

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 377/2020/DS-ST

Ngày: 15 - 12 - 2020

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 CHÂU THÀNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Nguyễn Ngọc Hồ.**

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Hoài Phong;

2. Ông Đỗ Thanh Hiền;

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: **Ông Võ Trương Tấn Thành**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 15 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 331/2020/TB-TLVA ngày 12 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 162/2020/QĐST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

1/ **Nguyên đơn:** **Ngân hàng TMCP SGTT (S).** Địa chỉ: 266 – 268 NKKN, Phường 8, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Đức Thạch Diễm** – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn G, Giám đốc chi nhánh Tiền Giang. (Theo văn bản ủy quyền số 3972/2019/GUQ-PL ngày 16/12/2019).

Ủy quyền lại: ông **Đào Văn V** – Trưởng phòng giao dịch Vĩnh Kim- Chi nhánh Tiền Giang. (Theo giấy ủy quyền ngày 20/8/2020).

Địa chỉ: ấp VT, xã VK, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

2/ **Bị đơn:**

2.1/ Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1974;

2.2/ Bà **Đỗ Thị Xuân T1**, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: ấp B B, xã ĐH, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT do anh Đào Văn V là đại diện ủy quyền trình bày:*

- Ngày 03/05/2018, Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT(Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký duyệt hợp đồng tín dụng số LD1812300512 với ông Phạm Văn T và bà Đỗ Thị Xuân T1 vay số tiền 400.000.000đđ thời hạn vay 04 năm, lãi suất 12%/năm điều chỉnh theo hợp đồng tín dụng, mục đích vay sửa chữa nhà. Để đảm bảo hợp đồng tín dụng phía ông T bà T1 có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 163,2m² thuộc thửa 4229 tờ bản đồ số 3 tại ấp Bắc B xã Diêm Hy huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 596216 số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số CS00042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp vào ngày 15/01/2016 cho ông Phạm Văn T được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Lương tại ấp Mới xã Long Định huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang.

Trong quá trình vay từ ngày 05/5/2018 ông T và bà T1 đã thanh toán vốn và lãi đến ngày 29/02/2020 thì ngưng. Đến ngày 28/7/2020 phát sinh quá hạn. Kể từ đó đến nay ông T và bà T1 thanh toán được 34.800.548đ thì ngưng không khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng. Như vậy đến hết ngày 20/8/2020 ông T và bà T1 thanh toán cho Ngân hàng được 216.710.000đ vốn gốc và 69.803.336đ tiền lãi. Do vậy ông T và bà T1 còn nợ lại Ngân hàng 183.290.000đ tiền vốn và lãi tính đến ngày khởi kiện gồm lãi trong hạn là 10.142.543 đ, lãi quá hạn là 509.239đ, lãi chậm trả là 226.395đ. Tổng cộng ông T và bà T1 còn nợ lại Ngân hàng là 194.168.177đ.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT khởi kiện yêu cầu ông T và bà T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền của hợp đồng là 194.168.177 đồng tiền vốn và tiền lãi trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày vi phạm hợp đồng, thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án ghi rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cho bị đơn Phạm Văn T và Đỗ Thị Xuân T1 nhưng ông T và bà T1 không có tự khai trình bày ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện và các chứng cứ của nguyên đơn. Tòa án Thông báo cho ông T và bà T1 giao nộp bổ sung chứng cứ chứng minh số tiền còn nợ và đã thanh toán nợ hay chưa nhưng ông T và bà T1 không có ý kiến và cũng không giao nộp chứng cứ. Tòa án Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, triệu tập ông T và bà T1 họp lệ đến lần thứ hai nhưng ông T và bà T1 không đến Tòa án tham gia phiên họp và hòa giải nên Tòa án không tiến hành hòa giải vụ án được.

Tại phiên tòa sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT khởi kiện yêu cầu ông T và bà T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền còn lại của hợp đồng tín dụng số LD1812300512 ngày 03/5/2018 đã được ký kết. Trong đó vốn gốc là 183.290.000đ, tiền lãi tính đến ngày 15/12/2020 gồm lãi trong hạn là 16.185.897đ, lãi quá hạn là 2.029.835đ, lãi chậm trả là 627.210đ. Tổng cộng ông T và bà T1 còn nợ lại Ngân hàng

là 202.132.942 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày Tòa án xét xử cho đến ngày ông T và bà T1 trả hết nợ cho Ngân hàng, thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Nếu ông T và bà T1 không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Phía bị đơn ông Phạm Văn T và bà Đỗ Thị Xuân T1 thống nhất còn nợ lại Ngân hàng số tiền 202.132.942 đồng. Ông T và bà T1 chấp nhận trả số tiền nêu trên theo yêu cầu của Ngân hàng nhưng yêu cầu được trả theo hợp đồng tín dụng, còn trả theo yêu cầu của Ngân hàng thì ông T và bà T1 không có khả năng, nếu không thực hiện đúng sẽ chấp nhận để cơ quan Thi hành án dân sự bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định vụ án như sau:

[1] **Về quan hệ pháp luật tranh chấp:** Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền vay chưa thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là Hợp đồng dân sự vay tài sản theo quy định khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]- Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT cung cấp chứng cứ là Hợp đồng tín dụng ngày 03/5/2018; Giấy nhận nợ ngày 05/5/2018; Nội dung có ghi thời điểm xác lập hợp đồng, số tiền vay, lãi suất vay trong hạn và quá hạn, phương thức trả tiền vay, được ông T và bà T1 đồng ý tất cả các điều khoản của hợp đồng, ký và ghi rõ họ tên; Bản tự khai của đại diện nguyên đơn trình bày chi tiết số tiền vay và mức lãi suất hai bên thỏa thuận, số tiền ông T và bà T1 đã thanh toán và số tiền vi phạm hợp đồng chưa thanh toán.

Để đảm bảo hợp đồng tín dụng phía ông T và bà T1 có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 163,2m² thuộc thửa 4229 tờ bản đồ số 3 tại ấp Bắc B xã Diêm Hy huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 596216 số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số CS00042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp vào ngày 15/01/2016 cho ông Phạm Văn T được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Lương tại ấp Mới xã Long Định huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang.

Xét thấy hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, về hình thức và nội dung hai hợp đồng trên phù hợp pháp luật

Tòa án đã thông báo cho ông T và bà T1 các chứng cứ nguyên đơn làm căn cứ khởi kiện nhưng ông T và bà T1 không có văn bản phản đối. Căn cứ khoản 2 Điều 92

Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận những tình tiết nguyên đơn đã cung cấp là đúng sự thật. Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định ông T và bà T1 đã vay và còn nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền là 202.132.942 đồng vốn vay và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng là phù hợp với qui định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu thanh toán số tiền vốn vay: Xét thấy ông T và bà T1 đã không trả nợ đúng kỳ hạn theo thỏa thuận kể từ ngày 20/8/2020. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông T và bà T1 trả số tiền vốn vay 183.290.000 đồng và tiền lãi cho Ngân hàng nhưng ông T và bà T1 không thực hiện. Như vậy, nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là hoàn toàn do lỗi của ông T và bà T1, do không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền khi đến hạn theo đúng thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng.

[4] Xét yêu cầu tính lãi: Ngân hàng yêu cầu ông T và bà T1 phải thanh toán số tiền lãi phát sinh từ ngày vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm là ngày 15/12/2020 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cụ thể là lãi trong hạn là 16.185.897đ, lãi quá hạn là 2.029.835đ, lãi chậm trả là 627.210đ. Tổng cộng tiền lãi là 18.842.942 đồng (theo bảng kê tiền lãi) và kể từ ngày Tòa án xét xử ông T và bà T1 phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất quá hạn hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng ngày 03/5/2018; Giấy nhận nợ ngày 05//2018 cho đến khi ông T và bà T1 trả hết số nợ cho Ngân hàng. Xét thấy số tiền lãi Ngân hàng yêu cầu được tính căn cứ theo mức lãi suất hai bên đã tự nguyện thỏa thuận là phù hợp quy định khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu.

[5] Về án phí:

- Các bị đơn có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể:

$202.132.942đ \times 05\% = 10.106.600đ.$

- Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, 92, 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào các Điều 288, 463, 464, 465, 466, 470 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín.

Buộc Ông Phạm Văn T và bà Đỗ Thị Xuân T1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT số tiền 202.132.942 đồng (Hai trăm lẻ hai triệu một trăm ba mươi hai ngàn chín trăm bốn mươi hai đồng); Trong đó nợ tiền vay là 183.290.000đ, tiền nợ lãi trong hạn là 16.185.897đ, tiền nợ lãi quá hạn là 2.029.835đ, tiền nợ lãi chậm trả là 627.210đ (Tính đến ngày 15/12/2020). Thực hiện trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Sau ngày 15/12/2020 ông T và bà T1 còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số LD1812300512 ngày 03/5/2018 cho đến khi Ông T và bà T1 trả hết số tiền nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín.

Trường hợp ông Phạm Văn T và bà Đỗ Thị Xuân T1 trả xong hết nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT trả cho ông T và bà T1 bản chính giấy tờ về tài sản thế chấp là giấy chứng nhận QSDĐ số CC 596216 số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số CS00042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp vào ngày 15/01/2016 cho ông Phạm Văn T quyền sử dụng đất diện tích 163,2m² với thửa đất số 4229, tờ bản đồ số 3, tại ấp Bắc B xã Diêm Hy, Châu thành, Tiền Giang.

Ông T và bà T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 163,2m² với thửa đất số 4229, tờ bản đồ số 3, tại ấp Bắc B xã Diêm Hy, Châu thành, Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CC 596216 số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số CS00042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp vào ngày 15/01/2016 cho ông Phạm Văn T.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T và bà T1 phải có nghĩa vụ liên đới chịu 10.106.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT 4.854.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003274 ngày 07/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, Tiền Giang.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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 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.

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

Nơi nhận:

- *TAND.TG*
- *VKSND.HCT*
- *Chi cục THADS.HCT.*
- *Các Đ/S.*
- *Lưu*

ĐÃ KÝ

Nguyễn Ngọc Hồ