TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ TÚ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 54/2017/DS-ST
Ngày: 28 – 9 – 2017
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản (tiền)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ TÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Cao Thanh Nhanh**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lê Thanh Khởi**.

2. Ông **Lý Thanh Phong**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Thúy An –** Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà **Triệu Thị Mộng Lý** – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017 tại Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2017/TLST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2017, về việc: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản (tiền)" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2017/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 101/2017/QĐST-DS ngày 20 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P**.

Địa chỉ: Đường L, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn N, chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng bán lẻ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P, chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, (có mặt).

Địa chỉ: Đường T, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, (đại diện ủy quyền, theo Giấy ủy quyền số 22/2017/UQ-CNST ngày 22 tháng 8 năm 2017).

2. Bị đơn:

- Anh **Trần Văn V**, (có mặt);

- Chị **Lê Thị L**, (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Trần Văn P**, (vắng mặt);

- Bà **Phạm Thị M**, (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Anh **Nguyễn Văn H**, (vắng mặt).

- Chị **Trần Thị Y**, (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/01/2015 anh Trần Văn V, chị Lê Thị L vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với số tiền vốn là 150.000.000 đồng. Hai bên ký kết hợp đồng tín dụng số: 0031/2015/HĐTD-CN, mục đích vay là bổ sung vốn chăn nuôi heo, lãi suất cố định 11%/năm trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, theo công thức lãi suất: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = lãi suất cơ sở + biên độ lãi suất, trong đó:

+ Lãi suất cơ sở bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố tại thời điểm tính lãi.

+ Biên độ lãi suất: Tối thiểu 4%/năm.

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 03/02/2015.

Tài sản bảo đảm cho vay là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 725007 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Văn P, bà Phạm Thị M ngày 10/4/2014 theo Hợp đồng bảo đảm nợ vay số: 0031/2015/BĐ ngày 29/01/2015.

Bị đơn đã trả cho Ngân hàng tiền lãi từ ngày 03/02/2015 đến hết ngày 04/02/2017 là 29.014.855 đồng, tiền gốc đã trả 57.297.839 đồng rồi ngưng thanh toán mặc dù Ngân hàng nhiều lần yêu cầu các bị đơn trả nợ. Do bị đơn vi phạm hợp đồng, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ tổng cộng là 100.078.202 đồng, trong đó gồm các khoản sau:

+ Tiền vốn vay: 92.702.161 đồng;

+ Tiền lãi trong hạn từ ngày 05/02/2017 đến hết ngày 28/9/2017 là 6.409.667 đồng;

+ Tiền lãi quá hạn từ ngày 12/4/2017 đến ngày 28/9/2017 là: 966.374 đồng.

Đồng thời yêu cầu tính lãi phát sinh cho đến khi các bị đơn trả dứt nợ cho Ngân hàng.

Nếu bị đơn không trả nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2. *Bị đơn anh Trần Văn V trình bày*:

Anh V thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn, hiện nay anh và vợ anh là chị Lê Thị L còn nợ của nguyên đơn với số tiền như lời trình bày của nguyên đơn là đúng.

Anh V đồng ý trả các khoản tiền này cho Ngân hàng, nhưng xin được trả dần đó là nợ gốc 03 tháng/lần, định kỳ vào ngày 03 hàng tháng, mỗi lần trả 7.500.000 đồng, trả nợ lãi 01 tháng/lần, định kỳ vào ngày 03 hàng tháng theo dư nợ thực tế, vì hoàn cảnh kinh tế gia đình của anh hiện nay khó khăn nên không thể thanh toán một lần cho Ngân hàng được.

Tuy cha mẹ anh có thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo cho vợ chồng anh vay tiền, nhưng anh không đồng ý xử lý tài sản thế chấp vì cha mẹ anh chỉ còn lại phần đất này để ở và làm ăn sinh sống.

3. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Lê Thị L đều vắng mặt, không tham gia tố tụng, cũng không có ý kiến, yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, anh Trần Văn V cho rằng chị L bị bệnh, nằm viện điều trị nên không tham gia vụ án theo giấy triệu tập của Tòa án được.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P, bà Phạm Thị M đều trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 725007 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông P và bà M ngày 10/4/2014, ông bà đã thế chấp như lời trình bày của nguyên đơn là đúng. Nếu anh V, chị L không trả nợ được thì ông, bà đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Y trình bày:

Phần đất mà cha mẹ ruột của chị là ông P và bà M thế chấp cho Ngân hàng, trong đó có một phần cha mẹ đã cho chị cùng chồng chị là anh Nguyễn Văn H. Vợ chồng chị xây dựng nhà ở từ năm 1992, nên chị không đồng ý cho Ngân hàng xử lý phần đất này.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H trình bày:

Phần đất mà anh và vợ anh là chị Trần Thị Y cất nhà ở là đất của ông P, bà M, nên ông, bà có quyền thế chấp cho Ngân hàng. Nếu Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, thì anh yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

7. Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; về nội dung thì cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn chị Ly; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông P, bà M, anh H, chị Y đều vắng mặt tại phiên tòa. Xét thấy, việc vắng mặt này không gây trở ngại cho việc xét xử nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

2. *Về nội dung vụ án*:

Nguyên đơn và bị đơn anh Trần Văn V đều thống nhất với nhau là ngày 29/01/2015 anh V, chị L vay của Ngân hàng 150.000.000 đồng tiền vốn. Nay còn nợ tiền gốc trong hạn: 75.000.000 đồng; Tiền gốc quá hạn: 17.702.161 đồng; Tiền lãi trong hạn từ ngày 05/02/2017 đến hết ngày 28/9/2017 là 6.409.667 đồng; Tiền lãi quá hạn từ ngày 12/4/2017 đến ngày 28/9/2017 là 966.374 đồng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xác định đây là sự thật.

Đây là hợp đồng vay có kỳ hạn, Ngân hàng đã giải ngân cho anh V và chị L số tiền vốn là 150.000.000 đồng, anh V và chị L đã nợ đến ngày 04/02/2017 là 29.014.855 đồng tiền lãi và tiền gốc là 57.297.839 đồng, cho đến nay không trả nợ vốn vay và tiền lãi cho Ngân hàng. Việc anh V và chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi là vi phạm Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, anh V và chị L có lỗi nên phải chịu mọi hậu quả theo hợp đồng và theo quy định của pháp luật. Mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp quy định pháp luật. Số tiền lãi theo yêu cầu của Ngân hàng, là đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân. Do đó, Ngân hàng yêu cầu anh V và chị L trả tiền vốn và tiền lãi nêu trên là có căn cứ.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0031/2015/BĐ ngày 29/01/2015 thì ông Trần Văn P, bà Phạm Thị M thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất thửa số 51, tờ bản đồ số 3, diện tích 1510m^2 (trong đó đất ở 300m^2, đất trồng cây lâu năm 1210m^2) tọa lạc ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 725007 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông P, bà M ngày 10/4/2014, để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng của anh V, chị L, tổng giá trị tài sản bảo đảm là 260.000.000 đồng, hợp đồng công chứng ngày 30/01/2015.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì trên phần đất này có 03 căn nhà gồm: Nhà của anh Trần Văn V, chị Lê Thị L; nhà của ông Trần Văn P, bà Phạm Thị M; nhà của anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Y. Theo khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng đã giao kết là phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp; Bên thế chấp cam kết thế chấp toàn bộ giá trị tài sản gắn liền với đất (hình thành trước hoặc sau khi thế chấp). Hợp đồng này về hình thức, thẩm quyền công chứng, chủ thể thế chấp là phù hợp pháp luật. Nên nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản này là có cơ sở. Tuy nhiên, về căn nhà – là tài sản của anh H và chị Y đã hình thành trước khi thế chấp, đồng thời anh H, chị Y không ký kết Hợp đồng thế chấp, phần đất này ông P, bà M đã cho anh H, chị Y và anh, chị đã cất nhà ở ổn định nên đây là tài sản riêng của anh chị; anh, chị cũng không liên quan gì đến khoản nợ vay của anh

V và chị L, nên khi xử lý tài sản thế chấp phải trừ phần đất diện tích 140m^2 và căn nhà gắn liền với phần đất mà anh H, chị Y sử dụng.

3. *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Anh V và chị L phải chịu là 1.500.000 đồng. Ngân hàng đã tạm nộp xong, nên anh V và chị L phải nộp để trả lại cho Ngân hàng.

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Anh V, chị L có trách nhiệm trả tiền cho Ngân hàng, nên anh chị phải chịu án phí dân sự, cụ thể: 100.078.202 đồng x 5% = 5.003.910 đồng; Ngân hàng không phải chịu án phí, nên trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 471 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P.

Buộc bị đơn anh Trần Văn V và chị Lê Thị L liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tổng số tiền 100.078.202 đồng (Một trăm triệu, không trăm bảy mươi tám nghìn, hai trăm lẻ hai đồng).

Trong đó gồm:

- Tiền vốn vay: 92.702.161 đồng (Chín mươi hai triệu, bảy trăm lẻ hai nghìn, một trăm sáu mươi một đồng);

- Tiền lãi: 7.376.041 đồng (Bảy triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn, không trăm bốn mươi một đồng).

Anh V và chị L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tiền lãi phát sinh tính trên số nợ vốn vay, theo mức lãi suất nợ quá hạn mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0031/2015/HĐTD-CN ngày 29/01/2015, kể từ ngày 29/9/2017 cho đến khi trả hết tiền nợ vốn vay.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (Ngân hàng Thương mại Cổ phần P, chi nhánh tỉnh Sóc Trăng) có đơn yêu cầu thi hành án mà anh V và chị L không trả tiền nợ nêu trên, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (Ngân hàng Thương mại Cổ phần P, chi nhánh tỉnh Sóc Trăng) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0031/2015/BĐ ngày 29/01/2015, tài sản gồm quyền sử dụng đất diện tích 1.370m^2 và tài sản gắn liền trên đất (căn nhà của anh V, chị L; căn nhà của ông Trần Văn P, bà Phạm Thị M) thửa số 51, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 725007 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông P, bà M ngày 10/4/2014, trừ phần đất diện tích 140m^2 và

căn nhà của anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Y gắn liền với phần đất này tại thửa đất số 51 nêu trên thì không được xử lý.

Khi anh V và chị L trả hết nợ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P phải giao trả lại cho ông P và bà M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 725007 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 10/4/2014 cho ông P, bà M.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định: Anh Trần Văn V, chị Lê Thị L phải chịu 1.500.000 đồng (Một triệu, năm trăm nghìn đồng), Ngân hàng Thương mại Cổ phần P đã tạm ứng xong, nên anh V và chị L phải nộp 1.500.000 đồng (Một triệu, năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn anh Trần Văn V, chị Lê Thị L liên đới chịu 5.003.910 đđồng (Năm triệu, không trăm lẻ ba nghìn, chín trăm mười đồng) án phí sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 2.393.724 đồng (Hai triệu, ba trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm hai mươi bốn đồng) theo biên lai số 0004366 ngày 05 tháng 6 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú (khi bản án có hiệu lực pháp luật);
- Lưu hồ sơ.

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

Cao Thanh Nhanh