TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚ TÂN** **TỈNH CÀ MAU** Bản án số: 47/2019/DS-ST Ngày: 21 - 11 - 2019 V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Phước.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Minh Thiệp.

Ông Trần Quốc Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Tú là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Kil - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2019/TLST-DS, ngày 11 tháng 4 năm 2019, về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 241/2019/QĐXXST-DS, ngày 28 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng T.

Địa chỉ: Số N, đường N, phường X, Quận Y, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức T D, Chức vụ: Tổng Giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bình P, chuyên viên quản lý nợ - Phòng kiểm soát rủi ro chi nhánh C (Văn bản ủy quyền số 322 ngày 19/3/2019) (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trương Thị Hồng N, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Ông Võ Chí T, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp G, xã N, huyện P, tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/3/2019 cùng các văn bản khác kèm theo và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 08/01/2018, bà Trương Thị Hồng N, ông Võ Chí T và Ngân hàng T - Chi nhánh C phòng giao dịch N đã ký Hợp đồng tín dụng số LD1800400921 vay vốn tại Ngân hàng cụ thể như sau: Số tiền vay: 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 12%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu. Kể từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất tiền gửi Việt Nam đồng kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Sacombank cộng với biên độ 5,1%/năm. Biện pháp bảo đảm: Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 08/01/2018, bà Trương Thị Hồng N, ông Võ Chí T đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 11402801.1.1 thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện P, tỉnh C thửa đất số 44, thuộc tờ bản đồ số 22, diện tích 300m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số XX số vào sổ cấp giấy chứng nhận số YY do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh C cấp ngày 12/9/2013 chủ sở hữu là ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N.

Trong quá trình vay, bà Trương Thị Hồng N và ông Võ Chí T đã trả được 11 kỳ với tổng số tiền lãi phát sinh là 22.027.397 đồng.

Tháng 01/2019, khoản vay của bà Trương Thị Hồng N và ông Võ Chí T đã đến hạn thanh toán nhưng khách hàng vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng để phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ hồ sơ sang quá hạn từ tháng 12/2018.

Ngày 11/01/2018, bà Trương Thị Hồng N đã mở thẻ tín dụng hạn mức 20.000.000 đồng tại Ngân hàng T - Chi nhánh C, trong quá trình giao dịch đến nay khoản vay thẻ tín dụng cũng bị quá hạn tại Ngân hàng, số tiền còn nợ của bà Trương Thị Hồng N, ông Võ Chí T là 15.923.420 đồng.

Mặc dù Ngân hàng đã liên hệ nhiều lần nhưng khách hàng vẫn lẫn tránh không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ như Hợp đồng tín dụng đã ký.

Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 21/11/2019), bà Trương Thị Hồng N và ông Võ Chí T còn nợ các khoản sau:

Đối với khoản vay thế chấp: Tổng nợ là 233.211.334 đồng trong đó vốn là 200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 21.067.000 đồng, lãi quá hạn là 12.144.334 đồng.

Đối với khoản vay thẻ tín dụng: Tổng nợ là 18.937.970 đồng, trong đó vốn là 15.892.970 đồng, lãi trong hạn là 2.277.992 đồng, lãi quá hạn là 767.007 đồng.

Tổng cộng hai khoản nợ trên là: 252.149.304 đồng, trong đó vốn là 215.892.970 đồng, lãi trong hạn là 23.344.992 đồng, lãi quá hạn là 12.911.341 đồng.

Do đó, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, Ngân hàng T chi nhánh tỉnh C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trương Thị Hồng N, ông Võ Chí T trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 21/11/2019 tổng số tiền là 252.149.304 đồng, trong đó vốn là 215.892.970 đồng, lãi trong hạn là 23.344.992 đồng, lãi quá hạn là 12.911.341 đồng.

Bà Trương Thị Hồng N, ông Võ Chí T phải chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất theo quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Trương Thị Hồng N và ông Võ Chí T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu cho phát mãi tài sản đã thế chấp là toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện P, tỉnh C thửa đất số 44, thuộc tờ bản đồ số 22, diện tích 300m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số XX số vào sổ cấp giấy chứng nhận số YY do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh C cấp ngày 12/9/2013 chủ sở hữu là ông Võ Chí T.

Bị đơn là ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N nhiều lần vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến gì về nội dung khởi kiện của Ngân hàng T.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T buộc ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N cùng chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng T tổng số tiền là 252.149.304 đồng, trong đó vốn là 215.892.970 đồng, lãi trong hạn là 23.344.992 đồng, lãi quá hạn là 12.911.341 đồng cùng với việc xử lý tài sản thế chấp và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng T khởi kiện ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N yêu cầu trả tiền vốn vay và lãi còn nợ nên đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền của Tòa án. Ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N.

[2]. Xét về nội dung: Tại Hợp đồng tín dụng số LD1800400921, ngày 08/01/2018 giữa Ngân hàng T (gọi tắt là Ngân hàng) với ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N với số tiền vốn vay là 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 12%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu. Kể từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất tiền gửi Việt Nam đồng kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Sacombank cộng với biên độ 5,1%/năm. Hợp đồng này được thực hiện đúng quy định của pháp luật, nên được công nhận. Trong quá trình vay vốn, ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N không thực hiện việc trả vốn và lãi theo thỏa thuận nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ trong hợp đồng đã ký kết. Do đó ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N phải chịu trách nhiệm trả toàn bộ vốn vay và lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết tính đến ngày 21/11/2019 cho Ngân hàng với tổng số tiền là là 252.149.304 đồng, trong đó vốn là 215.892.970 đồng, lãi trong hạn là 23.344.992 đồng, lãi quá hạn là 12.911.341 đồng.

[3]. Ngân hàng yêu cầu ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N trả lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ gốc. Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán TANDTC thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao thì ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N có trách nhiệm trả lãi phát sinh theo hợp đồng giữa các bên đã ký kết kể từ ngày 08/01/2018 cho đến khi trả hết nợ gốc là phù hợp.

[4]. Ngân hàng yêu cầu đưa toàn bộ tài sản thế chấp của ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N là toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện P, tỉnh C thửa đất số 44, thuộc tờ bản đồ số 22, diện tích 300m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số XX số vào sổ cấp giấy chứng nhận số YY do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh C cấp ngày 12/9/2013 chủ sở hữu là ông Võ Chí T để phát mãi để thu hồi nợ nếu ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Xét thấy, ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N dùng Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số XX, ngày 12/9/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau cấp với diện tích 300m^2 tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện P, tỉnh C do ông Võ Chí T đứng tên để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán. Hợp đồng này được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, đã được công chứng, chứng thực nhằm bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, do đó cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất như đã nêu trên theo quy định của pháp luật.

[5]. Tại Văn bản số 683/CNVPĐKĐĐ ngày 09/10/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P cung cấp thông tin địa chính như sau: Qua đối chiếu, kiểm tra hồ sơ địa chính phần đất của ông Võ Chí T được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số XX ngày 12/9/2013 thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 22, diện tích 300m^2, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, phần đất tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện P, tỉnh C. Tuy nhiên, do quá trình biên tập Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bộ phận chuyên môn cập nhật sai thông tin địa chỉ thửa đất thuộc ấp G, xã N, huyện P, tỉnh C. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân xác định lại vị trí phần đất của ông Võ Chí T được Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số XX ngày 12/9/2013 tọa lạc tại ấp G1, xã N, huyện P, tỉnh C, có vị trí tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông giáp đường bê tông;

+ Phía Tây giáp rạch;

+ Phía Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn L;

+ Phía Bắc giáp phần đất ông Lê Văn M.

Tại Văn bản số 1894/UBND, ngày 14/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất xác định: Qua kết quả kiểm tra của cơ quan chuyên môn thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số XX do Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp cho ông Võ Chí T ngày

12/9/2013 có sai sót về địa chỉ thửa đất là do quá trình biên tập Giấy chứng nhận, bộ phận chuyên môn cập nhật sai thông tin địa chỉ thửa đất (ấp G, xã N, huyện P, tỉnh C), địa chỉ thửa đất đúng là ấp G1, xã N, huyện P, tỉnh C. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện P xác nhận thửa đất số 44, tờ bản đồ số 22, diện tích 300m^2 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số XX cho ông Võ Chí T ngày 12/9/2013 có địa chỉ là ấp G1, xã N, huyện P, tỉnh C.

Việc sai sót trên là do cơ quan chuyên môn trong quá trình biên tập giấy chứng nhận cập nhật sai thông tin địa chỉ thửa đất nên kéo theo vị trí thửa đất thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 11402801.1.1 ngày 08/01/2018 cũng bị sai sót. Tuy nhiên, đây không phải là lỗi giữa các bên đương sự. Căn cứ vào Văn bản số 1894/UBND, ngày 14/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P thì các bên đương sự phối hợp nộp Giấy chứng nhận về Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P để thực hiện các thủ tục trình Ủy ban nhân dân huyện P đính chính theo quy định.

[6]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã kết hợp với chính quyền địa phương, Ủy ban nhân dân xã N để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất nêu trên thì phía ông Võ Chí T, bà Trương Thị Hồng N trốn tránh, không hợp tác do đó không thể tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ được. Thực tế, trên phần đất của ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N có xây dựng một căn nhà làm trại sản xuất con giống, hiện tại ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N vẫn đang quản lý sử dụng. Tuy nhiên do ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N không hợp tác nên không tiến hành làm việc được để xác định diện tích thực tế. Việc Ngân hàng T yêu cầu đưa toàn bộ tài sản thế chấp của ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N là toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện P, tỉnh C thửa đất số 44, thuộc tờ bản đồ số 22, diện tích 300m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số XX số vào sổ cấp giấy chứng nhận số YY do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh C cấp ngày 12/9/2013 chủ sở hữu là ông Võ Chí T để phát mãi để thu hồi nợ cũng liên quan đến phần tài sản này. Do ông Võ Chí T, bà Trương Thị Hồng N không tham gia tố tụng, không cung cấp lời khai chứng cứ, cũng không đề cập đến căn nhà này nên không đặt ra xem xét.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ngân hàng T không phải chịu, đối với số tiền Ngân hàng T đã nộp tạm ứng được nhận lại toàn bộ. Ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N phải chịu theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Án lệ số 08/2016/AL

được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Tòa án nhân dân Tối cao. Áp dụng các điều 463, 466 và 478 của Bộ luật Dân sự.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T. Buộc ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N cùng chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng T số tiền là 252.149.304 đồng, trong đó vốn là 215.892.970 đồng, lãi trong hạn là 23.344.992 đồng, lãi quá hạn là 12.911.341 đồng.

Kể từ ngày 21/11/2019, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và tiền lãi quá hạn của số 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 cho vay các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng vay theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trong trường hợp ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 11402801.1.1 ngày 08/01/2018 giữa Ngân hàng T - Phòng giao dịch N với ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N được đưa ra xử lý theo quy định của pháp luật tại Điều 303 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Buộc ông Võ Chí T và bà Trương Thị Hồng N phải chịu 12.607.465 đồng. Ngân hàng T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã dự nộp là 5.598.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019113 ngày 10/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Phú Tân;
- Phòng KTNV&THA;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thành Phước