TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚ TÂN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 212/2019/DS-ST
Ngày: 02 - 8 - 2019
V/v: "Tranh chấp hợp đồng dân sự - vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Bùi Văn Chiến

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thái Công Sết

2. Ông Huỳnh Văn Sức

- ***Thư ký phiên toà***: Ông Phạm Minh Cảnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa***: Ông Lê Hữu Đức - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2018/TLST - DS ngày 22 tháng 02 năm 2018, về "Tranh chấp hợp đồng dân sự - vay tài sản". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2019/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: **Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long**.(gọi tắc Ngân hàng)

Địa chỉ: số 40- 42- 44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh V, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền ông Trương Văn H, sinh năm 1983 - Chức vụ Phó Giám đốc ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long - phòng giao dịch Châu Đốc theo văn bản ủy quyền ngày 11/12/2017 có địa chỉ số 26 Phan Văn V, phường Châu Ph B, thành phố Châu Đ, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn*: Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1953 có địa chỉ tổ 20, ấp Bình Phú 2, xã Phú Bình, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

Địa chỉ tạm trú mới: ấp Bình Th, xã Phú B, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

(Anh H có mặt, bà Th vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Th có đến ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long- PGD Châu Đốc (sau đây gọi tắt là ngân hàng) vay số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số TD2827/HĐTD ngày 12/7/2013 cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 300.000.000đ

- Mục đích vay: bổ sung vốn sang nhượng bất động sản

- Thời hạn vay: 12 tháng.

- Ngày giải ngân 13/7/2013 ngày đến hạn 13/7/2014.

- Lãi suất: 1,3% tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% (gấp 1,5 lần) lãi suất cho vay ngay thời điểm nợ quá hạn.

- Hình thức thanh toán: trả lãi 06 tháng lần. Nếu trả không đầy đủ và đúng hạn, Ngân hàng sẽ thu thêm số tiền phạt chậm trả lãi bằng 0,1%/ngày/số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả. Vốn gốc trả cuối kỳ.

Hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp tài sản số TD2827/HĐTC ngày 12/7/2013 được ký kết giữa đại diện ngân hàng với bà Nguyễn Thị Th và được văn phòng công chứng Thường Xuyên- Châu Phú công chứng ngày 12/7/2013, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

Quyền sử dụng đất ở nông thôn diện tích 72m^2 và các tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang thuộc thửa số 354, tờ bản đồ số 39 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ờ và tài sản gắn liền với đất số bìa BO373074 vào sổ số CH02362 do UBND huyện Châu Phú cấp ngày 12/7/2013 đứng tên Nguyễn Thị Th.

Quyền sử dụng đất ở nông thôn diện tích 72m^2 và các tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang thuộc thửa số 355, tờ bản đồ số 39 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ờ và tài sản gắn liền với đất số bìa BO373075 vào sổ số CH02363 do UBND huyện Châu Phú cấp ngày 12/7/2013 đứng tên Nguyễn Thị Th.

Tài sản đảm bảo trên được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Phú ngày 12/7/2013.

Trong quá trình vay vốn bà Th không thanh toán khoản nợ nào cho ngân hàng kể cả phần lãi phát sinh. Khi đến hạn ngân hàng đã nhiều lần thông báo nhắc nhở và bà Th cũng đã cam kết nhiều lần thanh toán nhưng không thực H. Tạm tính đến ngày 30/7/2019 bà Nguyễn Thị Th còn nợ Ngân hàng tổng số tiền:

- Vốn gốc: 300.000.000đ.
- Lãi trong hạn: 46.695.833đ.
- Tiền phạt chậm trả lãi: 90.389.941đ
- Lãi quá hạn: 347.866.250đ
- Tổng cộng: 784.952.024đ

Nay Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Th trả cho ngân hàng tổng số tiền là 784.952.024đ (bảy trăm tám mươi bốn triệu chín trăm năm hai ngàn không trăm hai mươi bốn đồng) và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 30/7/2019 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số TD2827/HĐTC ngày 12/7/2013 được ký kết giữa đại diện ngân hàng với bà Nguyễn Thị Th để đảm bảo cho việc thi hành án.

* Bà Nguyễn Thị Th vắng mặt từ khi tòa án thụ lý vụ án cho đến khi xét xử do đó không có lời trình bày.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những 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 là đúng quy định pháp luật, tuy nhiên bà Th được tống đạt triệu tập hợp lệ nhiều lần từ khi thụ lý đến khi xét xử, nhưng bà vắng mặt là chấp hành pháp luật chưa nghiêm.

- Về nội dung: qua ý kiến trình bày của nguyên đơn, căn cứ vào các tài liệu Tòa án thu thập chứng cứ, Tòa án thông báo công khai các chứng cứ về các hợp đồng và các biên bản đối chiếu nợ bà Th không đến coi như từ bỏ quyền lợi của mình. Mặt khác hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Thường Xuyên, Châu Phú chứng thực, biên bản làm việc giữa Ngân hàng với bà Th các ngày 04/8/2017 và ngày 27/10/2017 thể H số nợ vay chưa trả là do kinh tế gặp khó khăn nên không thực H đúng hợp đồng. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đề nghị HĐXX xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị Th vắng mặt từ khi thụ lý vụ án, đã được tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng, việc vắng mặt trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự và H nay bà Th cư trú tại xã Phú Bình, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Phú Tân theo khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngân hàng cho bà Nguyễn Thị Th vay số tiền 300.000.000 đồng, khi vay bà Th thế chấp 2 diện tích đất do mình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo tiền vay, được ngân hàng giải ngân bà nhận tiền và ký tên, sau khi vay bà không thực H nghĩa vụ của người vay trả lãi và trả vốn được ghi trong hợp đồng, do đó đã phát sinh quyền và nghĩa vụ của Hợp đồng vay tài sản được quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự, vì vậy Ngân hàng khởi kiện đòi vốn vay, lãi trong hạn, lãi quá hạn, tiền phạt do chậm trả lãi là có căn cứ phù hợp với Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

Xét chứng cứ trong hồ sơ, căn cứ kết quả hỏi công khai tại phiên tòa thể H: Tòa án thông báo công khai các chứng cứ về hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp các tài liệu trong quá trình vay tiền của bà Th với Ngân hàng, nhưng bà Th không đến coi như từ bỏ quyền lợi của mình. Mặt khác hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Thường Xuyên, Châu Phú chứng thực, biên bản làm việc giữa Ngân hàng với bà Th các ngày 04/8/2017 và ngày 27/10/2017 thể H số nợ vay còn lại chưa thanh toán là do kinh tế gặp khó khăn nên không thực H đúng hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ phù hợp, nên buộc bà Th trả tiền vay và lãi, tiền phạt lãi theo yêu cầu của Ngân hàng đến thời điểm xét xử 30/7/2019 số tiền là 784.952.024đ (bảy trăm tám mươi bốn triệu chín trăm năm hai ngàn không trăm hai mươi bốn đồng). Đối với phần lãi phát sinh còn lại các bên thực H theo hợp đồng tín dụng giữa hai bên ký kết ngày 12/7/2013 đến khi thanh toán dứt nợ.

Ngoài ra Ngân hàng còn yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp số TD2827/HĐTC ngày 12/7/2013 được ký kết giữa đại diện ngân hàng với bà Nguyễn Thị Th để đảm bảo cho việc thi hành án. Hội đồng xét xử nhận thấy để được ngân hàng cho vay số tiền 300.000.000đ bà Th đem 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp được văn phòng công chứng Thường Xuyên, Châu Phú chứng thực, qua xem thấy thẩm định tại chỗ hai nền đất theo 2 giấy chứng nhận do bà Th đứng tên H do bà Th đang quản lý, do bà Th không thực H trả nợ theo hợp đồng nên Ngân hàng yêu cầu duy trì là có căn cứ được chấp nhận.

[3] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 674.300đ, chi phí thẩm định và định giá 1.200.000đ, tổng cộng 1.874.300đ Ngân hàng tạm nộp, do bà Th là người phải thực H nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên bà phải chịu toàn bộ chi phí này, vì vậy ngoài khoản tiền thực H nghĩa vụ của người vay thì còn hoàn trả chi phí này cho Ngân hàng.

[4] Về án phí: Do bà Nguyễn Thị Th phải trả cho Ngân hàng vốn vay, lãi trong hạn và quá hạn, tiền phạt chậm trả lãi đến ngày 30/7/2019 là 784.952.024đ. Lẽ ra bà được miễn phần án phí nếu bà có đơn vì bà trên 60 tuổi, nhưng bà không có đơn nên hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét, nên bà Th phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 317, Điều 318, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 và Điều 48 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.

Xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long đối với bà Nguyễn Thị Th về " Tranh chấp hợp đồng dân sự - Vay tài sản".

- Buộc bà Nguyễn Thị Th phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long số tiền vốn vay, lãi trong hạn, lãi quá hạn và tiền phạt chậm trả lãi tính đến ngày 30/7/2019 là 784.952.024đ (bảy trăm tám mươi bốn triệu chín trăm năm hai ngàn không trăm hai mươi bốn đồng).

Duy trì hợp đồng thế chấp số TD2827/HĐTC ngày 12/7/2013 được ký kết giữa đại diện ngân hàng với bà Nguyễn Thị Th đến khi thi hành án xong cho Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long.

- Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 1.874.300đ (một triệu tám trăm bảy bốn ngàn ba trăm đồng), bà Th phải trả lại số tiền này (1.874.000đ) cho Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long – Phòng giao dịch Châu Đốc

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 35.398.000đ. Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long – Phòng giao dịch Châu Đốc 14.865.000đ tiền tạm ứng án phí

theo biên lai thu số 0016558 ngày 08/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

- Kể từ ngày Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long có đơn yêu cầu thi hành án, mà bà Nguyễn Thị Th không thi hành dứt điểm số tiền nêu trên, thì còn phải tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng tín dụng số TD2827/HĐTD ngày 12/7/2013 đến khi thi hành án xong.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bà Nguyễn Thị Th được quyền kháng cáo kể từ ngày tống đạt hoặc niêm yết bản sao bản án.

Trường hợp bản án được thi hành 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực H theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Tòa án tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu: TA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Bùi Văn Chiến