

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ QUAO
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 48/2017/DS-ST
Ngày: 28- 9 -2017
“V/v Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ QUAO, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Sanh Hiên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lương Thị Hồng Hạnh
2. Bà Vũ Thị Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Quao.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Gò Quao tham gia phiên tòa: Ông Phan Hoài Vinh- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 28 tháng 9 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 63/2017/TLST-DS, ngày 23/5/2017 về việc: “ Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2017/QĐXXST-DS, ngày 05 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần (TMCP) K;

Trụ sở chính: 40 đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn C, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Cẩm T, chức vụ: Phó Giám đốc Phòng giao dịch B - Ngân hàng TMCP K (có mặt);

- *Bị đơn:* Bà Thị N, sinh năm 1958(có mặt);

Ông Danh , sinh năm 1945(có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Trường tiểu học 2, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang, có đại diện là ông Lê Phước B, sinh năm 1971, chức vụ: Hiệu trưởng (có đơn xin vắng mặt);

2. Trường THCS xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang, có đại diện là ông Phạm Văn Ú, sinh năm, chức vụ: Hiệu trưởng (có đơn xin vắng mặt);

3. Bà Thị H, sinh năm 1949 (có mặt) và ông Trần Văn Th, sinh năm 1948(có đơn xin vắng mặt);

Các đương sự cùng địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện được Tòa án thụ lý, nguyên đơn Ngân hàng TMCP K xác định nội dung khởi kiện như sau:

Vào ngày 08/3/2013, Ngân hàng TMCP K có cho vợ chồng bà Thị N, ông Danh S vay số tiền: 120.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số: UT1175/HĐTD, ngày 08/3/2013, mục đích vay là bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi, thời hạn vay là 14 tháng, lãi suất 1,6%/tháng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay; Tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BE 257966 ngày 19/10/2011, diện tích: 5.255,27m², tờ bản đồ số: 01, thửa số: 145, đất tọa lạc tại: ấp H, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 910306 ngày 15/8/2002, diện tích: 9.315m², tờ bản đồ số: 01, thửa số: 189, 190 và 205, đất tọa lạc tại: ấp H, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Sau khi ký hợp đồng tín dụng bà N, ông S đã nhận đủ số tiền vay là: 120.000.000đ. Qua quá trình thực hiện hợp đồng, bà N, ông S không thực hiện đúng cam kết trả nợ gốc và đóng lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết mặc dù đã được Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng bà N, ông S vẫn không có thiện chí thực hiện. Đến ngày 07/8/2017, vợ chồng bà N, ông S còn nợ Ngân hàng TMCP K số tiền gốc và lãi: 281.714.737đ (hai trăm tám mươi một triệu, bảy trăm mười bốn nghìn, bảy trăm ba mươi bảy đồng).

Nay, Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Thị N, ông Danh S thanh toán dứt số nợ: 281.714.737đ (hai trăm tám mươi một triệu, bảy trăm mười bốn nghìn, bảy trăm ba mươi bảy đồng) và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ. Nếu, phía bà N, ông S không trả nợ, đề nghị Tòa án cho phép Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp. Buộc bà N, ông S phải chịu toàn bộ án phí dân sự theo quy định pháp luật.

Bị đơn: Bà Thị N, ông Danh S thừa nhận toàn bộ lời trình bày cũng như nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K nhưng do việc làm ăn thất bại thua lỗ nên gia đình không có khả năng đóng lãi và trả nợ gốc cho ngân hàng đúng hạn mặc dù đã nhiều lần làm cam kết trả nợ. Nay, Ngân hàng khởi kiện bà N, ông S thừa nhận còn nợ ngân hàng số tiền: 281.714.737đ (hai trăm tám mươi một triệu, bảy trăm mười bốn nghìn, bảy trăm ba mươi bảy đồng) và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ. Nhưng, do hoàn cảnh gia đình gặp nhiều khó khăn nên ông bà xin trả dần mỗi tháng: 5.000.000đ cho đến khi hết nợ. Tại phiên tòa hôm nay, bà N cho rằng đối với phần đất đang thế chấp Ngân hàng TMCP K vợ chồng bà N đã làm giấy tay cầm cố cho vợ chồng ông Trần Văn Th và bà Thị H 06 (sáu) công tằm 03 mét với giá 40 chỉ vàng 24kr loại 98% vào ngày 08/4/2014. Năm 1993, có bán cho Trường Tiểu học 2 xã Đ một phần đất xây dựng trường và năm 2008, có bán cho Trường Trung học cơ sở Đ một phần đất xây dựng Trường nhưng chưa làm giấy sang tên.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Thị H và ông Trần Văn Th cho rằng các đây sáu năm vợ chồng ông bà có cố của bà Thị N và ông Danh S phần đất ruộng, đến ngày 08/4/2014, thì vợ chồng ông Danh S xin tiếp tục cố 06(sáu) công tằm 3 mét với giá 40(bốn mươi) chỉ vàng 24 kr loại 98%, với điều kiện khi nào vợ chồng ông S trả đủ

vàng thì vợ chồng ông Th, bà H trả lại đất. Nhưng, mãi đến nay vợ chồng ông S không có vàng trả nên ông bà vẫn đang canh tác phần đất này. Nay, Ngân hàng TMCP K khởi kiện vợ chồng ông S thì giữa vợ chồng ông Th, bà H và vợ chồng ông S sẽ tự thỏa thuận. Nếu, vợ chồng bà N không trả lại số vàng cổ đất thì vợ chồng ông Th sẽ khởi kiện vợ chồng bà N bằng vụ kiện dân sự khác. Hiện tại vợ chồng ông Th không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này.

- Trường Tiểu học 2 xã Đ, huyện G cho rằng vào năm 1993 có chuyển nhượng của mẹ ông Danh S là bà Dương Thị M một phần đất để xây dựng trường như hiện nay. Sau đó, trường đã lập thủ tục kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 562508 ngày 05/9/2013. Mọi việc thanh toán cho gia đình bà M, ông S trường đã thực hiện từ rất lâu, không còn liên quan đến gia đình ông S như bà N đã trình bày. Từ sự việc trên nên phía Trường Tiểu học 2 xã Đ không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này.

- Trường Trung học cơ sở Đ, huyện G cho rằng vào năm 2008 có chuyển nhượng của ông Danh S và bà Thị N một phần đất để xây dựng trường như hiện nay. Sau đó, trường đã lập thủ tục kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BU 306100 ngày 25/12/2014. Mọi việc thanh toán cho gia đình ông S trường đã thực hiện từ rất lâu, không còn liên quan đến gia đình ông S như bà Thị N đã trình bày. Từ đó, Trường Trung học cơ sở Đ không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này.

Tại phiên tòa hôm nay cũng như trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự có ý kiến như sau:

- Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Thị N ông Danh S thanh toán hết số nợ đến ngày xét xử (28/9/2017) bằng: 287.553.765đ (hai trăm tám mươi bảy triệu, năm trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng) và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ. Nếu, phía bà N, ông S không trả nợ, đề nghị Tòa án cho phép Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp. Buộc bà N, ông S phải chịu toàn bộ án phí dân sự theo quy định pháp luật.

- Phía bị đơn bà Thị N đã tự nguyện trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền: 287.553.765đ (hai trăm tám mươi bảy triệu, năm trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng) và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ. Tại phiên tòa, bà N cho rằng do hoàn cảnh gia đình gặp nhiều khó khăn nên vợ chồng bà xin trả dần mỗi tháng: 5.000.000đ cho đến khi hết nợ.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Thị H, ông Trần Văn Th; Trường Tiểu học 2 xã Đ và Trường Trung học cơ sở Đ, huyện G không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này.

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 thủ tục tố tụng: Ông Danh S là bị đơn; Đại diện Trường tiểu học 2 xã Đ, Trường THCS xã Đ, Bà Thị H và ông Trần Văn Th là người có quyền lợi

nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Về nội dung: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K tiến hành khởi kiện được Tòa án thụ lý là đúng thủ tục và phù hợp với quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” được quy định tại Điều 463, 465, 466, 470, 688 Bộ luật dân sự 2015.

Qua thẩm vấn đương sự tại phiên tòa, sau khi đối chiếu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy giao dịch giữa các đương sự là thỏa thuận vay tài sản. Do vậy, khi các bên xảy ra tranh chấp thì căn cứ vào các quy định về hợp đồng vay tài sản để giải quyết là phù hợp pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa hôm nay- Hội đồng xét xử xét thấy: Vào ngày 08/3/2013, Ngân hàng TMCP K có cho vợ chồng bà Thị N, ông Danh S vay số tiền: 120.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số: UT1175/HĐTD, ngày 08/3/2013, mục đích vay là bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi, thời hạn vay là 14 tháng, lãi suất 1,6%/tháng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay; Tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BE 257966 ngày 19/10/2011, diện tích: 5.255,27m², tờ bản đồ số: 01, thửa số: 145 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 910306 ngày 15/8/2002, diện tích: 9.315m², tờ bản đồ số: 01, thửa số: 189, 190 và 205, các thửa đất tọa lạc tại: ấp H, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bà N, ông S không thực hiện đúng cam kết trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo đúng thỏa thuận. Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy đã có đủ căn cứ để buộc bà N, ông S phải trả nợ gồm tiền vốn và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ cho ngân hàng TMCP K.

[4] Đối với bị đơn, qua công bố lời khai tại phiên tòa, sau khi nghiên cứu hồ sơ cho thấy trong quá trình giải quyết vụ án bà Thị N, ông Danh S đã thừa nhận toàn bộ số nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết. Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy đây là căn cứ buộc bà N, ông S phải trả nợ là phù hợp. Riêng đối với phần đất đang thế chấp Ngân hàng TMCP K, qua thẩm tra xác minh cho thấy năm 1993, bà N có bán cho Trường Tiểu học 2 xã Đ một phần đất xây dựng và trường đã lập thủ tục kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 562508 ngày 05/9/2013 và năm 2008, bà N có bán cho Trường Trung học cơ sở Đ và trường đã lập thủ tục kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BU 306100 ngày 25/12/2014 mọi việc đã thanh toán xong từ lâu, gia đình bà N xác định không còn liên quan đến hai trường này. Tuy nhiên, đối với việc vợ chồng bà N đã làm giấy tay cầm cố cho vợ chồng ông Trần Văn Th và bà Thị H 06 (sáu) công tằm 03 mét với giá 40 chỉ vàng 24kr loại 98% vào ngày 08/4/2014 thì vợ chồng bà N và vợ chồng ông Th sẽ tự thỏa thuận, hai bên không yêu cầu xem xét trong vụ kiện này.

[5] Đối với Trường tiểu học 2, xã Đ, Trường THCS xã Đ, Bà Thị H và ông Trần Văn Th là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét;

Tại phiên tòa hôm nay, sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các

đương sự cũng như ý kiến phát biểu về việc giải quyết vụ án. Qua việc trình bày và công bố lời khai của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy đã có đủ căn cứ buộc bà N, ông S phải trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền đến nay xét xử bằng: 287.553.765đ (hai trăm tám mươi bảy triệu, năm trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng) trong đó: vốn gốc: 120.000.000đ và lãi phát sinh đến ngày 28/9/2017 bằng: 167.553.765đ là phù hợp quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Thị N, ông Danh S phải chịu án phí có giá ngạch trên tổng giá trị tài sản tranh chấp là: (287.553.765đ x 5%) = 14.377.000đ (mười bốn triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP K được nhận lại: 6.543.000đ (sáu triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0005221, ngày 23/5/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, 147, 266 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 463, 466, 470, 688 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên bố: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K.

- Xử buộc: Bà Thị N, ông Danh S có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền vốn, lãi bằng: 287.553.765đ (hai trăm tám mươi bảy triệu, năm trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng) và lãi phát sinh cho đến khi trả hết khoản vay kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật;

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP K có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Thị N, ông Danh S chưa thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu lãi từ ngày 29/9/2017 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Kể từ ngày bà Thị N, ông Danh S thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP K có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BE 257966 ngày 19/10/2011, diện tích: 5.255,27m², tờ bản đồ số: 01, thửa số: 145, đất tọa lạc tại: ấp H, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 910306 ngày 15/8/2002, diện tích: 9.315m², tờ bản đồ số: 01, thửa số: 189, 190 và 205, đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang cho bà Thị N, ông Danh S.

Nếu bà Thị N, ông Danh S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành xử lý tài sản thế chấp là đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BE 257966 ngày 19/10/2011, diện tích: 5.255,27m², tờ bản đồ số: 01, thửa số: 145, đất tọa lạc tại: ấp H, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 910306 ngày 15/8/2002, diện tích: 9.315m², tờ bản đồ số: 01, thửa số: 189, 190 và 205, đất tọa lạc tại: ấp H, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang do bà Thị N, ông Danh S đứng tên để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Về án phí: Bà Thị N, ông Danh S phải chịu án phí dân sự có giá ngạch số tiền: 14.377.000đ (mười bốn triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP K được nhận lại số tiền: 6.543.000đ (sáu triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0005221, ngày 23/5/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

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 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, 9 Luật thi hành án dân sự và các Điều 7, 7a, 7b Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 28/9/2017). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt bản án hợp lệ theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục THADS huyện Gò Quao;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Sanh Hiền