

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG TÂY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **127/2020/DS-ST**

Ngày 30-6-2020

V/v: “Tranh chấp hợp đồng vay và
thế chấp tài sản”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG TÂY – TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Đào Oanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thắng.
2. Bà Nguyễn Thị Nhàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Ngọc Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quý – Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 241/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng vay và thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2020/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2020/QĐST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S.

Trụ sở: Số *, N, Phường *, Quận *, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Đức Thạch D** – Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn G** – Giám đốc Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Anh **Nguyễn Minh T** – Trưởng phòng giao dịch G.

- Bị đơn:

1/ Anh **Quách Tuấn L** – sinh năm 1978;

2/ Chị **Võ Thị Diệu L** – sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện G, Tiền Giang;

(Anh T đại diện Ngân hàng có mặt;

Bị đơn anh L, chị L vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn Ngân hàng TMCP S trình bày:

Vào ngày 22/7/2017, Ngân hàng TMCP S đã ký hợp đồng tín dụng số LD 1720300086 cho anh L, chị L vay số tiền 72.000.000 đồng, thời hạn vay 03 năm, phương thức trả vốn và lãi hàng tháng, với lãi suất 12%/năm (lãi suất thả nổi theo từng thời kỳ), mục đích vay là tiêu dùng, sửa chữa. Khi vay anh L, chị L có thể chấp thừa đất số *, tờ bản đồ số *, diện tích 134,9m², đất tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện G do anh L đứng tên quyền sử dụng đất. Quá trình vay, anh L, chị L đã trả vốn và lãi đến ngày 25/3/2019 thì ngưng, tính đến ngày 25/3/2019 anh L, chị L còn nợ số tiền vốn là 32.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 10/01/2020 là 2.352.295 đồng, lãi quá hạn là 1.261.923 đồng, lãi chậm trả là 96.411 đồng. Ngân hàng yêu cầu anh L, chị L trả vốn và lãi làm 01 lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp anh L, chị L không trả nợ thì Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Bị đơn anh Quách Tuấn L, chị Võ Thị Diệu L vắng mặt không tham gia phiên tòa.

*** Tại phiên tòa:**

Anh T đại diện Ngân hàng TMCP S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đòi anh L, chị L trả số tiền vốn gốc vay còn nợ là 32.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày Tòa án xét xử là 6.075.408 đồng trong đó lãi trong hạn là 2.824.650 đồng, lãi quá hạn là 3.046.734 đồng, lãi chậm trả là 204.024 đồng; yêu cầu anh L, chị L tiếp tục trả lãi theo hợp đồng đã ký kết cho đến khi trả xong nợ. Ngân hàng yêu cầu anh L, chị L trả vốn và lãi ngay khi án có hiệu lực pháp luật Trường hợp anh L, chị L không thanh toán nợ thì Ngân hàng yêu cầu được xử lý tài sản mà anh L, chị L đã thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát phân tích anh L, chị L đã vi phạm thỏa thuận trả vốn và lãi hàng tháng, đồng thời giữa anh L và Ngân hàng đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đúng quy định của pháp luật, do đó đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với anh L, chị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định các vấn đề sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu anh Quách Tuấn L, chị Võ Thị Diệu L trả số tiền vốn vay là 32.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết cho đến khi trả xong nợ, đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh L chị L không trả nợ. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng thế chấp tài sản” theo quy định tại Điều 463 và Điều 317 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Đối với anh Quách Tuấn L, chị Võ Thị Diệu L đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa, nhưng anh L và chị L vắng mặt không tham gia phiên tòa và không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt anh L và chị L.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S yêu cầu anh L, chị L trả số tiền vốn vay còn nợ là 32.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30/6/2020 là 6.075.408 đồng trong đó lãi trong hạn là 2.824.650 đồng, lãi quá hạn là 3.046.734 đồng, lãi chậm trả là 204.024 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, giữa anh L, chị L và Ngân hàng đã ký kết hợp đồng tín dụng số LD 1720300086 ngày 22/7/2017 để vay số tiền 72.000.000 đồng; mục đích vay để tiêu dùng, sửa chữa; thời hạn vay 03 năm; lãi suất tại thời điểm vay 12%/năm (lãi suất thả nổi theo từng thời kỳ); thỏa thuận trả vốn hàng tháng và trả lãi hàng tháng theo dư nợ giảm dần. Anh L, chị L đã trả 30.000.000 đồng tiền vốn đến ngày 25/3/2019 thì ngưng cho đến nay. Hiện nay, anh L và chị L còn nợ Ngân hàng số tiền vốn gốc là 32.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng tính đến ngày 30/6/2020 là 6.075.408 đồng. Mặc dù thời hạn vay tiền của anh L, chị L đến ngày 22/7/2020 mới kết thúc, nhưng trong quá trình vay anh L, chị L không trả vốn và lãi hàng tháng đã vi phạm thỏa thuận của hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu anh L, chị L phải thanh toán toàn bộ số tiền vốn gốc còn nợ là 32.000.000 đồng và số tiền lãi 6.075.408 đồng tính đến ngày 30/6/2020 là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với anh L, chị L. Buộc anh L, chị L phải có nghĩa vụ thanh toán tiền vốn vay còn nợ và tiền lãi cho Ngân hàng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng yêu cầu được xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là diện tích 134,9m², thuộc thửa 157, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS07843 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/3/2017 cho anh Quách Tuấn L. Qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2020 đối với tài sản anh L đã thế chấp

cho Ngân hàng, thì trên thửa đất có 01 căn nhà cấp 4 do anh L và chị L xây dựng, hiện nay nhà và đất đang do anh L, chị L trực tiếp quản lý, sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy, giữa anh L và Ngân hàng đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LD 1720300086 ngày 23/7/2017 đối với phần đất nêu trên, hai bên đã đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp anh L, chị L không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu được xử lý tài sản mà anh L đã thế chấp để đảm bảo thu hồi khoản nợ mà anh L, chị L nợ Ngân hàng.

[5] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Tại phiên tòa, anh T đại diện Ngân hàng yêu cầu anh L, chị L hoàn trả số tiền 750.000 đồng tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu anh L, chị L hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp.

[6] Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với anh L, chị L. Hội đồng xét xử xét thấy, những phân tích và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[7] Về án phí: Anh L, chị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào các Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với anh Quách Tuấn L và chị Võ Thị Diệu L.

Buộc anh L, chị L có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền vốn gốc vay còn nợ là 32.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30/6/2020 là 6.075.408 đồng, thực hiện trả vốn và lãi ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Anh L, chị L phải tiếp tục trả lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số LD 1720300086 mà hai bên đã ký kết

tính từ ngày 01/7/2020 cho đến khi anh L, chị L thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp anh L, chị L không trả tiền thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là đất số *, tờ bản đồ số *, diện tích 134,9m², đất tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS07843 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/3/2017 cho anh Quách Tuấn L để đảm bảo thu hồi nợ.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh L, chị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 750.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp, thực hiện trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

3/ Án phí: Anh L, chị L liên đới chịu 1.903.770 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại Ngân hàng TMCP S số tiền 860.000 đồng tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0016196 ngày 10/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

4/ Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn anh L, chị L được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án cho anh L, chị L.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện GCT;
- Chi cục THADS huyện GCT;
- Các đương sự.
- Lưu HS, án văn.

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

Mai Thị Đào Oanh