: 350.000.000 đồng; mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh thi công công trình; với lãi suất 9.5%/năm, tương đương với lãi thực tế của khoản vay được ấn định theo giấy nhận nợ số LD1520300302, ngày 17/01/2017; thời hạn vay 12 tháng; phương thức trả nợ: lãi hàng tháng, gốc trả cuối kỳ theo từng giấy nhận nợ. Công ty TNHH một thành viên Xây dựng thương mại Dịch vụ KT đã được vợ chồng ông Nguyễn Chí H, bà Châu Thị Khánh U dùng tài sản của mình để bảo lãnh thế chấp 5 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 481168, ngày 04/6/2008, diện tích 104.3m^2 thuộc thửa 195, tờ bản đồ số 6.

- 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 481169, ngày 04/6/2008, diện tích 80.2m^2 thuộc thửa 196, tờ bản đồ số 6.

- 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 481170, ngày 04/6/2008, diện tích 14.6m^2 thuộc thửa 197, tờ bản đồ số 6.

- 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 481171, ngày 04/6/2008, diện tích 22.0m^2 thuộc thửa 198, tờ bản đồ số 6.

- 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 481172, ngày 04/6/2008, diện tích 55.2m^2 thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 6.

Tất cả 5 thửa đất trên tọa lạc tại ấp Long Bình, phường 4, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh do ông H, bà U đứng tên đăng ký sử dụng.

Căn cứ vào hợp đồng vay, tính đến nay Công ty TNHH một thành viên Xây dựng thương mại Dịch vụ KT còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền: 429.950.734 đồng. Trong đó vốn gốc: 350.000.000đồng; lãi trong hạn: 1.895.833 đồng; lãi quá hạn: 78.054.901 đồng (tính từ 18/7/2017 đến 16/01/2019). Căn cứ vào điều 7 của hợp đồng tín dụng số LD 15200300302 ngày 22/7/2015 được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty TNHH một thành

viên Xây dựng thương mại Dịch vụ KT, và theo quy định của Ngân hàng thì Công ty TNHH một thành viên Xây dựng thương mại Dịch vụ KT đã vi phạm hợp đồng vay. Công ty TNHH một thành viên Xây dựng thương mại Dịch vụ KT không trả nợ làm ảnh hưởng đến việc thu hồi nợ, gây thiệt hại cho Ngân hàng. Do đó để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng, Ngân hàng thương mại cổ phần Sài gòn Thương Tín yêu cầu Công ty TNHH một thành viên Xây dựng thương mại dịch vụ KT, phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài gòn Thương Tín tổng số tiền 429.950.734 đồng**.**

Kể từ ngày 17/01/2019, Ngân hàng tính lãi quá hạn phát sinh theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng tín dụng số LD1520300302, ngày 22/7/2015 cho đến khi khách hàng thanh toán hết nợ vốn và lãi cho Ngân hàng. Nếu Công ty TNHH một thành viên Xây dựng thương mại dịch vụ KT không thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản đã thể chấp để thanh toán nợ vay.

- Bị đơn Công ty TNHH Một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT đại diện ông Nguyễn Chí Hg vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án tại bản khai ngày 09/4/2018 ông H trình bày: Công ty TNHH Một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT có vay của Ngân hàng Sacombank Chi nhánh Trà Vinh với số tiền 350.000.000 đồng để bổ sung vốn kinh doanh theo giấy nhận nợ số LD 1520300302, ngày 17/01/2017, thời hạn vay là 12 tháng, đến nay do Công ty làm ăn thua lỗ không trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng, hiện nay còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 350.000.000 đồng, lãi trong hạn 33.319.273 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 23/02/2018 là 170.211 đồng.

Nay Công ty đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền gốc 350.000.000 đồng, lãi trong hạn 33.319.273 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 23/02/2018 là 170.211 đồng. Tổng cộng là 383.489.464 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 24/02/2018 cho đến khi trả hết số tiền cho Ngân hàng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí H vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án tại bản khai ngày 09/4/2018 ôngH trình bày: Công ty TNHH Một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT có vay của ngân hàng TMCP Sai Gòn thương tín số tiền 350.000.000 đồng theo hợp đồng số LD 1520300302, ngày 22/7/2015, để đảm bảo cho khoản vay trên ông và vợ ông là Châu Thị Khánh U có thế chấp số tài sản gồm:

1. Quyền sử dụng đất diện tích 104,3m^2, thửa 195, tờ bản đồ số 06
2. Quyền sử dụng đất diện tích 80,2m^2, thửa 196, tờ bản đồ số 06
3. Quyền sử dụng đất diện tích 14,6m^2, thửa 197, tờ bản đồ số 06
4. Quyền sử dụng đất diện tích 22,0m^2, thửa 198, tờ bản đồ số 06
5. Quyền sử dụng đất diện tích 55,2m^2, thửa 199, tờ bản đồ số 06

Tất cả 5 thửa đất trên tọa lạc tại ấp Long Bình, phường 4, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Hiện nay trên đất ông có cho người làm là ông Nguyễn Văn D và vợ là Nguyễn Thị Thu V cất nhà ở tạm trên 1 phần diện tích đất. Nay theo yêu cầu của Ngân hàng thì ông đồng ý xử lý số tài sản thế chấp cho ngân hàng theo quy định của pháp luật nếu Công ty KT không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho phía Ngân hàng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị Khánh U, bà Nguyễn Thị Thu

V và ông Nguyễn Văn Dg vắng mặt nên không có lời trình bày.

Vị đại diện Viện kiểm sát cho rằng việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử về việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Sau khi phân tích đánh giá các tình tiết có trong hồ sơ vụ án. Vị đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty TNHH Một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền là 429.950.734 đồng , nếu như Công ty không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thi hành án, ngoài ra Công ty còn phải chịu chi phí thẩm định tại chổ và tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ và giữ nguyên yêu cầu như trên.

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, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: xét thấy tại phiên tòa hôm nay bị đơn Công ty TNHH Một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT đại diện ông Nguyễn Chí H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H, bà U, ông D và bà V vắng mặt không lý do, căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng đưa vụ án ra xét xử là có căn cứ đúng pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án: Công ty TNHH Một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT có ký hợp đồng tín dụng số: LD1520300302, ngày 22/7/2015 để vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín (Sacombank) số tiền 350.000.000 đồng, với lãi suất vay 9,5%/năm, tương đương với lãi suất thực tế của khoản nợ vay được ấn định theo giấy nhận nợ LD 1520300302, ngày 17/01/2017, mục đích vay để bổ sung vốn thi công công trình, thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 22/7/2015 và được gia hạn đến ngày 22/7/2017.

Trong quá trình vay Công ty TNHH Một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT có đóng lãi cho Ngân hàng đến ngày 17/7/2017, chưa thanh toán vốn gốc, và ngày 17/01/2017 Công ty TNHH Một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT đã ký giấy nhận nợ, nay do Công ty TNHH Một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT vi phạm hợp đồng tín dụng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần cử cán bộ đôn đốc thu hồi nợ, nhưng Công ty vẫn cố tình không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Hiện nay Công ty TNHH Một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT còn nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) số tiền là 429.950.734đ (Bốn trăm hai mươi chín triệu chín trăm năm chục ngàn bảy trăm ba mươi bốn đồng).

Trong đó:

- Nợ vốn: 350.000.000đ
- Nợ lãi: 79.950.734đ tính từ ngày 18/7/2017 đến ngày 16/01/2019. (lãi trong hạn 1.895.833 đồng, lãi quá hạn 78.054.901 đồng)

Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT thì vợ chồng ông Nguyễn Chí H và bà Châu Thị Khánh U đã dùng tài sản của

mình gồm 5 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp tại Ngân hàng gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 481168, cấp ngày 04/6/2008, diện tích 104,3m^2, thuộc thửa số 195, tờ bản đồ số 6.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 481169, cấp ngày 04/6/2008, diện tích 80,2m^2, thuộc thửa số 196, tờ bản đồ số 6.

3.Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 481170, cấp ngày 04/6/2008, diện tích 14,6m^2, thuộc thửa số 197, tờ bản đồ số 6.

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 481171, cấp ngày 04/6/2008, diện tích 22,0m^2, thuộc thửa số 198, tờ bản đồ số 6.

5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 481172, cấp ngày 04/6/2008, diện tích 55,2m^2, thuộc thửa số 199, tờ bản đồ số 6.

Tất cả 5 thửa đất trên tọa lạc tại ấp Long Bình, phường 4, thành phố Trà vinh, tỉnh Trà Vinh, do ông H, bà U đứng tên sử dụng, đứng ra thế chấp bảo lãnh cho Công ty TNHH Một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: LD1520300302, ngày 22/7/2015 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank), đã được phòng Công chứng số 1 chứng thực ngày 22 tháng 7 năm 2015.

Xét thấy hợp đồng tín dụng các bên ký kết có thành lập bằng văn bản, vợ chồng ông H, bà U thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay và được hai bên ký kết thể hiện ý chí tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật theo điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Qua khảo sát thẩm định tại chổ ngày 24/8/2018 trên thửa đất số 195, 196 và 198 có một căn nhà cấp 4, và các công trình phụ như mái che, hàng rào.... do vợ chồng ông D, bà V đang sinh sống, do đó Tòa án có đưa ông D, bà Vvào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án ,nhiều lần Tòa án triệu tập nhưng ông D, bà V đều vắng mặt, để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho ông D, bà V, ngày 15 tháng 11 năm 2018 Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh có ban hành công văn số: 01/2018 thông báo cho bà V, ông D biết tài sản thế chấp có thể bị phát mãi để thi hành án ảnh hưởng đến căn nhà bà V, ông D đang sinh sống, nếu bà V ông D thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm thì làm đơn khởi kiện yêu cầu độc lập để Tòa án xem xét, nhưng ông D, bà V cũng không có đơn yêu cầu, do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT thanh toán cho số tiền vốn và lãi là 429.950.734đ và tính lãi phát sinh đến khi thi hành án xong, nếu như không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thể chấp để thanh toán nợ vay cho Ngân hàng, là có căn cứ nghĩ nên chấp nhận.

- Về chi phí thẩm định tại chổ và án phí: Công ty TNHH Một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30; khoản 1 Điều 35; 147; 157, 158 và 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 299, 317; 323; 463; 466, 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí.

Tuyên xử: Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần sài gòn Thương Tín (Sacombank) số tiền là 429.950.734 đồng (Bốn trăm hai mươi chín triệu chín trăm năm chục ngàn bảy trăm ba mươi bốn đồng).

Trong đó:

- Nợ vốn: 350.000.000 đồng

- Nợ lãi: 79.950.734 đồng tính từ ngày 18/7/2017 đến ngày 16/01/2019 (lãi trong hạn 1.895.833 đồng, lãi quá hạn 78.054.901 đồng)

Kể từ ngày 17/01/2019 Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT còn phải tiếp tục phải 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. Nếu Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần sài gòn Thương tín (Sacombank) có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Chí H và bà Châu Thị Khánh U đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: LD1520300302, ngày 22/7/2015 để thi hành án.

- **Về chi phí thẩm định**: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT phải chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) chi phí thẩm định tại chổ, do Ngân hàng thương mại cổ phần sài gòn Thương Tín (Sacombank) đã tạm ứng chi phí thẩm định trước 1.000.000 đồng (Một triệu đồng), nên sau khi Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh thu số tiền trên từ Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT giao lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần sài gòn Thương Tín (Sacombank).

- Về án phí:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng thương mại dịch vụ KT phải chịu 21.198.000 đồng (Hai mươi mốt triệu một trăm chín mươi tám ngàn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần sài gòn Thương Tín (Sacombank) không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần sài gòn Thương Tín (Sacombank) số tiền tạm ứng án phí 9.333.000 đồng (Chín triệu ba trăm ba mươi ba ngàn đồng) theo biên lai thu số: 0015474, ngày 28 tháng 12 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

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 Điều 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 kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 16/01/2019, 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh TV;
- VKSND TPTV;
- Chi cục THADSTPTV;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ (…)

Huỳnh Kim Triều