

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH TRỊ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 32/2020/DS-ST.
Ngày 15-9-2020.
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Nguyễn Công Lý.

- Ông Võ Tấn Nga.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Nguyệt Hân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 133/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2020/QĐXX-ST ngày 10/8/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP SG.

Địa chỉ: Số 2XX đường N, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Lê Việt A – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch N. (có mặt)

Địa chỉ: Số XX, đường M, khóm X, Phường Y, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1953. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Thanh T, sinh năm 1972. (vắng mặt)

2. Ông Trần Thanh P, sinh năm 1974. (vắng mặt)

3. Ông Trần Thanh V, sinh năm 1976. (vắng mặt)

4. Ông Trần Văn H, sinh năm 1980. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp X, xã L, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng;

5. Bà Trần Kim C, sinh năm 1978. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp K, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

6. Ông Phạm Văn K, sinh năm 1981. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng.

7. Ông Lê Văn M, sinh năm 1984. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 11 năm 2019, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Võ Lê Việt Thắng trình bày:

Ngày 04/8/2018, Ngân hàng Thương mại cổ phần SG – chi nhánh Sóc Trăng – phòng giao dịch N ký hợp đồng số LD1821200458 cho ông Trần Thanh G và bà Phạm Thị Đ vay số tiền 100.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, thời hạn trả nợ 08/8/2019, lãi suất 03 tháng đầu 12%/năm, từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất huy động tiết kiệm các nhân VND 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ + biên độ 5,1%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Hợp đồng vay được đảm bảo bằng hình thức thế chấp quyền sử dụng đất số LD1821200458.1 ngày 06/8/2018 thửa 291, 292, 365, tổng diện tích 4.594m² tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện TH tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Trần Thanh G vào ngày 25/5/2004.

Trong quá trình vay vốn ông G và bà Đ đã vi phạm hợp đồng, để phát sinh nợ quá hạn.

Tính đến ngày 15/9/2020 bà Phạm Thị Đ và ông Trần Thanh G còn nợ Ngân hàng tiền vay hợp đồng số LD1821200458 ngày 04/8/2018 gốc: 30.000.000 đồng, lãi trong hạn 6.066.667 đồng, lãi quá hạn 12.745.000 đồng, tổng vốn lãi là 48.811.667 đồng.

Nay ông Trần Thanh G đã chết Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị Đ trả số tiền nêu trên.

Trường hợp bà Đ không không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn cho Ngân hàng thì yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LD1821200458.1 ngày 06/8/2018.

Bị đơn bà Phạm Thị Đ có lời khai: Bà và chồng bà là ông Trần Thanh G có ký với Ngân hàng thương mại cổ phần SG vay số tiền 100.000.000 đồng, do làm ăn thất bại nên còn nợ Ngân hàng số tiền vốn và lãi như Ngân hàng khởi kiện, khi vay vợ chồng bà có thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng. Nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên đã sử dụng phần đất thế chấp là đất ruộng cổ cho ông Lê Văn M, ông M cố lại cho ông Phạm Văn K.

Bà yêu cầu Ngân hàng cho bà được trả dần số nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T, ông Trần Thanh P, ông Trần Thanh V, ông Trần Văn H, bà Trần Kim C: Không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn K: Không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M có lời khai: Trước đây vào ngày 10/06/2014 dương lịch, ông Trần Thanh G có cổ đất cho ông diện tích 5,5 công đất ruộng (bao gồm 2,5 công của ông G và 03 công của ông Vũ), với giá tổng cộng là 03 lượng vàng 24k và tiền là 283.000.000 đồng, có làm giấy viết tay, thỏa thuận 03 năm sẽ chuộc nhưng đến hạn bà Đ vẫn chưa chuộc, hiện ông cố lại cho ông K toàn bộ diện tích trên với giá 200.000.000 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc vợ chồng ông G và bà Đ trả nợ và yêu cầu phát mãi đất thế chấp là ông không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, đối với việc cổ đất của ông là ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quan điểm kiểm sát của đại diện Viện kiểm sát như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng với các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Qua chứng cứ và kết quả tranh tụng tại Tòa có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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 tố tụng:* Tại phiên tòa hôm nay những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T, ông Trần Thanh P, ông Trần Thanh V, bà Trần Kim C, ông Phạm Văn K, ông Lê Văn M được triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng quyết định xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] *Về Nội dung vụ án:* Ngân hàng Sacombank yêu cầu bà Đ trả cho Ngân hàng khoản vay theo hợp đồng số LD1821200458 ngày 04/8/2018, hiện còn nợ gốc: 30.000.000 đồng, lãi trong hạn 6.066.667 đồng, lãi quá hạn 12.745.000 đồng, tổng vốn lãi là 48.811.667 đồng. Lý do ông G và bà Đ đã không thanh toán nợ đúng thời hạn theo hợp đồng đã ký kết. Bị đơn bà Phạm Thị Đ thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu cho trả dần. Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tín dụng mà các bên đã thỏa thuận thanh toán vốn theo từng giấy nhận nợ, giấy nhận nợ ngày 08/8/2018 giữa các bên thống nhất thời hạn thanh toán là vào ngày 08/8/2019. Tính đến nay đã quá hạn thanh toán theo giao kết mà bên vay

chưa thanh toán là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng, Điều 466 Bộ luật dân sự quy định bên vay phải có nghĩa vụ trả đủ tiền khi đến hạn. Do vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét việc Ngân hàng Sacombank yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với 03 thửa: thửa 291, 292, 365 tổng diện tích còn lại 4.594m² tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện TH tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Trần Thanh G ngày 25/02/2004. Hội đồng xét xử nhận thấy giữa Ngân hàng với ông G và bà Đ có ký kết với nhau hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1821200458.1 ngày 06/8/2018, nội dung thế chấp để bảo đảm thanh toán nợ cho hợp đồng vay số LD1821200458 ngày 04/8/2018, hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TH. Theo kết quả thẩm định đất thế chấp, hiện thửa 365 ông G có cho ông Lê Văn M, ông M có lại cho ông Phạm Văn K, hiện ông K đang sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy các giao dịch cầm cố giữa ông G với ông M, ông K là chưa đúng quy định pháp luật về đất đai, còn với hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Sacombank và vợ chồng ông G, bà Đ ký kết với nhau có đăng ký thế chấp, các thành viên trong hộ ông G gồm ông T, ông P, ông V, ông H, bà C đã có văn bản đồng ý ủy quyền cho ông G, bà Đ thế chấp quyền sử dụng đất để vay Ngân hàng, do vậy hợp đồng thế chấp đã tuân thủ đúng quy định pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu phát mãi đất thế chấp khi bị đơn không thanh toán nợ và buộc các đương sự có nghĩa vụ giao đất khi tiến hành phát mãi theo quy định pháp luật.

[4] Ông Lê Văn M, ông Phạm Văn K không có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết việc có đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết trong vụ án này. Khi nào có tranh chấp các ông có quyền làm đơn khởi kiện sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 463; Điều 466 của Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng.

Buộc bị đơn bà Phạm Thị Đ có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần SG số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số LD1821200458 ngày 04/8/2018, gốc: 30.000.000 đồng, lãi trong hạn 6.066.667 đồng, lãi quá hạn 12.745.000 đồng, tổng vốn lãi là 48.811.667 đồng, lãi tính đến ngày 15/9/2020.

Ngoài ra bị đơn còn phải chịu số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 16/9/2020 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên cho đến khi thanh toán xong nợ.

Bị đơn bà Phạm Thị Đ không thực nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần SG được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại các thửa thửa 291 diện tích 964m², thửa 292 diện tích 504m², thửa 365 diện tích 3.126m², tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Trần Thanh G vào ngày 25/02/2004, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0097, theo hợp đồng thế chấp số LD1821200458.1 ngày 06/8/2018 để thanh toán nợ.

Buộc ông Phạm Văn K và ông Lê Văn M có nghĩa vụ giao trả thửa đất số 365, diện tích được cấp 3.126m² khi tiến hành phát mãi đất thu hồi nợ.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định giá:

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-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 và theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà Phạm Thị Đ được miễn nộp án phí.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần SG tiền tạm ứng án phí 2.262.000 đồng theo lai thu số 0009847 ngày 27/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị.

Về chi phí thẩm định: Bà Phạm Thị Đ phải chịu tiền chi phí thẩm định là 750.000 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần SG được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định đã nộp là 1.200.000 đồng (trong đó nhận lại 450.000 đồng tại Tòa án và nhận lại 750.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị sau khi bà Đ nộp chi phí thẩm định).

Báo cho các đương sự biết, được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trịnh Thị Bích Phượng