

**TÒA ÁN NHÂN D
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số:12/2018/DS-ST

Ngày 28/02/2018.

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN D HUYỆN HÒN ĐẤT – TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Thanh Toàn**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/. Ông **Võ Thanh Bình**.

2/. Bà **Phạm Hồng Gái**.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thành Minh** – Thư ký
Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Trong ngày 28 tháng 02 năm 2018 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự Sơ thẩm thụ lý số:225/2016/TLST - DS, ngày 23 tháng 11 năm 2016 Về việc “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2018/QĐXXST- DS, ngày 02 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc D.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Vũ Hồng Nam** chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Cao Hữu Trí**, Sinh năm 1983 – Chức vụ: Giám đốc ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc D chi nhánh Kiên Giang

- Ông **Nguyễn Cao Hữu Trí** ủy quyền lại ông **Nguyễn Trung Tuyến**, Sinh năm 1963 – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc D (Theo văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 6 năm 2015).

Địa chỉ: Số 56 Trần Phú, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn: 1. Ông **Nguyễn Văn U**, sinh năm 1973 (Có mặt).

2. Bà **Lê Thị U1**, sinh năm 1972 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Thuận Tiến, xã Bình Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **Nguyễn Văn L**, Sinh năm 1993

- Anh Nguyễn Văn L ủy quyền cho bà Lê Thị U1, Sinh năm 1972 (Theo văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 11 năm 2016).

2. Anh **Nguyễn Minh T**, Sinh năm 1999 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Thuận Tiến, xã Bình Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 6 năm 2015 và các lời khai tại Tòa án nhân D huyện Hòn Đất, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Trung Tuyển trình bày:

Vào ngày 15 tháng 3 năm 2011, ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1 ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 88/11/HĐTD/102-52 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc D để vay số tiền gốc là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Mục đích vay sản xuất nông nghiệp. Thời hạn vay là 12 tháng. Lãi suất cho vay 22,72%/ năm và sẽ được điều chỉnh mỗi 03 tháng một lần phụ thuộc vào quy định của pháp luật; lãi suất phạt quá hạn bằng 150% lãi suất vay; tỷ lệ phí phạt chậm trả lãi bằng 0,1%/ngày; tỷ lệ phạt trả nợ gốc trước hạn bằng 0,20%/ năm. Thực hiện trả lãi theo 02 kỳ, mỗi kỳ 06 tháng. Trả nợ gốc một lần vào ngày 19 tháng 3 năm 2012.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay này là phần đất diện tích 27.117m² (trong đó diện tích đất lúa là 26.800m², thửa số 86; đất vườn tạp 77m², thửa số 85-a; đất thổ cư 300m², thửa số 85) tờ bản đồ số 05; theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y811335 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 12 tháng 7 năm 2004 cho hộ ông Nguyễn Văn U. Đất này tọa lạc tại ấp Tám Ngàn, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất,

tỉnh Kiên Giang. Tài sản được đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số 88/HĐTC-BDS/102-52 ngày 15 tháng 3 năm 2011, được chứng thực tại Ủy ban nhân D xã Bình Giang ngày 11 tháng 3 năm 2011 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Phòng tài nguyên – Môi trường huyện Hòn Đất ngày 15 tháng 3 năm 2011.

Do tài sản thế chấp được cấp cho hộ gia đình nên, ông Nguyễn Trung Tuyển đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc D yêu cầu ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1 cùng các con là anh Nguyễn Minh L, anh Nguyễn Minh T phải liên đới thanh toán cho ngân hàng các khoản tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 460.900.000đ. Trong đó nợ gốc là 200.000.000đ và các khoản lãi là 260.900.000đ.

Đồng thời, Ngân hàng còn yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2015 theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 88/11/HĐTD/102-52 ngày 15 tháng 3 năm 2011 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Về tài sản thế chấp: Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc D yêu cầu Tòa án tuyên cho phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng trong trường hợp ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1 và các con không thực hiện hoặc thực hiện không đủ nghĩa vụ thanh toán nợ. Ngoài ra ông Nguyễn Trung Tuyển không trình bày gì thêm.

Bị đơn: Tại bản tự khai ngày 29 tháng 11 năm 2016 và biên bản hòa giải ngày 14 tháng 4 năm 2017 của bà Lê Thị U1 và tại phiên Tòa hôm nay bà U1 và ông Nguyễn Văn U cùng trình bày: Bà Lê Thị U1, ông Nguyễn Văn U thừa nhận vào ngày 15 tháng 3 năm 2011, vợ chồng ông U, bà U1 có vay tiền của ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc D số tiền gốc 200.000.000đ và có thế chấp cho ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất như đại diện ngân hàng trình bày là hoàn toàn đúng. Do điều kiện làm ăn thua lỗ nên không có điều kiện trả nợ cho ngân hàng đúng thời hạn quy định.

Do đó tại phiên Tòa hôm nay ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1 xin Ngân hàng giảm nợ đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 200.000.000đ và tiền lãi thì yêu cầu Ngân hàng dừng tính. Ngoài ra ông U, bà U1 không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Minh T Tòa án đã triệu tập anh Nguyễn Minh T nhiều lần, nhưng anh Nguyễn Minh T vẫn vắng mặt vì vậy anh T không có lời khai.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Mặc dù Tòa án đã làm các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự là mời anh Nguyễn Minh T lên làm việc và tham dự phiên Tòa, nhưng anh Nguyễn Minh T vẫn vắng mặt không có lý do, do đó căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt anh Nguyễn Minh T là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án: Theo ông Nguyễn Trung Tuyển trình bày vào ngày 15 tháng 3 năm 2011, ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1 có đến Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc D để ký Hợp đồng tín dụng số 88/11/HĐTD/102-52 để vay số tiền gốc là 200.000.000đ, theo như Hợp đồng tín dụng nêu trên thì hai bên có thỏa thuận lãi suất, cũng như thời hạn trả nợ. Quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa ông Tuyển đều yêu cầu ông U, bà U1 phải trả tiền vay và yêu cầu tính lãi. Từ đó có đủ căn cứ để xác định quan hệ tranh chấp liên quan đến số tiền trên là "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản" thuộc trường hợp vay có kỳ hạn và có lãi suất được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 471 và 476 Bộ luật dân sự năm 2005.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc D, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 88/11/HĐTD/102-52 ngày 15 tháng 3 năm 2011 giữa ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc D đã thể hiện, ông U và bà U1 có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc D số tiền là 200.000.000đ. Mục đích vay sản xuất nông nghiệp. Thời hạn vay là 12 tháng. Thực hiện trả lãi theo 02 kỳ, mỗi kỳ 06 tháng. Trả nợ gốc một lần vào ngày 19 tháng 3 năm 2012. Ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1 cũng thừa nhận mình có vay tiền của ngân hàng và cho đến nay chưa thanh toán. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, trường hợp này Ngân hàng không phải chứng minh. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông U, bà U1 thanh toán nợ cho ngân hàng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về lãi suất chậm trả: Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Buộc ông U, Bà U1 và các con phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày

tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Khi vay tiền, ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1 thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc D phần đất có diện tích 27.117m² (trong đó diện tích đất lúa là 26.800m², thửa số 86; đất vườn tạp 77m², thửa số 85-a; đất thổ cư 300m², thửa số 85) tờ bản đồ số 05; theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y811335, vào sổ cấp giấy số BG 000913 QSDĐ/1502 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 12/7/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn U. Đất này tọa lạc tại ấp Tám Ngàn, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật nên việc ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp khách hàng vay không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ vay là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, do tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là được cấp cho hộ gia đình nên các con của ông U, bà U1 đang sinh sống chung trong gia đình phải cùng liên đới thanh toán nợ và cùng phải liên đới thực hiện việc phát mãi tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ.

Vì vậy, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất buộc ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1 cùng các con là anh Nguyễn Minh L và anh Nguyễn Minh T phải cùng liên đới trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc D tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 460.900.000đ. Trong đó nợ gốc là 200.000.000đ và các khoản lãi là 260.900.000đ.

[5] Khi ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1 và anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Minh T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ mà không cần phải phát mãi tài sản thế chấp thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc D phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông U1 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y811335 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 12 tháng 7 năm 2004 cho hộ ông Nguyễn Văn U.

[6] Về án phí: Căn cứ Điều 131 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 27 của pháp lệnh án phí, lệ phí của Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Thì phía bà ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1 cùng các con anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Minh T phải liên đới chịu tiền án phí là 22.436.000đ.

- Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc D không phải chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên!.

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 25, điểm a khoản 1 Điều 33, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 2 Điều 199 Bộ luật tố tụng dân sự;.

- Áp dụng các Điều 471; Điều 474, Điều 476, Điều 717 Bộ luật D sự 2005.

- Áp dụng pháp lệnh án phí , lệ phí Tòa án số 10/2009/PL - UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân D tối cao thông qua ngày 17 tháng 8 năm 2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao,

1. Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc D về việc yêu cầu đòi nợ đối với ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1, anh Nguyễn Minh L và anh Nguyễn Minh T.

- Buộc ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1 và các con là anh Nguyễn Minh L, anh Nguyễn Minh T phải cùng liên đới trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc D tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 460.900.000đ. Trong đó, nợ gốc: 200.000.000đ và các khoản lãi là 260.900.000đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải

tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1 và các con là anh Nguyễn Minh L và anh Nguyễn Minh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc D có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 88/HĐTC-BDS/102-52 ngày 15/3/2011 để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1 các con anh Nguyễn Minh L, anh Nguyễn Minh T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ mà không cần phải phát mãi tài sản thế chấp thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc D phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1, anh Nguyễn Minh L, anh Nguyễn Minh T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 000913 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 12 tháng 7 năm 2004 cho hộ ông Nguyễn Văn U.

2. Về án phí D sự Sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn U, bà Lê Thị U1 và các con là anh Nguyễn Minh L và anh Nguyễn Minh T phải nộp tiền án phí D sự sơ thẩm có giá ngạch là: 22.436.000đ (Hai mươi hai triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc D toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.218.000 (mười một triệu hai trăm mười tám ngàn đồng), theo biên lai thu số 0002817 ngày 16 tháng 11 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án D sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

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 các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai có mặt các đương sự. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án. Riêng anh Nguyễn Minh T có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

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

Nơi nhận:

- Đương sự:
- VKS cùng cấp.
- Phòng GĐKT.
- THA.
- Lưu.

Trương Thanh Toàn