

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG TÂY
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 80/2020/DS-ST

Ngày: 14-5-2020

V/v tranh chấp: “Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG TÂY – TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Kiều Oanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Thăng.

Bà Trần Kim Chi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Huỳnh Phúc Tài – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quý – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 201/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2019 về việc: “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2020/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

Địa chỉ: Số *, đường N, Phường *, Quận *, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T – Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Minh H – Giám đốc Trung tâm Quản lý và Thu hồi nợ.

Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Ngọc Tuyết N – Nhân viên thu hồi nợ hiện trường.

Địa chỉ: Số * đường N, Phường *, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Anh Ngô Phước L, sinh năm 1991.

Chị Ngô Mỹ H, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Ngô Văn Út H, sinh năm 1968.

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967.

+ Anh Ngô Văn T, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

(Chị N, ông Út H, bà H có mặt; anh L, chị H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ vụ án và tại phiên tòa, địa diện ủy quyền của nguyên đơn – bà Nguyễn Ngọc Tuyết N trình bày:

Ngày 26/10/2015, anh Ngô Phước L và chị Ngô Mỹ H có ký Hợp đồng tín dụng số 0126/03115/04.HD TDTLTDH với Ngân hàng TMCP B để vay số tiền 70.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng cá nhân và sửa chữa nhà, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất trong hạn 14.4%/năm, hạn trả vào ngày 26/10/2020, phương thức trả lãi vào ngày 15 hàng tháng, trả nợ gốc vào ngày 15 hàng tháng với số tiền 1.166.666 đồng, kỳ trả đầu tiên vào ngày 15/11/2015, lãi suất phạt quá hạn 150% lãi suất vay trong hạn, được tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay, anh L và chị H đã thế chấp quyền sử dụng đất của ông Ngô Văn Út H và bà Nguyễn Thị H. Cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất thuộc thửa 14, tờ bản đồ 25, diện tích 877,7m², đất ở nông thôn (300m²) và đất trồng cây lâu năm, đất tại ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02161 do UBND huyện G cấp ngày 01/12/2011 cho ông Ngô Văn Út H và bà Nguyễn Thị H.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh L và chị H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng do đó Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc anh Ngô Phước L và chị Ngô Mỹ H phải trả cho Ngân hàng số tiền 60.496.688 đồng (Trong đó dư nợ gốc là 42.474.724 đồng lãi tạm tính đến ngày 11/5/2020 gồm lãi trong hạn là 7.559.803 đồng, lãi quá hạn là 2.129.331 đồng, phạt vi phạm là 8.332.830 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 12/5/2020 đến khi trả hết nợ. Thời gian thực hiện một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Nếu anh L và chị H không thực hiện theo yêu cầu thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông Út H và bà H để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh L và chị H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ với Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Ngân hàng chỉ yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của ông Út H và bà H, không yêu cầu xử lý tài sản gắn liền với đất.

Ngoài ra, không trình bày gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Ngô Phước L, chị Ngô Mỹ H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Út H, bà Nguyễn Thị H vắng mặt không có lý do, cũng không gửi cho Tòa án bản trình bày ý kiến. Tuy nhiên, tại phiên tòa chỉ có ông Út H và bà H có mặt, anh L và chị H vắng mặt không có lý do. Ông Út H và bà H thống nhất trình bày như sau: ông Út H và bà H đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là phần đất thuộc thửa 14, tờ bản đồ 25, diện tích 877,7m², đất ở nông thôn (300m²) và đất trồng cây lâu năm, đất tại ấp Long Thới, xã Long Bình, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02161 do UBND huyện Gò Công Tây cấp ngày 01/12/2011 cho ông Ngô Văn Út H và bà Nguyễn Thị H để thi hành án cho khoản nợ Ngân hàng

mà anh L và chị H đứng ra vay, nếu anh L và chị H không trả được nợ. Ngoài ra, ông bà còn xin Ngân hàng cho anh L và chị H trả nợ hàng tháng 2.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Ngô Văn T có đơn xin vắng mặt. Tuy nhiên, quá trình tố tụng, anh Ngô Văn T trình bày tại bản tự khai như sau: anh có được ông Út H và bà H tặng cho một phần đất khoảng 259m² để cất nhà ở. Tuy nhiên, trong vụ án này anh có ý kiến việc trả nợ là của anh L và chị H, nếu có xử lý tài sản thế chấp cũng không liên quan đến anh, để tự thỏa thuận với ông Út H và bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây phát biểu về việc tuân theo tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự thực hiện đúng trình tự, quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu và chứng cứ đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, yêu cầu của đương sự, ý kiến phát biểu của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” nên cần được xem xét giải quyết theo Điều 463 Bộ luật dân sự.

[1] Về tố tụng: Bị đơn anh Ngô Phước L, chị Ngô Mỹ H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Văn T có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các bên tiến hành giao kết hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp bất động sản tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp bất động sản có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng.

Về Hợp đồng tín dụng: Nội dung của Hợp đồng tín dụng thể hiện rõ thỏa thuận của hai bên về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, mục đích sử dụng tiền vay, hình thức bảo đảm tiền vay, Ngân hàng đã giao đủ tiền cho phía anh L, chị H. Trong thời hạn vay phía anh L, chị H trả được số tiền nợ gốc là 27.525.276đ, lãi là 14.319.902đ. Từ ngày 15/12/2015, phía anh L, chị H đã để nợ quá hạn kéo dài đến nay không thanh toán đủ vốn và lãi nên đã vi phạm nghĩa vụ như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Đến ngày 14/01/2018, chị H và anh L không đóng lãi nữa. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, tài liệu chứng cứ do Ngân hàng cung cấp cho anh L, chị H nhưng anh L, chị H không có văn bản trình bày ý kiến, không phản đối yêu cầu của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu anh L, chị H có nghĩa vụ

liên đới trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền vốn gốc 60.496.688 đồng (Trong đó dư nợ gốc là 42.474.724 đồng lãi tạm tính đến ngày 11/5/2020 gồm lãi trong hạn là 7.559.803 đồng, lãi quá hạn là 2.129.331 đồng, phạt vi phạm là 8.332.830 đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 12/5/2020 theo Hợp đồng tín dụng số 0126/03115/04.HDSDLTDH ngày 26/10/2015 cho đến khi trả hết nợ là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về Hợp đồng thế chấp bất động sản: Để đảm bảo khoản nợ vay cho anh L, chị H thì ông Ngô Văn Út H và bà Nguyễn Thị H có ký hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh là 01 giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất thuộc thửa 14, tờ bản đồ 25, diện tích 877,7m², đất ở nông thôn (300m²) và đất trồng cây lâu năm, đất tại ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02161 do UBND huyện G cấp ngày 01/12/2011 cho ông Ngô Văn Út H và bà Nguyễn Thị H. Tại phiên tòa, ông Út H và bà H đồng ý có đứng ra bảo lãnh khoản vay trên của anh L và chị H bằng Hợp đồng thế chấp bất động sản, đồng ý nếu anh L, chị H không trả nợ được thì giao tài sản thế chấp để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Sau khi anh L trả đủ tiền thì Ngân hàng trả lại cho ông Út H, bà H bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất thuộc thửa 14, tờ bản đồ 25, diện tích 877,7m², đất ở nông thôn (300m²) và đất trồng cây lâu năm, đất tại ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02161 do UBND huyện G cấp ngày 01/12/2011 cho ông Ngô Văn Út H và bà Nguyễn Thị H.

Về thời hạn trả nợ: Ngân hàng yêu cầu trả tiền làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật, anh L và chị H không có ý kiến trình bày. Ông Út H và bà H có ý kiến xin cho anh L và chị H trả dần hàng tháng cho đến khi trả hết nợ. Xét thấy, do anh L và chị H vắng mặt không trình bày ý kiến, ông Út H và bà H xin cho anh L, chị H trả nợ hàng tháng nhằm kéo dài thời gian trả nợ là ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng, việc trả tiền hàng tháng cũng không phù hợp với quy định của pháp luật và yêu cầu trả nợ hàng tháng cũng không được Ngân hàng đồng ý nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu trả tiền làm một lần của Ngân hàng.

Về lời trình bày của anh T, anh T khai nhận anh có được ông Út H và bà H tặng cho một phần đất khoảng 259m² để cất nhà ở. Tuy nhiên, trong vụ án này anh không có yêu cầu giải quyết gì, để tự thỏa thuận với ông Út H và bà H. Ngân hàng cũng có ý kiến không yêu cầu giải quyết về tài sản gắn liền với đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh L và chị H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ với Ngân hàng Thương mại cổ phần B là phù hợp tại điểm i khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 26/10/2015 mà các bên đã ký kết. Đây là sự thỏa thuận tự nguyện của các bên đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí và trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn

theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Khoản 1 Điều 6, Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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.

Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 244, Điều 147, Điều 227, Điều 228, 235 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 288, Điều 463 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước); Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Khoản 1 Điều 6, Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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; Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1/.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần B. Buộc anh Ngô Phước L và chị Ngô Mỹ H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B số tiền 60.496.688 đồng (Trong đó dư nợ gốc là 42.474.724 đồng lãi tạm tính đến ngày 11/5/2020 gồm lãi trong hạn là 7.559.803 đồng, lãi quá hạn là 2.129.331 đồng, phạt vi phạm là 8.332.830 đồng). Buộc anh Ngô Phước L và chị Ngô Mỹ H còn phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 12/5/2020 theo hợp đồng tín dụng số 0126/03115/04.HD TDTLTDH ngày 26/10/2015 cho đến khi thanh toán xong số nợ trên cho Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần B.

Trường hợp anh Ngô Phước L và chị Ngô Mỹ H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ của mình thì phía Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần B có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây cho phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa 14, tờ bản đồ 25, diện tích 877,7m², đất ở nông thôn (300m²) và đất trồng cây lâu năm, đất tại ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02161 do UBND huyện G cấp ngày 01/12/2011 cho ông Ngô Văn Út H và bà Nguyễn Thị H để thu hồi nợ theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Sau khi anh Ngô Phước L và chị Ngô Mỹ H thanh toán xong số nợ trên thì Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần B phải trả lại cho ông Ngô Văn Út H và bà Nguyễn Thị H bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH02161 do UBND huyện Gò Công Tây cấp ngày 01/12/2011 cho ông Ngô Văn Út H và bà Nguyễn Thị H.

Trường hợp tài sản bán đấu giá không đủ thanh toán trả nợ thì anh L và chị H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

2/. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh L, chị H có nghĩa vụ liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm là 3.025.000đ.

Hoàn lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.354.000đ theo biên lai thu tiền số 0016041 ngày 16/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây.

3/.Quyền kháng cáo: Án xử công khai. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đối với những người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

“Trường hợp bản án được thực hiện 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 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”.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện GCT;
- Chi cục THADS huyện GCT;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

Phan Thị Kiều Oanh