

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN THANH TRỊ **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
TỈNH SÓC TRĂNG

Bản án số: 40/2019/KDTM-ST.
Ngày 18-9-2019.
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Ngô Hùng Phong.

- Ông Phạm Thanh Trọng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Dương Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 146/2018/TLST-KDTM, ngày 04 tháng 12 năm 2018 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2019/QĐXX-ST ngày 25/7/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần B

Địa chỉ: Số 47, phường N, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Quách Tú T - Trưởng Phòng khách hàng cá nhân chi nhánh Bạc Liêu (có mặt)

Địa chỉ: Số 477, khóm A, phường B, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Ông Trần H, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ông Thị Hoài P, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông Sơn A, sinh năm 1958 (vắng mặt)

3. Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ông Trần Minh H, sinh năm 1991 (vắng mặt)

5. Bà Thạch Thị Sà P, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp M, thị trấn L, huyện T, Sóc Trăng.

6. Bà Dương Thị H, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

7. Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

8. Ông Trần Thái H, sinh năm 2004 (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của ông H: Các bị đơn ông Trần H và bà Ông Thị Hoài P (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 11 năm 2018, cũng như tại phiên toà sơ thẩm đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Quách Tú T trình bày:

Ngày 30/6/2017 ông Trần H và bà Ông Thị Hoài P có ký kết hai hợp đồng tín dụng, cụ thể hợp đồng tín dụng số 1504 – LAV – 201700467 vay số tiền 1.500.000.000 đồng, lãi suất tại thời điểm vay là 9%/năm và được điều chỉnh định kỳ theo hàng tháng, thời hạn thanh toán là ngày 22/10/2018, hợp đồng số 1504 – LAV – 201700468 ngày 30/6/2017 số tiền 350.000.000 đồng, lãi suất 10,5%/năm và cũng sẽ được điều chỉnh theo lãi suất chung của Ngân hàng theo từng thời điểm, thời hạn thanh toán trả theo kỳ, số tiền 17.500.000 đồng/kỳ (06 tháng). Tổng cộng hai khoản vay là 1.850.000.000 đồng (một tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng), lãi quá hạn được tính bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Hai khoản vay được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bằng các quyền sử dụng đất số 198/EIBBL-KHCN/TCTS/2017 ngày 30/6/2017, do vợ chồng ông H ký tên, tổng cộng thế chấp 11 thửa. Từ khi vay đến nay ông H và bà P không thanh toán nợ cho Ngân hàng đúng theo thỏa thuận.

Tính đến ngày 18/9/2019 ông Trần H và bà Ông Thị Hoài P còn nợ Ngân hàng: Hợp đồng số 1504 – LAV – 201700467 gốc: 1.152.500.000 đồng, lãi trong hạn 112.624.861 đồng, lãi quá hạn 63.522.510 đồng, tổng vốn lãi là 1.328,647,371 đồng; Hợp đồng số 1504 – LAV – 201700468 gốc là 315.000.000 đồng, lãi trong hạn 33.758.715 đồng, lãi quá hạn 1.974.191 đồng, tổng vốn, lãi là 333.232.906 đồng,

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Trần H và bà Ông Thị Hoài P trả số tiền nêu trên và yêu cầu Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Trần H: Không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ông Thị Hoài P: Không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn A khai: Trước đây vào ngày 13/04/2018 dương lịch, ông Trần H có cô đất cho vợ chồng ông diện tích 20 công đất ruộng theo vị trí đất Tòa án đã thẩm định, với giá 05 lượng vàng 24k và tiền là 200.000.000 đồng, có làm giấy viết tay, thỏa thuận 03 năm sẽ chuộc, khi cô là chưa biết ông H thế chấp Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện buộc vợ chồng ông H, bà P trả nợ và yêu cầu phát mãi đất thế chấp, ông yêu cầu

Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H và bà P trả cho ông số vàng và tiền cổ đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị T khai: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng là ông A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Minh H khai: Anh là con ruột của ông H và bà P, hiện nay anh đang quản lý, sử dụng 02 căn nhà của ông H và bà P, ngoài ra anh còn đang canh tác phần đất của ông H và bà P gồm một phần diện tích đất khoảng 04 công, phần đất này ông H và bà P hứa cho vợ chồng anh nhưng chưa tách quyền sử dụng, phần diện tích còn lại khoảng 13 công anh canh tác là do ông H và bà P cố cho vợ chồng anh. Nay Ngân hàng khởi kiện buộc vợ chồng ông H và bà P trả nợ và phát mãi tài sản là anh đồng ý giao trả để phát mãi, còn việc cố đất giữa anh với ông H, bà P là không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị Sà P khai:

Chị thống nhất với lời trình bày của chồng là ông Trần Minh H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H khai:

Bà và ông H là anh em ruột, bà từ nhỏ sống chung với bà ngoại, còn ông H sống chung với mẹ là bà Thị S, trước đây khi mẹ còn sống có cho bà phần đất riêng, còn phần đất vợ chồng ông H, bà P thế chấp vay là bà S cho vợ chồng ông H, bà không có ý kiến gì vì việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Kim H: Không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thái H: Không có văn bản trình bày ý kiến.

Quan điểm kiểm sát của đại diện Viện kiểm sát như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng với các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Qua chứng cứ và kết quả tranh tụng tại Tòa có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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:* Tại phiên tòa hôm nay các bị đơn ông Trần H và bà Ông Thị Hoài P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng quyết định xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án xác định vụ án thuộc loại án tranh chấp về dân sự. Hội đồng xét xử thấy rằng việc xác định thuộc loại tranh chấp dân sự như trên là chưa chính xác, do Nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng tín dụng vay để sử dụng vào mục đích kinh doanh, vì vậy Hội đồng xét xử xác định lại vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần B với bị đơn vợ chồng ông Trần H, bà Ông Thị Hoài P là vụ án thuộc loại án tranh chấp về kinh doanh, thương mại.

[3] Về Nội dung vụ án: Ngân hàng Thương mại cổ phần B yêu cầu vợ chồng ông H, bà P trả cho Ngân hàng hai khoản vay gồm: Hợp đồng số 1504 – LAV – 201700467 gốc: 1.152.500.000 đồng, lãi trong hạn 112.624.861 đồng, lãi quá hạn 63.522.510 đồng, tổng vốn lãi là 1.328,647,371 đồng; Hợp đồng số 1504 – LAV – 201700468 gốc là 315.000.000 đồng, lãi trong hạn 33.758.715 đồng, lãi quá hạn 1.974.191 đồng, tổng vốn, lãi là 333.232.906 đồng, lãi tính đến ngày 18/9/2019. Lý do ông H và bà P đã không thanh toán nợ đúng thời hạn hợp đồng đã ký kết. Các bị đơn không có văn bản trình bày ý kiến. Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết đã nghi rõ thời hạn thanh toán cũng như nghĩa vụ của bên vay khi không thực hiện đúng thỏa thuận. Tính đến nay đã quá hạn thanh toán đối với hợp đồng số 1504 – LAV – 201700467 và quá hạn thanh toán phân kỳ theo hợp đồng số 1504 – LAV – 201700468 nên các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng, vi phạm quy định pháp luật tại Điều 466 Bộ luật dân sự. Do vậy việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với việc Ngân hàng TMCP B yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tổng cộng 11 thửa: thửa 89; 105; 106; 107; 108; 109, tờ bản đồ số 33; thửa 115; 130; 139, tờ bản đồ số 34; thửa 136, tờ bản đồ số 03; thửa 301, tờ bản đồ số 05, đất cùng tọa lạc ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Hội đồng xét xử nhận thấy giữa Ngân hàng với ông H, bà P có ký kết với nhau hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng số 198/EIBBL-KHCN/TCTS/2017 ngày 30/06/2017, nội dung thế chấp để bảo đảm nợ cho các khoản vay trước và sau thời điểm ký kết hợp đồng, hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạnh Trị. Đất thế chấp hiện nay do những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm vợ chồng ông Sơn A, bà Trịnh Thị T, vợ chồng anh Minh H, chị P đang sử dụng, nguyên nhân sử dụng đất là do cầm cố, tặng cho, tuy nhiên xét thấy các giao dịch trên giữa bị đơn với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều chưa đúng quy định pháp luật, giao dịch cầm cố đất, tặng cho đều không tuân thủ theo quy định của pháp luật về đất đai. Còn với hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần B và vợ chồng ông H ký kết với nhau có đăng ký thế chấp, các thành viên trong hộ ông H gồm bà S, anh Minh H, chị P và chị H đã có văn bản đồng ý ủy quyền cho ông H thế chấp quyền sử dụng đất để vay, do vậy hợp đồng đã đảm bảo theo đúng quy định pháp luật. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu phát mãi đất thế chấp khi bị đơn không thanh toán nợ.

[5] Đối với yêu cầu của ông A, bà T về việc yêu cầu vợ chồng ông H, bà P trả 05 lượng vàng 24k và tiền 200.000.000 đồng, Hội đồng xét thấy tại biên bản lấy lời khai ngày 09/4/2019 Tòa án đã phổ biến quyền yêu cầu độc lập của ông A và bà Thanh, tuy nhiên đến nay ông, bà không có đơn yêu cầu độc lập để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc cổ đất, do vậy yêu cầu của ông, bà là Tòa án không đặt ra xem xét, giải quyết trong vụ án này. Khi nào có tranh chấp ông A, bà T có quyền làm đơn khởi kiện và sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 463; Điều 466 của Bộ luật dân sự.

Buộc các bị đơn ông Trần H và bà Ông Thị Hoài P có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 1504 – LAV – 201700467 gốc: 1.152.500.000 đồng, lãi trong hạn 112.624.861 đồng, lãi quá hạn 63.522.510 đồng, tổng vốn lãi là 1.328,647,371 đồng; Hợp đồng số 1504 – LAV – 201700468 gốc là 315.000.000 đồng, lãi trong hạn 33.758.715 đồng, lãi quá hạn 1.974.191 đồng, tổng vốn, lãi là 333.232.906 đồng, lãi tính đến ngày 18/9/2019. Tổng cộng vốn, lãi hai khoản vay là 1.661.880.277 (một tỷ sáu trăm sáu mươi một triệu tám trăm tám mươi nghìn hai trăm bảy mươi bảy) đồng. Ngoài ra các bị đơn còn phải chịu số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/9/2019 theo hợp đồng tín dụng đã ký kể cho đến khi thanh toán xong nợ.

Các bị đơn ông Trần H, bà Ông Thị Hồng Phương không thực nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 198/EIBBL-KHCN/TCTS/2017 ngày 30/6/2017 cùng với các tài sản gắn liền với đất theo biên bản thẩm định ngày 13/3/2019 để thanh toán nợ.

Buộc ông Sơn A, bà T có nghĩa vụ giao trả đất khi phát mãi, gồm thửa đất số 105, diện tích 2.489,8m² vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03372 cấp ngày 28/4/2014; thửa 107, diện tích 4.186,2m² vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04283 cấp ngày 09/4/2014; thửa 108, diện tích 2769,9m² vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03371 cấp ngày 28/4/2014; thửa 109, diện tích 2489,8m² vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03219 cấp ngày 09/4/2014, cùng tờ bản đồ số 33, tọa lạc ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Một phần diện tích tại thửa 106, tờ bản đồ số 33 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01293 cấp ngày 03/4/2014 có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 108 và thửa 109 có số đo 135,56m;

Hướng Tây giáp thửa 110 có số đo lần lượt 63,24 + 15,5 + 47,08m;

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 106; 73 có số đo 44,9m;

Hướng Bắc giáp thửa 111 có số đo 23,56.

Một phần thửa 301, tờ bản đồ số 05 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000016 cấp ngày 10/02/1993 có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 301 có số đo 29m;

Hướng Tây giáp bờ kênh có số đo lần lượt 5m + 10,5m;

Hướng Nam giáp thửa 110 + thửa 107 có số đo 29,9m + 86,7 + 12,4m + 40,8 + 7,7m;

Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi có số đo 45m + 152,5m.

Buộc anh Trần Minh H, chị Thạch Thị Sà P có nghĩa vụ giao trả đất khi phát mãi gồm: Các thửa số 89, diện tích 5.964,6m², tờ bản đồ số 33 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01811 cấp ngày 18/4/2014; thửa 139 diện tích 2.984,4m², tờ bản đồ số 34 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03934 cấp ngày 24/5/2017 và căn nhà trên đất; thửa 130 diện tích 1.5479,2m², tờ bản đồ số 34 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04160 cấp ngày 24/12/2014; thửa số 115, diện tích 1.001,9m², tờ bản đồ số 34 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03933 cấp ngày 24/5/2017; thửa 136 diện tích 110m² tờ bản đồ số 03 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03920 cấp ngày 22/5/2017 và căn nhà trên đất; một phần thửa 301, tờ bản đồ số 05 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000016 cấp ngày 10/02/1993; một phần thửa 106, tờ bản đồ số 33 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01293 cấp ngày 03/4/2014 theo biên bản thẩm định ngày 13/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định giá:

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/PL-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 buộc ông H và bà P liên đới nộp án phí số tiền 61.856.408 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần B tiền tạm ứng án phí 27.943.515 đồng theo lai thu số 0003376 ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì.

Về chi phí thẩm định: Ông H và bà P phải chịu tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 700.000 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần B được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định đã nộp là 1.200.000 đồng (trong đó nhận lại 500.000 đồng tại Tòa án và nhận lại 700.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì sau khi ông H và bà P nộp chi phí thẩm định).

Báo cho các đương sự biết, được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án

hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trịnh Thị Bích Phượng

