TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TIỀN GIANG

Bản án số: **100**/2020/DS-ST
Ngày: 25/5//2020
V/v tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản và thế chấp quyền sử dụng đất".

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 CHÂU THÀNH-TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Anh Tuấn**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Tạ Công Minh**

2. Bà **Đặng Thụy Thùy Nga**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Phục** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Không tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2020/TLST-DS ngày 02/01/2020 về việc tranh chấp: "Hợp đồng vay tài sản và thế chấp quyền sử dụng đất".

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2020/QĐXXST-DS ngày 17/4/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại cổ phần QD.** Địa chỉ: Số 28C-28D phố BT, phường HB, quận HK, thành phố Hà Nội.

- Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Tiến D** – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Đình C** – Giám đốc Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng QD.

- Ủy quyền lại: Ông **Nguyễn Song D1** – Chuyên viên Xử lý nợ (có mặt).

2. *Bị đơn:*

2.1. **Võ Xuân C1,** sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp H, xã DĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

2.2. **Trần Thị H,** sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp H, xã DĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Võ Trần C2,** sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp H, xã DĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần QD có đại diện theo ủy quyền là ông Trần Đình C (ủy quyền lại cho ông Nguyễn Song D1) trình bày:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần QD và ông Võ Xuân C1, bà Trần Thị H có ký Hợp đồng tín dụng số 206/16/HĐCV/110-11 ngày 06/6/2016 và Hợp đồng tín dụng số 024/18/HĐCV-9372 ngày 06/02/2018.

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 206/16/HĐCV/110-11 ngày 06/6/2016 có các nội dung sau:

- Số tiền vay :100.000.000 đồng;

- Mục đích vay: Sửa chữa nhà;

- Lãi suất: Từ ngày giải ngân đến ngày 07/9/2016 là 11,5%/năm, lãi suất thời gian tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày 7 của tháng định kỳ thay đổi lãi suất và lãi suất vay bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng cao nhất của loại tiền mà khách hàng đang vay, loại lĩnh lãi cuối kỳ và bậc thang cao nhất áp dụng cho khách hàng cá nhân do ngân hàng công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

- Thời hạn vay: 120 tháng;

- Hình thức trả: Trả lãi, gốc hàng tháng;

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 024/18/HĐCV-9372 ngày 06/02/2018 có các nội dung sau:

- Số tiền vay :60.000.000 đồng;

- Mục đích vay: Vay tiêu dùng;

- Lãi suất: Từ ngày giải ngân đến ngày 07/5/2018 là 13%/năm, lãi suất thời gian tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức lãi suất vay bằng lãi

suất cơ sở cộng 4,6%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

- Thời hạn vay: 60 tháng;

- Hình thức trả: Trả lãi, gốc hàng tháng;

Hai khoản vay trên hộ ông C1, bà H có thế chấp tài sản là 78m^2 đất ở thuộc thửa số 119, tờ bản đồ 04 tọa lạc tại Ấp H, xã DĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ9746836 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 19/4/2004 cho hộ bà Trần Thị H.

Sau khi ký kết hợp đồng ngân hàng đã giải ngân 100.000.000 đồng vào ngày 07/6/2016 và 60.000.000 đồng vào ngày 06/02/2018. Tuy nhiên qúa trình thực hiện hợp đồng thì bên vay không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Tại thời điểm khởi kiện còn nợ gốc là 115.610.000 đồng (vốn của hợp đồng ngày 07/6/2016 là 71.610.000 đồng, hợp đồng ngày 06/02/2018 là 44.000.000 đồng). Hiện nay ông C1, bà H có trả tiếp và còn nợ lại vốn của hợp đồng ngày 07/6/2016 là 59.920.000 đồng, hợp đồng ngày 06/02/2018 là 32.000.000 đồng. Nay yêu cầu ông C1, bà H liên đới trả cho ngân hàng số nợ trên theo phân kỳ đã ký kết và chịu lãi theo hợp đồng. Cụ thể số vốn vay 59.920.000 đồng, mỗi tháng trả 835.000 đồng; số vốn vay 32.000.000 đồng, mỗi tháng trả 1.000.000 đồng bắt đầu từ ngày 25/6/2020 cho đến khi hết nợ.

Trường hợp ông C1, bà H thực hiện không đúng nghĩa vụ, đề nghị được xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc trả nợ.

** Theo lời khai tại phiên tòa hôm nay, bị đơn Võ Xuân C1 trình bày:* Thống nhất lời trình bày của Ngân hàng Thương mại cổ phần QD là đúng. Sau khi vay do có khó khăn nên vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xác định đây là quan hệ tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản và thế chấp quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo qui định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bà H và anh C2 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần QD cho rằng: Ngân hàng Thương mại cổ phần QD và ông Võ Xuân C1, bà Trần Thị H có ký Hợp đồng tín dụng số 206/16/HĐCV/110-11 ngày 06/6/2016 và Hợp đồng tín dụng số 024/18/HĐCV-9372 ngày 06/02/2018.

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 206/16/HĐCV/110-11 ngày 06/6/2016 có các nội dung sau:

- Số tiền vay :100.000.000 đồng;

- Mục đích vay: Sửa chữa nhà;

- Lãi suất: Từ ngày giải ngân đến ngày 07/9/2016 là 11,5%/năm, lãi suất thời gian tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày 7 của tháng định kỳ thay đổi lãi suất và lãi suất vay bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng cao nhất của loại tiền mà khách hàng đang vay, loại lĩnh lãi cuối kỳ và bậc thang cao nhất áp dụng cho khách hàng cá nhân do ngân hàng công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

- Thời hạn vay: là 120 tháng;

- Hình thức trả: trả lãi, gốc hàng tháng;

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 024/18/HĐCV-9372 ngày 06/02/2018 có các nội dung sau:

- Số tiền vay :60.000.000 đồng;

- Mục đích vay: vay tiêu dùng;

- Lãi suất: Từ ngày giải ngân đến ngày 07/5/2018 là 13%/năm, lãi suất thời gian tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở cộng 4,6%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

- Thời hạn vay: là 60 tháng;

- Hình thức trả: trả lãi, gốc hàng tháng;

Hai khoản vay trên ông C1, bà H có thế chấp tài sản là 78m^2 đất ở thuộc thửa số 119, tờ bản đồ 04 tọa lạc tại Ấp H, xã DĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang theo giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ9746836 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 19/4/2004 cho hộ bà Trần Thị H.

Sau khi ký kết hợp đồng ngân hàng đã giải ngân 100.000.000 đồng vào ngày 07/6/2016 và 60.000.000 đồng vào ngày 06/02/2018. Tuy nhiên qúa trình thực hiện hợp đồng thì bên vay không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Hiện nay ông C1, bà H có trả tiếp và còn nợ lại vốn của hợp đồng ngày 07/6/2016 là 59.920.000 đồng, hợp đồng ngày 06/02/2018 là 32.000.000 đồng.

Xét thấy, nguyên đơn có cung cấp được chứng cứ là Hợp đồng tín dụng và các chứng từ giao dịch thể hiện nội dung vay nợ trên, đồng thời ông C1 cũng thừa nhận nội dung khởi kiện của ngân hàng là đúng. Các khoản nợ trên hiện nay bên vay đã vi phạm nghĩa vụ, đây là điều khoản vi phạm mà theo hợp đồng bên cho vay được quyền thu hồi nợ trước hạn. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cho bị đơn được trả dần hàng tháng là có lợi cho bị đơn nên chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn. Cụ thể, cần buộc ông C1, bà H trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QD số vốn vay 59.920.000 đồng, mỗi tháng trả 835.000 đồng; số vốn vay 32.000.000 đồng, mỗi tháng trả 1.000.000 đồng bắt đầu từ ngày 25/6/2020 cho đến khi hết nợ, đồng thời ông C1, bà H phải tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng đã ký kết.

Xét thấy giữa hai bên có ký kết hợp đồng thế chấp 78m^2 đất ở thuộc thửa số 119, tờ bản đồ 04 tọa lạc tại Ấp H, xã DĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ9746836 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 19/4/2004 cho hộ bà Trần Thị H để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Hợp đồng này được ký kết, chứng thực và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần QD về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

[4] Về án phí: Cần buộc ông C1, bà H chịu 5% trên số tiền 91.920.000 đồng là 4.596.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 317, 319, 323, 325, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc ông Võ Xuân C1 và bà Trần Thị H trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QD 91.920.000 đồng. Cách trả như sau:

- Khoản nợ 59.920.000 đồng, mỗi tháng trả 835.000 đồng vào ngày 25 hàng tháng, bắt đầu thực hiện từ ngày 25/6/2020 cho đến khi hết nợ. Ông Võ Xuân C1 và bà Trần Thị H tiếp tục chịu lãi theo Hợp đồng tín dụng số 206/16/HĐCV/110-11 được ký kết ngày 06/6/2016 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần QD và ông Võ Xuân C1, bà Trần Thị H.

- Khoản nợ 32.000.000 đồng, mỗi tháng trả 1.000.000 đồng vào ngày 25 hàng tháng, bắt đầu trả từ ngày 25/6/2020 cho đến khi hết nợ. Ông Võ Xuân C1 và bà Trần Thị H tiếp tục chịu lãi theo Hợp đồng tín dụng số 024/18/HĐCV-9372 được ký kết ngày 06/02/2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần QD và ông Võ Xuân C1, bà Trần Thị H.

Trường hợp khi đến hạn trả nợ mà ông Võ Xuân C1, bà Trần Thị H thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần QD được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là 78m^2 đất ở thuộc thửa số 119, tờ bản đồ 04 tọa lạc tại Ấp H, xã DĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ9746836 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 19/4/2004 cho hộ bà Trần Thị H.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Xuân C1 và bà Trần Thị H phải chịu 4.596.000 đồng. Hoàn lại Ngân hàng Thương mại cổ phần QD 3.011.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 01776 ngày 31/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

3. Quyền kháng cáo:

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án. Riêng những người vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này

trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND H. Châu Thành;
- Chi cục THADS H. Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

ĐÃ KÝ

Bùi Anh Tuấn