

**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: 01/2018/DS-ST
Ngày: 05 - 01 - 2018
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: Bà Lê Cẩm Tú.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Thái.
2. Bà Trần Ngọc Điệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Đức - 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: Không tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 156/2016/TLST - DS, ngày 20 tháng 7 năm 2016 về tranh chấp “Hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 129/2017/QĐXXST-DS, ngày 05 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N (A).

Địa chỉ trụ sở chính: Trụ sở chính số 18, T, xã M, huyện T, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1.1. Ông Trịnh Ngọc K là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Chủ tịch Hội đồng thành viên của A).

1.2. Ông Nguyễn Đức M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giám đốc A B K), đại diện theo Quyết định số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án của Chủ tịch Hội đồng thành viên A.

1.3. Ông Lam Nhật C; trú tại: Số 190A Lê Hồng P, phường An H, thành phố R, tỉnh K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Trưởng phòng Kế hoạch Kinh doanh của A chi nhánh B K), đại diện theo Giấy ủy quyền số: 06/NHN₀BN ngày 09 tháng 3 năm 2017 của Giám đốc A chi nhánh B K; có mặt.

Địa chỉ A chi nhánh B K: Ấp B, xã L, huyện G, tỉnh K.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp N, xã B, huyện G, tỉnh K; vắng mặt.

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

3.1. Anh Trần Bảo T, sinh năm: 1987; vắng mặt.

3.2. Anh Trần Mộc L, sinh năm: 1993; vắng mặt.

3.3. Anh Trần Văn B1, sinh năm: 1994; vắng mặt.

3.4. Cháu Trần Thị Kim N, sinh năm: 2009; vắng mặt.

3.5. Cháu Trần Thị Mỹ N, sinh năm: 2011; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của các cháu Kim N và Mỹ N: Ông Trần Văn B là cha ruột của các cháu.

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã B, huyện G, tỉnh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 08/7/2016 người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N là ông Nguyễn Đức M là Giám đốc Ngân hàng N B K trình bày:

Vào ngày 24/11/2011 ông Trần Văn B và Ngân hàng N B K đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 4N531/1/HĐTD, vay tiền vốn gốc là 50.000.000 đồng, lãi suất tại thời điểm vay là 21%/ năm, trong quá trình vay có điều chỉnh lãi suất theo quy định, thời hạn vay 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 23/11/2012. Từ khi vay cho đến khi Ngân làm đơn khởi kiện ông B không trả gốc và lãi, lãi suất tạm tính đến ngày 08/7/2016 là 51.304.333 đồng.

Để đảm bảo nợ vay ông B và là bà Nguyễn Thị H (chết) đã ký kết với A Hợp đồng thế chấp số 4N 531/HĐTC, ngày 17/11/2010. Tài sản thế chấp là diện tích đất thổ vườn, đất lúa 16.550 m² thuộc các thửa 384, 385, 387 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp Trần Văn N (nay là ấp N), xã B, huyện G, tỉnh K đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0691240 ngày 30/4/1995 do ông Trần Văn B đứng tên.

Theo đơn khởi kiện, A yêu cầu ông B phải thanh toán nợ gốc là 50.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 08/7/2016 là 51.304.333 đồng và yêu cầu ông Buôn

tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 09/7/2016 cho đến khi xét xử.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của A là ông Lam Nhật C yêu cầu ông B phải thanh toán cho A số tiền vay cả vốn lẫn lãi tính đến ngày 05/01/2018 là 118.233.333 đồng, trong đó: Vốn gốc là 50.000.000 đồng, lãi trong hạn là 9.827.083 đồng, lãi quá hạn là 58.406.250 đồng. Trường hợp, ông B không trả dứt nợ, A yêu cầu ông Trần Văn B phải giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 4N 531/HĐTC, ngày 17/11/2010 để phát mãi thu hồi nợ.

Tại Biên bản hòa giải ngày 23/10/2017 bị đơn ông Trần Văn B trình bày: Ông thừa nhận vào ngày 24/11/2011 ông có ký Hợp đồng tín dụng số 4N531/1/HĐTD vay của A số tiền vốn gốc là 50.000.000 đồng và đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4N 531/HĐTC, ngày 17/11/2010. Do hoàn cảnh khó khăn nên từ khi vay cho đến nay ông chưa thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng. Ông yêu cầu A cho ông thời gian 15 ngày, tính từ ngày 23/10/2017 để ông bán tài sản, thanh toán nợ cho A, nhưng đến nay ông vẫn không thực hiện.

Ông B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án đã triệu tập đến tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không rõ lý do.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ ông Trần Văn B phải thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết; ông B 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 (BLTTDS).

Bị đơn là ông B có địa chỉ nơi cư trú tại ấp N, xã B, huyện G, tỉnh K nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, 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.

Bà Trần Thị H là vợ của ông B đã chết nên Tòa án đưa các con chung của ông, bà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 68 của BLTTDS.

Ông B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Xét thấy, sự vắng mặt của các đương sự không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của họ và không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của BLTTDS.

[2] *Về nội dung:*

Vào ngày 24/11/2011 ông B đã ký kết với A B K Hợp đồng tín dụng số 4N531/1/HĐTD, vay số tiền là 50.000.000 đồng. Để bảo đảm nợ vay, ông B và vợ là bà H (chết) đã ký kết với A hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có chứng thực của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền. Ông B cũng xác định đã ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp với A. Như vậy, các hợp đồng mà hai bên đương sự đã ký kết là có thật, hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 471 của Bộ luật Dân sự 2005 (BLDS 2005). Do đó, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng các thỏa thuận theo các hợp đồng ký kết.

Xét thấy, ông B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên A khởi kiện là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử (HĐXX) căn cứ quy định tại 474 của BLDS 2005 chấp nhận toàn bộ yêu cầu của A buộc ông B phải trả vốn gốc là 50.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 05/01/2018 (dl) là 68.233.333 đồng (lãi trong hạn là 9.827.083 đồng, lãi quá hạn là 58.406.250 đồng). Tổng vốn và lãi tính đến ngày 05/01/2018 (dl) là 118.233.333 đồng, làm tròn là 118.233.000 đồng (một trăm mười tám triệu hai trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Ông B phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho A tính từ ngày 06/01/2018 (dl) cho đến khi thi hành án xong theo mức lãi suất đã thỏa thuận của hợp đồng tín dụng nói trên.

[3] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4N 531/HĐTC, ngày 17/11/2010 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện G vào ngày 17/11/2010 là đã đảm bảo về hình thức của hợp đồng theo quy định tại Điều 343 của Bộ luật Dân sự 2005.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất đã thế chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông B nên việc ông sử dụng để thế chấp vay vốn của A là phù hợp với quy định tại Điều 342, Điều 343, Điều 715 của BLDS 2005. Do hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa A và ông B là hợp pháp nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên thế chấp.

Tại Điều 721 BLDS 2005 về xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp quy định: “*Khi đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp quyền sử dụng đất mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì*

quyền sử dụng đất đã thế chấp được xử lý theo thỏa thuận; nếu không có thỏa thuận hoặc không xử lý được theo thỏa thuận thì bên nhận thế chấp có quyền khởi kiện tại Tòa án.”

A khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp khi ông B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 712 của BLDS 2005 và các điều khoản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà các bên đã ký kết nên được HĐXX chấp nhận.

[4] 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 A được Tòa án chấp nhận nên A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.530.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0007530 ngày 18/7/2016 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là: 118.233.000 đồng x 5% = 5.911.650 đồng, làm tròn là 5.912.000 đồng (năm triệu chín trăm mười hai nghìn đồng).

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, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266, Điều 269 và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Điều 342, Điều 343, Điều 471, Điều 474, Điều 715 và Điều 721 của Bộ luật Dân sự 2005;

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;

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Trần Văn B.

Buộc ông B phải thanh toán cho của Ngân hàng N (*Ngân hàng N chi nhánh B K*) số tiền gốc, lãi đối với hợp đồng tín dụng 4N531/1/HĐTD, ngày 24/11/2011 tính đến ngày 05/01/2018 (dl) tổng cộng là 118.233.333 đồng, làm tròn là 118.233.000 đồng (một trăm mười tám triệu hai trăm ba mươi ba nghìn đồng); trong đó: Vốn gốc là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 9.827.083 đồng (chín triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn không trăm tám mươi ba

đồng), lãi quá hạn là 58.406.250 đồng (năm mươi tám triệu bốn trăm lẻ sáu nghìn hai trăm năm chục đồng).

Ông B phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho A tính từ ngày 06/01/2018 (dl) cho đến khi thi hành án xong theo mức lãi suất đã thỏa thuận của hợp đồng tín dụng nói trên.

Đến hạn thanh toán nợ nếu ông B không thanh toán đủ các khoản tiền nói trên thì A có quyền yêu cầu Chi Cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để đảm bảo thi hành án. Tài sản thế chấp là diện tích đất thổ vườn, đất lúa tổng cộng 16.550 m² thuộc thửa 384, 385, 387 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp T (nay là ấp N), xã B, huyện G, tỉnh K.

A có trách nhiệm hoàn trả cho ông Buôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0691240 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 30/4/1995 khi ông B đã thanh toán xong tất cả các khoản nợ.

2. Án phí:

Yêu cầu của A được Tòa án chấp nhận nên A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.530.000 đồng (hai triệu năm trăm ba chục nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0007530 ngày 18/7/2016 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh K.

Ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là 5.912.000 đồng (năm triệu chín trăm mười hai nghìn đồng).

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 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 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;
- VKSND huyện;
- Cơ quan Thi hành án huyện;
- Các đương sự;
- UBND xã;
- Lưu.

Lê Cẩm Tú