TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẤP VÒ** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2020/DS-ST
Ngày: 14- 02- 2020
V/v tranh chấp về hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lẹ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Chung Thị Thu Nguyệt.

2. Ông Bùi Thanh Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Khánh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 487/2019/TLST-HNGĐ ngày 07 tháng 10 năm 2019, về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 02 tháng 01 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2020/QĐ-STDS ngày 20/01/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TL; địa chỉ: địa chỉ: 40 – 42 – 44, P. B, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp là ông Dương Minh T, chức vụ: Quyền trưởng phòng KHDN Ngân hàng TL - Chi nhánh Đồng Tháp là người đại diện ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 1872/UQ-NHKL ngày 26/8/2019; Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1973; địa chỉ: KDC 1, ấp A, xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp; Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Chương Nguyễn Hữu P, sinh năm 1994; địa chỉ: Đường Nguyễn Cư Trinh, ấp A, xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp; Vắng mặt.

2. Chị Chương Nguyễn Linh T, sinh năm 1998; địa chỉ: Đường Nguyễn Cư Trinh, ấp A, xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Dương Minh T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ngày 12/11/2018, Ngân hàng TL (Sau đây gọi là Ngân hàng) có ký Hợp đồng tín dụng số 1184/18/HĐTD/0600-467825 để cho bà Nguyễn Thị Ngọc N vay vốn với số tiền 220.000.000 đồng, mục đích vay để sửa chữa nhà ở, mua đồ dùng trong gia đình, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất là 11,61%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất lãi chậm trả bằng 10%/năm, hình thức thanh toán trả lãi 03 tháng/lần, trả gốc 12 tháng/lần, chia làm 05 kỳ, số tiền này chị Nga nhận trực tiếp từ Ngân hàng.

Để đảm bảo nợ vay thì bà N có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa 60, tờ bản đồ 45 do bà Nguyễn Thị Ngọc N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 19/7/2018 và toàn bộ vật kiến trúc trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 1184/18/HĐTD-BĐS/0600-467825 ngày 12/11/2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà N không thực hiện đúng hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Nay Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc N trả cho Ngân hàng vốn gốc là 220.000.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 14/02/2020 gồm lãi trong hạn là 25.486.970 đồng, lãi phạt chậm trả là 1.142.847 đồng, lãi quá hạn là 2.029.545 đồng). Tổng cộng là 248.659.362 đồng (Hai trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi chín nghìn, ba trăm sáu mươi hai đồng). Đồng thời, kể từ ngày 15/02/2020 bà Nguyễn Thị Ngọc N phải tiếp tục thanh toán lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1184/18/HĐTD/0600-467825 ký ngày 12/11/2018 trên số tiền nợ gốc cho đến khi bà N thanh toán xong toàn bộ nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp số 1184/18/HĐTD-BĐS/0600-467825 ngày 12/11/2018 để đảm bảo thi hành án.

Bị đơn Nguyễn Thị Ngọc N trình bày: Bà N thừa nhận có ký hợp đồng vay vốn của Ngân hàng TL với số tiền là 220.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng, mục đích vay để sửa chữa nhà và mua đồ dùng gia đình, bà N có nhận 220.000.000 đồng của Ngân hàng giải ngân, khi vay bà N có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa 60, tờ bản đồ 45 do bà N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 19/7/2018, nay bà N thừa nhận còn nợ lại Ngân hàng vốn gốc là 220.000.000 đồng và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên bà N xin Ngân hàng đến ngày 15/11/2019 bà N sẽ chuyển nhượng đất để trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, ngĩa vụ liên quan Chương Nguyễn Hữu P và Chương Nguyễn Linh T vắng mặt không trình bày ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án đến khi ra quyết định xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên

đơn chấp hành đúng các quy định pháp luật, đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên đã không thực hiện đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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: Ngân hàng TL khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc N thanh toán số tiền vay còn nợ nên xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là "Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản" theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện được quy định tại Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bà Nguyễn Thị Ngọc N có địa chỉ cư trú tại huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp nên Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trên tài sản thế chấp là thửa đất số 60 (cấp cho cá nhân bà N) có 01 căn nhà cấp 4, khung bê tông cốt thép, hiện do bà N cùng các thành viên trong hộ là anh P, chị T sử dụng. Sau khi thẩm định, Tòa án đã đưa anh P và chị T vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án đã tống đạt đầy đủ các thông báo, giấy triệu tập nhưng bà N, anh P, chị T không trình bày ý kiến, không đến Tòa án để giải quyết nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Về nội dung: Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện thì nguyên đơn đã cung cấp Hợp đồng tín dụng số 1184/18/HĐTD/0600-467825 ký ngày 12/11/2018 giữa Ngân hàng với bà N. Trong hợp đồng quy định cụ thể số tiền vay, lãi suất, thời hạn trả, trách nhiệm do vi phạm hợp đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà N thừa nhận có ký hợp đồng để vay tiền của Ngân hàng, có nhận tiền nhưng do hoàn cảnh khó khăn không thanh toán được nợ cho Ngân hàng.

Đối với tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 45, đất tọa lạc tại xã Bình Thạnh Trung, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp được Sở tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp cấp cho cá nhân bà Nguyễn Thị Ngọc N vào ngày 19/7/2018, trên thửa đất có căn nhà cấp 4 hiện do bà N và anh P, chị T sử dụng.

Nguyên đơn cung cấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1184/18/HĐTD-BĐS/0600-467825 ngày 12/11/2018 được Phòng công chứng số 1 công chứng hợp pháp.

Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp có quy định: "…nếu hiện trạng thực tế của tài sản thế chấp khác với hiện trạng được mô tả trong hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp thì tài sản thế chấp theo hiện trạng thực tế vẫn là tài sản thế chấp cho

bên A". "…nếu tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thì tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của bên B cũng xem là tài sản thế chấp, kể cả khi hợp đồng thế chấp không mô tả các tài sản này".

Như vậy, hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với bà N là hợp pháp được công nhận.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng tự nguyện chịu 100.000 đồng, đã nộp và chi xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 20/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, buộc bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, 301, 317, 318, 319, 320, 321, 322 của Bộ luật dân sự; 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc N trả cho Ngân hàng TL vốn gốc là 220.000.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 14/02/2020 gồm lãi trong hạn là 25.486.970 đồng, lãi phạt chậm trả là 1.142.847 đồng, lãi quá hạn là 2.029.545 đồng). Tổng cộng là 248.659.362 đồng (Hai trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi chín nghìn, ba trăm sáu mươi hai đồng). Đồng thời, kể từ ngày 15/02/2020 bà Nguyễn Thị Ngọc N phải tiếp tục thanh toán lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1184/18/HĐTD/0600-467825 ký ngày 12/11/2018 trên số tiền nợ gốc cho đến khi bà N thanh toán xong toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

Công nhận Hợp đồng thế chấp số 1184/18/HĐTD-BĐS/0600-467825 ngày 12/11/2018 giữa Ngân hàng TL với bà Nguyễn Thị Ngọc N có hiệu lực kể từ ngày ký.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc N không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì thì Cơ quan thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp số 1184/18/HĐTD-BĐS/0600-467825 ngày 12/11/2018 để thi hành án theo quy định của pháp luật. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì bà N vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi trả xong cho Ngân hàng TL.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc N phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 12.433.000 đồng (Mười hai triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Ngân hàng TL được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.853.000 (Năm triệu tám trăm năm mươi ba nghìn đồng) theo biên lai số BH/2018/0006333 ngày 08/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

3. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

4. 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 , 7b 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;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND H.Lấp Vò;
- Chi cục THADS H.Lấp Vò;
- Lưu: VP- Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Đã ký

Nguyễn Văn Lẹ

Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc chị Mai thanh toán ngay một lần toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng khi Bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu này không có cơ sở chấp nhận vì các phương thức thực hiện nghĩa vụ theo Bản án, Quyết định của Tòa án được thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự và các văn bản pháp luật liên quan.