TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HOÀ BÌNH** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2020/DS-ST
Ngày 31 /7/2020
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀ BÌNH, TỈNH BẠC LIÊU

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Thúy Linh**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Huỳnh Tài Em.**

2. Bà **Trần Thị Kiều Oanh.**

Thư ký phiên tòa: Ông **Phan Văn Dư -** thư ký Tòa án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu: Ông **Văn Hữu Tuấn** tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 224/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2019 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2020/QĐXX- ST ngày 15 tháng 6 năm 2020; quyết định hoãn phiên tòa số 04/2020/QĐST-DS ngày 08/7/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông.**

Địa chỉ: Số 41 - 45, đường Lê Duẫn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Văn T**, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Trung H**, chức vụ: Trưởng nhóm thu hồi nợ khu vực - Trung tâm xử lý nợ (Có mặt).

2. Đồng bị đơn:

- Ông **Sơn V**, sinh năm 1961 (Vắng mặt).
- Bà **Thạch Thị Si M**, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp TTA1, thị trấn HB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.

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

- Chị **Sơn Thị Tú V1**, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp TTA1, thị trấn HB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông **Danh C** (Vắng mặt).
- Bà **Tăng Thị C1** (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp TTA1, thị trấn HB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.

- Chị **Lê Thị Y** (Vắng mặt).
- Anh **Thạch Miền N** (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp TTA1, thị trấn HB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông **Thạch G** (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp TTA1, thị trấn HB, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.

Nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông, đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Trung H trình bày**:** Ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M có ký kết với Ngân Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông hợp đồng tín dụng số 0105/2017/HĐTD-CN ngày 23/6/2017 để vay số tiền gốc 150.000.000 đồng; ngày 27/6/2017 ông V và bà M nhận tiền; mục đích vay là mua sắm vật dụng trong gia đình; lãi suất 11,4%/năm; lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất vay (điều chỉnh) = lãi suất cơ sở + biên độ lãi, trong đó lãi suất cơ sở bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố tại thời điểm tính lãi, biên độ lãi suất tối thiểu 4,0%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn; thời hạn vay là 60 tháng, kể từ ngày 27/6/2017; hình thức thanh toán là trả lãi vào ngày 05 hàng tháng và nợ gốc trả hàng tháng, từ tháng thứ nhất đến tháng 60 trả 2,5 triệu đồng/tháng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay, ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M thế chấp cho Ngân hàng Phương Đông quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC290677 ngày 20/4/2015 do hộ bà Thạch Thị Si M đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 152, tờ bản đồ số 47, diện tích 187,4 m^2, đất tọa lạc tại ấp Thị Trấn A1, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông V và bà M có trả được cho Ngân hàng số tiền gốc 45.409.680 đồng và lài là 25.435.628 đồng. Nhưng do ông V và bà M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi. Nay, Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông yêu cầu ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M thanh toán số tiền tính đến ngày 31/7/2020 là 130.052.729 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/8/2020 cho đến khi ông V và bà M trả hết nợ. Trường hợp ông ông V và bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Đồng bị đơn là ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Sơn Thị Tú V1, ông Danh C, bà Tăng Thị C1, chị Lê Thị Y, anh Thạch Miền N, ông Thạch G đã được Tòa án tống đạt các thủ tục tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý nên không ghi nhận được ý kiến trình bày của ông V, bà M, chị V1, ông C, bà C1, chị Y, anh N, ông G.

Ý kiến của Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Quá trình từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung đề xuất:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giãm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông đòi ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M trả số tiền 130.052.729đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/8/2020 cho đến khi ông V và bà M trả hết nợ cho Ngân hàng.

Buộc ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M trả số 130.052.729 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/8/2020 cho đến khi ông V và bà M trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ gốc và lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC290677 do UBND huyện Hòa Bình cấp ngày 20/4/2015 do hộ bà Thạch Thị Si M (gồm Sơn V, Thạch Thị Si M và Sơn Thị Tú V1) đứng tên quyền sử dụng đất, có số thửa 152, tờ bản đồ số 47, diện tích 187,4m^2, đất tọa lạc tại ấp Thị Trấn A1, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu để thu hồi nợ.

Chi phí xem xét thẩm định tại chổ: ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M phải chịu theo quy định pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng**:** ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Sơn Thị Tú V1, ông Danh C, bà Tăng Thị C1, chị Lê Thị Y, anh Thạch Miền N, anh Thạch G đã được Tòa án tống đạt các thủ tục tố tụng theo quy định nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó căn cứ vào khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét thấy giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông với ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M có ký hợp đồng tín dụng với nhau vào ngày 23/6/2017 để ông V và bà M vay của ngân hàng với số tiền 150.000.000 đồng, giao dịch này là có thật, có xảy ra trên thực tế. Bên cạnh đó: theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: "2. Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những

tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh".

Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Tòa án đều tống đạt hợp lệ các giấy tờ có liên quan cho ông V và bà M và chị Tú V1, nhưng ông V và bà M , chị Tú V1 không phản đối những yêu cầu của Ngân hàng đưa ra. Do đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông đòi ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M trả số tiền 130.052.729 đồng (trong đó nợ gốc 104.590.320 đồng; lãi trong hạn 15.502.817 đồng; lãi quá hạn 9.959.529 đồng). Đồng thời kể từ ngày 01/08/2020 ông V và bà M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M 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.

[3] Để đảm bảo cho khoản vay trên ông V và bà M đã ký thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản phần đất thế chấp có diện tích 187,4m^2, thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp Thị Trấn A1, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 290677 do UBND huyện Hòa Bình cấp ngày 20/4/2005 cho hộ bà Thạch Thị Si M.

Đối với tài sản thế chấp: Ngày 21/10/2019 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất thế chấp. Trên phần đất thế chấp có 04 căn nhà, cụ thể như sau:

Căn nhà thứ nhất: (nhà của bà Thạch Thị Si M) có chiều ngang 05m, chiều dài 12m, mặt trước xây tường, vách đóng thiếc, mái lợp tol xi măng, nền láng xi măng, những người đang sinh sống trong căn nhà gồm: bà Thạch Thị Si M, ông Sơn V và chị Sơn Thị Tú V1.

Căn nhà thứ hai: (nhà của bà Tăng Thị C1) có chiều ngang 04m, chiều dài 12m, nhà tường cấp IV, nền lót gạch bông, trần nhà đóng la phông, mái lợp tol xi măng, những người đang sinh sống trong căn nhà gồm: bà Tăng Thị C1 và ông Danh C, ngoài ra không còn ai khác.

Căn nhà thứ ba: (nhà của anh Thạch Miền N) có chiều ngang 3,5m, chiều dài 06m, nhà xây tường, gác gỗ, mái lợp tol xi măng, những người đang sinh sống trong căn nhà gồm: anh Thạch Miền N, chị Lê Thị Y, cháu Thạch Thị Y Trang 10 tuổi, cháu Thạch Hữu Trọng 07 tuổi.

Căn nhà thứ tư: (nhà của anh Thạch G) có chiều ngang 3,5m, chiều dài 06m, nhà mặt trước xây tường, vách đóng thiếc, nền xi măng, mái lợp tol xi măng, nhà kho vách tường, mái lợp thiếc, nền xi măng chiều ngang 2m, chiều dài 2m, người đang sinh sống trong căn nhà là anh Thạch G.

Việc thế chấp tài sản trên có đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy,trong trường hợp ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ gốc và lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC290677 do UBND huyện Hòa Bình cấp ngày 20/4/2015 do hộ bà Thạch Thị Si M đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 152, tờ bản đồ số 47, diện tích 187,4m^2, đất tọa lạc tại ấp Thị Trấn A1, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Ngoài ra, tại nội dung án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao **v**ề công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc Sở hữu của bên thế chấp quy định: *"Trường hợp trên đất có nhiều tài sản gắn liền với đất mà có tài sản thuộc sở hữu của người sử dụng đất, có tài sản thuộc sở hữu của người khác mà người sử dụng đất chỉ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật thì hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật...*

... Trường hợp bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng)". Do đó trong trường hợp trên cần áp dụng án lệ số 11/2017 khi xử lý tài sản thế chấp.

Về án phí sơ thẩm dân sự có giá ngạch: Ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M phải chịu 6.502.636 đồng.

Ngân hàng TMCP Phương Đông đã dự nộp 3.145.000 đồng tại biên lai thu số 0005764 ngày 10/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ông V và bà M phải chịu 100.000 đồng. Ngân hàng TMCP Phương Đông đã dự nộp 100.000đồng và đã chi hết. Buộc ông V và bà M có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền 100.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều Điều 325, 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 98 luật tổ chức tín dụng; Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giãm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ án lệ số 11 được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông đối với ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M.

2. Buộc ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M trả số tiền 130.052.729 đồng (trong đó nợ gốc 104.590.320 đồng; lãi trong hạn 15.502.817 đồng; lãi quá hạn 9.959.529 đồng) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/8/2020 cho đến khi ông V và bà M trả hết nợ cho Ngân hàng.

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 ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M 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.

3. Trường hợp ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Phường Đông thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC290677 do UBND huyện Hòa Bình cấp ngày 20/4/2015 do hộ bà Thạch Thị Si M đứng tên quyền sử dụng đất, có số thửa 152, tờ bản đồ số 47, diện tích 187,4m^2, đất tọa lạc tại ấp Thị Trấn A1, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu để thu hồi nợ.

4. Về án phí sơ thẩm dân sự có giá ngạch: Ông Sơn V và bà Thạch Thị Si M phải chịu 6.502.636 đồng nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình.

Ngân hàng TMCP Phương Đông đã dự nộp 3.145.000 đồng tại biên lai thu số 0005764 ngày 10/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ông V và bà M phải chịu 100.000 đồng. Ngân hàng TMCP Phương Đông đã dự nộp 100.000 đồng và đã chi hết. Buộc ông V và bà M có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền 100.000 đồng.

Trường hợp bản án 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 thoả 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, Điều 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.

6. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Hòa Bình;
- Chi cục THADS huyện Hòa Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

LÊ THỊ THÚY LINH