TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ MỸ THO** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 75/2018/DS-ST
Ngày: 18/09/2018.
V/v "T/c Hợp đồng Vay tài sản,
Hợp đồng thế chấp tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO – TIỀN GIANG

Thành viên Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Võ Thị Thuận Thảo**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lê Văn Hạnh**.

2. Bà **Nguyễn Thị Kim Hường**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Võ Thị Kiều** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phi Yến** – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 09 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 167/2018/TLST- DS ngày 04 tháng 06 năm 2018 về tranh chấp "**Hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng thế chấp tài sản**" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2018/QĐXX-ST ngày 17 tháng 08 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2018/QĐST – DS ngày 04 tháng 09 năm 2018 giữa các đương sự:

1.**Nguyên đơn**: **Ngân hàng TMCP S.**

Trụ sở: N, đường N, Phường T, Quận B, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP S: Bà **Nguyễn Đức Thạch D** - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP S: Có ông **Nguyễn Văn G** – Giám đốc Ngân hàng TMCP S chi nhánh T là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền số 3907/2017/GUQ - PL & TT ngày 14/12/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP S.

Ông **Nguyễn Văn G** ủy quyền cho anh **Nguyễn Đình T** - Trưởng phòng giao dịch M – Chi nhánh T (Văn bản ủy quyền số 54C/2018/GUQ - CNTG ngày 11 tháng 05 năm 2018). (Có mặt)

Địa chỉ: B, đường N, Phường S, TP M, tỉnh Tiền Giang.

2. **Bị đơn**: Chị **Lê Ngọc Linh Ch**, sinh năm 1982. (Vắng mặt)

Anh **Cao Tấn X**, sinh năm 1973. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: A, đường L, Phường S, TP M, tỉnh Tiền Giang.

3. **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1953. (Có mặt)

Địa chỉ: A, đường L, Phường S, TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Ông **Lê Ngọc Đ**, sinh năm 1948.

Chị **Lê Ngọc Linh T**, sinh năm 1974.

Anh **Lê Ngọc Linh Ph**, sinhn năm 1979.

Chị **Lê Ngọc Linh G**, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: A, đường L, Phường S, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1953 trú tại A, đường L, Phường S, TP M, tỉnh Tiền Giang là người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan **Lê Ngọc Đ, Lê Ngọc Linh T, Lê Ngọc Linh Ph, Lê Ngọc Linh G** (Văn bản ủy quyền số 6893 ngày 05 tháng 07 năm 2018). (Bà **H** có mặt))

Cao Thị Thùy Tr, sinh ngày 25/09/2009.

Người đại diện theo pháp luật của **Cao Thị Thùy Tr**: Chị **Lê Ngọc Linh Ch,** anh **Cao Tấn X.** (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: A, đường L, Phường S, TP M, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **Tại đơn khởi kiện ngày 11/05/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP S trình bày:**

Chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X có vay vốn tại Ngân hàng TMCP S số tiền 170.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số LD1729100145 ngày 18/10/2017, thời hạn vay là 72 tháng, lãi suất cho vay trong hạn là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay để sửa nhà. Phương thức trả nợ là tiền vốn trả hàng tháng, tiền lãi trả hàng tháng theo dư nợ giảm dần. Để đảm bảo việc trả nợ cho khoản vay nêu trên, chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X có thế chấp cho ngân hàng khối tài sản là diện tích 85,2 m^2 thuộc thửa đất 304, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp B, xã Tr, TP M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 06168 do UBND thành phố Mỹ Tho cấp ngày 24/01/2014 cho anh Cao Tấn X.

Đồng thời, bà Nguyễn Thị H và người trong hộ gồm ông Lê Ngọc Đ, chị Lê Ngọc Linh T, anh Lê Ngọc Linh Ph, chị Lê Ngọc Linh G coù theá chaáp cho ngaân haøng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với bên vay chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00963 QSDĐ/787/QĐUB (05/09/2003) có diện tích 25,1 m^2 thuộc thửa 33, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại A, đường L, Phường S, TP M, tỉnh Tiền Giang do UBND thành phố Mỹ Tho cấp ngày 30/09/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị H theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh số LD1729100145/BL được công chứng thế chấp ngày 18/10/2017.

Trong quá trình vay, chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X đã để nợ quá hạn kéo dài mặc dù ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo nhắc nhở, đôn đốc và tạo điều kiện thuận lợi để chị Ch, anh X thanh toán các khoản nợ tại ngân hàng nhưng cho đến thời điểm này thì chị Ch, anh X chỉ trả cho Ngân hàng được 02 tháng (tháng 11 và tháng 12/2017) với tổng tiền vốn là 4.724.000 đồng, tiền lãi là 3.243.335 đồng, lãi phạt là 15.524 đồng. Do chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X không có thiện chí trả nợ đã vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng cụ thể là không trả tiền vốn và lãi đúng hạn.

Nay Ngân hàng TMCP S yêu cầu chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X trả cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền vốn lãi là 180.504.293 đồng, trong đó tiền vốn là 165.276.000 đồng, lãi trong hạn là 13.532.503 đồng và lãi quá hạn tạm tính đến ngày 18/09/2018 là 1.695.790 đồng và toàn bộ lãi, phí phạt phát sinh trên số dư nợ gốc kể từ thời điểm chốt số liệu nêu trên đến khi ngân hàng thu hồi hết số nợ vay. Thời gian thực hiện 01 lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Nếu chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X chậm thanh toán còn phải chịu tiền lãi cộng lãi phạt phát sinh quá hạn theo lãi suất hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi trả nợ xong. Nếu chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X không trả nợ thì đề nghị cơ quan chức năng phát mãi toàn bộ tài sản gồm quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X đã thế chấp và đề nghị cơ quan chức năng phát mãi toàn bộ tài sản gồm quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị H và người trong hộ gồm ông Lê Ngọc Đ, chị Lê Ngọc Linh T, anh Lê Ngọc Linh Ph, chị Lê Ngọc Linh G thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X vay tiền để thu hồi nợ.

*** <u>Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày</u>:**

Bà Nguyễn Thị H là mẹ ruột của chị Lê Ngọc Linh Ch và là mẹ vợ của anh Cao Tấn X. Vào năm 2017, vợ chồng chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X có ký hợp đồng vay tiền của Ngân hàng TMCP S với số tiền vốn là 170.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng. Bà Nguyễn Thị H là chủ hộ có ký tên trong hợp đồng thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với bên vay chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00963 QSDĐ/787/QĐUB (05/09/2003) có diện tích 25,1 m^2 thuộc thửa 33, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại A, đường L, Phường S, TP M, tỉnh Tiền Giang do UBND thành phố Mỹ Tho cấp ngày 30/09/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị H. Nay Ngân hàng khởi kiện chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X phải trả số tiền vốn lãi cho Ngân hàng thì bà không có ý kiến vì vợ chồng chị Ch, anh X vay tiền để sử dụng cho mục đích cá nhân thì chị Ch, anh X phải có trách nhiệm trả số nợ này cho Ngân hàng. Nếu chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X không trả tiền cho Ngân hàng thì bà đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp mà bà đã ký tên trong hợp đồng thế chấp tài sản để bảo lãnh nợ cho chị Ch, anh X. Ngoài ra, bà H không có ý kiến gì khác và cũng không có tranh chấp gì.

*** <u>Tại biên tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc Đ trình bày</u>:**

Ông Lê Ngọc Đ là cha ruột của chị Lê Ngọc Linh Ch và là cha vợ của anh Cao Tấn X. Vào năm 2017, vợ chồng chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X có ký hợp đồng vay tiền của Ngân hàng TMCP S với số tiền vốn là 170.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng. Ông Lê Ngọc Đ là người trong hộ do bà Nguyễn Thị H làm chủ hộ, ông có ký tên trong hợp đồng thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với bên vay chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00963 QSDĐ/787/QĐUB (05/09/2003) có diện tích 25,1 m^2 thuộc thửa 33, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại A, đường L, Phường S, TP M, tỉnh Tiền Giang do UBND thành phố Mỹ Tho cấp ngày 30/09/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị H. Nay Ngân hàng khởi kiện chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X phải trả số tiền vốn lãi

cho Ngân hàng thì ông không có ý kiến vì vợ chồng chị Ch, anh X vay tiền để sử dụng cho mục đích cá nhân thì chị Ch, anh X phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ này. Nếu chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X không trả tiền cho Ngân hàng thì ông đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp mà ông đã ký tên trong hợp đồng thế chấp tài sản để bảo lãnh nợ cho chị Ch, anh X. Ngoài ra, ông Đ không có ý kiến gì khác và cũng không có tranh chấp gì.

*** <u>Tại biên tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lê Ngọc Linh T trình bày</u>:**

Chị Lê Ngọc Linh T là chị ruột của chị Lê Ngọc Linh Ch và là chị vợ của anh Cao Tấn X. Chị T thống nhất với lời trình bày của ba mẹ chị (bà Nguyễn Thị H và ông Lê Ngọc Đ), chị không có ý kiến gì khác và cũng không có tranh chấp gì. Nay Ngân hàng khởi kiện đòi tiền vay thì chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X phải có trách nhiệm trả số nợ này cho Ngân hàng. Chị T chỉ có liên quan đến phần tài sản mà chị có ký tên trong hợp đồng thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với bên vay chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00963 QSDĐ/787/QĐUB (05/09/2003) có diện tích 25,1 m^2 thuộc thửa 33, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại A, đường L, Phường S, TP M, tỉnh Tiền Giang do UBND thành phố Mỹ Tho cấp ngày 30/09/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị H. Nếu chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X không trả tiền cho Ngân hàng thì chị đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp mà chị đã ký tên trong hợp đồng thế chấp tài sản để bảo lãnh nợ cho chị Ch, anh X.

*** <u>Tại biên tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lê Ngọc Linh G, anh Lê Ngọc Linh Ph trình bày</u>:**

Chị Lê Ngọc Linh G là chị ruột và anh Lê Ngọc Linh Ph là em ruột của chị Lê Ngọc Linh Ch. Chị G và anh Ph thống nhất với lời trình bày của ba mẹ anh chị (bà Nguyễn Thị H và ông Lê Ngọc Đ), chị G và anh Ph không có ý kiến gì khác và cũng không có tranh chấp gì. Nay Ngân hàng khởi kiện thì chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X phải có trách nhiệm trả số nợ này cho Ngân hàng. Chị G và anh Ph chỉ có liên quan đến phần tài sản mà anh chị có ký tên trong hợp đồng thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với bên vay chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00963 QSDĐ/787/QĐUB (05/09/2003) có diện tích 25,1 m^2 thuộc thửa 33, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại A, đường L, Phường S, TP M, tỉnh Tiền Giang do UBND thành phố Mỹ Tho cấp ngày 30/09/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị H. Nếu chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X không trả tiền cho Ngân hàng thì chị G và anh Ph đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp mà chị G và anh Ph đã ký tên trong hợp đồng thế chấp tài sản để bảo lãnh nợ cho chị Ch, anh X.

Đối với bị đơn chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X, Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã thực hiện việc tống đạt thông báo thụ lý vụ án và thông báo dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng thủ tục hợp lệ. Bị đơn chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X dù đã nhận thông báo thụ lý vụ án; thông báo dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được tống đạt hợp lệ nhiều lần nhưng không nộp bản tự khai trình bày ý kiến của mình, không dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho có ý kiến :

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của vụ án là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng nên căn cứ nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ đã 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S thuộc tranh chấp dân sự là "Hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng thế chấp tài sản". Bị đơn chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X cùng cư trú tại A, đường L, Phường S, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X vắng mặt tại phiên tòa không lý do mặc dù đã được tống đạt hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X.

[3] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số LD1729100145 ngày 18/10/2017 của Ngân hàng TMCP S – chi nhánh Tiền Giang phòng giao dịch Mỹ Tho cho chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X vay số tiền là 170.000.000 đồng với lãi suất trong hạn là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay để sửa nhà. Phương thức trả nợ là tiền vốn trả hàng tháng, tiền lãi trả hàng tháng theo dư nợ giảm dần. Thời hạn vay của hợp đồng là 72 tháng (từ ngày 20/10/2017 đến ngày 20/10/2023). Hình thức trả tiền vốn lãi như hợp đồng đã ký kết. Trong quá trình thực hiện thì tính đến ngày 29/12/2017, chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X chỉ thanh toán cho Ngân hàng được 02 kỳ (tháng 11 và tháng 12/2017) với số tiền vốn là 4.724.000, tiền lãi là 3.243.335 đồng, lãi phạt là 15.524 đồng. Dù Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo nhắc nhở, đôn đốc để chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X thanh toán các khoản nợ nhưng chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X vẫn không thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X đã vi phạm hợp đồng không trả nợ đúng như cam kết để trễ hạn kéo dài. Ngân hàng yêu cầu chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X trả tiền nợ vay vốn lãi một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1729100145 ngày 18/10/2017 được công chứng thế chấp ngày 18/10/2018, chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X có thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 304, tờ bản đồ số 12 có diện tích 85,2 m^2 tọa lạc tại ấp B, xã Tr, TP M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 06168 do UBND thành phố Mỹ Tho cấp ngày 24/01/2014 cho anh Cao Tấn X.

Đồng thời, bà Nguyễn Thị H và người trong hộ gồm ông Lê Ngọc Đ, chị Lê Ngọc Linh T, anh Lê Ngọc Linh Ph, chị Lê Ngọc Linh G có thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với bên vay chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00963 QSDĐ/787/QĐUB (05/09/2003) có diện tích 25,1 m^2 thuộc thửa 33, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại A, đường L, Phường S, TP M, tỉnh Tiền Giang do UBND thành phố Mỹ Tho cấp ngày 30/09/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị H theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh số LD1729100145/BL được công chứng thế chấp ngày 18/10/2017.

Phía bị đơn chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X còn nợ lại 180.504.293 đồng (gồm tiền vốn gốc 165.276.000 đồng và tiền lãi 15.228.293 đồng). Do chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X đã vi phạm về thời hạn trả nợ và phương thức trả nợ được quy định tại Hợp đồng tín dụng số LD1729100145 ngày 18/10/2017. Buộc chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X phải trả nợ vốn lãi cho Ngân hàng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số nợ phải trả theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463 Bộ luật dân sự.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Áp dụng Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện cùa Ngân hàng TMCP S có ông Nguyễn Văn G đại diện theo ủy quyền. Buộc chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 180.504.293 đồng (gồm tiền vốn là 165.276.000 đồng và tiền lãi là 15.228.293 đồng). Trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngân hàng TMCP S – chi nhánh Tiền Giang được thay mặt Ngân hàng TMCP S nhận số tiền này khi chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X trả nợ.

2. Nếu chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X không hoàn trả đủ số tiền nợ trên cho Ngân hàng TMCP S thì Chi cục Thi hành án dân sự TP Mỹ Tho được quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 304, tờ bản đồ số 12 có diện tích 85,2 m^2 tọa lạc tại ấp B, xã Tr, TP M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 06168 do UBND thành phố Mỹ Tho cấp ngày 24/01/2014 cho anh Cao Tấn X và Chi cục Thi hành án dân sự TP Mỹ Tho được quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 33, tờ bản đồ số 42 coù dieãn tích 25,1 m^2 tọa lạc tại A, đường L,

Phường S, TP M, tỉnh Tiền Giang mà bà Nguyễn Thị H và người trong hộ gồm ông Lê Ngọc Đ, chị Lê Ngọc Linh T, anh Lê Ngọc Linh Ph, chị Lê Ngọc Linh G đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với bên vay chị Lê Ngọc Linh Ch và anh Cao Tấn X theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00963 QSDĐ/787/QĐUB (05/09/2003 do UBND thành phố Mỹ Tho cấp ngày 30/09/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị H để thu hồi nợ.

3. Về án phí: Chị Lê Ngọc Linh Ch, anh Cao Tấn X phải chịu 9.025.214 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.323.375 đồng theo biên lai thu tiền số 0012647 ngày 01/06/2018 cuûa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

4. 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.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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.

6. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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

(Đã ký)

Võ Thị Thuận Thảo

/)/<u>ơi nhận</u>:
- VKSND. TP Mỹ Tho.
- Chi cục THA. TP Mỹ Tho.
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ.