

**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: 09/2020/DS-ST

Ngày: 30-03-2020.

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 GÒ QUAO, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghê.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vũ Thị Đào.

2. Ông Nguyễn Thành Thật.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Quao tham gia phiên tòa: Bà Thị Xà Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 130/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2019 về: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2020/QĐXX-ST ngày 21 tháng 02 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2020/QĐST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: số 02, L, quận B, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh – Chủ tịch hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn N – Giám Đốc Ngân hàng N - chi nhánh Gò Quao, Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Bùi Duy H – Phó giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang. (có mặt)

Địa chỉ: kp Phước Hưng 1, thị trấn Gò Quao, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông Danh B, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Bà Lê Thị D, sinh năm 1975 (vắng mặt)

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng N và người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Duy H trình bày: Vào ngày 23/3/2017 ông Danh B và bà Lê Thị D có đến Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Gò Quao vay số tiền 150.000.000 đ (một năm mươi triệu đồng), theo hợp đồng tín dụng số 7702LAV20172757/HĐTD, ngày 23/3/2017, ngày giải ngân 24/3/2017, ngày đến hạn 23/3/2018; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất 10,5%/năm (lãi suất thay đổi 3 tháng một lần); lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay: sửa chữa nhà xây nhà mới; hình thức thanh toán gốc cuối kỳ, trả lãi 6 tháng 1 lần. Đồng thời, ông Danh B và bà Lê Thị D có làm hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 theo giấy chứng nhận số N059437 diện tích 83 m² thửa số 189, tờ bản đồ số 2-1, đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang được Ủy ban nhân dân huyện Gò Quao cấp ngày 17/5/2002 cho ông Danh B và bà Lê Thị D đứng tên. Trong quá trình vay ông Danh B và bà Lê Thị D không trả nợ đúng cam kết, tính đến ngày 24/3/2018 số nợ vay của ông Danh B và bà Lê Thị D đã quá hạn, hiện tại dư nợ gốc là 150.000.000 đồng và lãi phát sinh tính đến ngày 30/3/2020 là 205.737.500 đồng (trong đó lãi trong hạn là 39.593.750 đồng, lãi quá hạn là 16.143.750 đồng).

Nay Ngân hàng N yêu cầu Tòa án buộc ông Danh B và bà Lê Thị D phải trả hết số tiền vốn gốc là 150.000.000 đồng và lãi suất phát sinh tính đến ngày xét xử theo hợp đồng đã thỏa thuận là 55.737.500 đồng, tổng cộng bằng 205.737.500 đồng. Đồng thời Ngân hàng N yêu cầu ông Danh B và bà Lê Thị D phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định của hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng đã ký cho đến khi tất toán khoản vay. Trường hợp ông Danh B và bà Lê Thị D không trả đủ số nợ vay và lãi phát sinh cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Danh B và bà Lê Thị D không có mặt tại phiên tòa. Trong quá trình tiến hành tố tụng giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến nay ông Danh B và bà Lê Thị D không có mặt ở địa phương được chính quyền địa phương xác nhận ông Danh B và bà Lê Thị D bỏ địa phương đi đâu không rõ địa chỉ, Tòa án đã tiến hành thủ tục niêm yết và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo qui định tại

Điều 179, 180 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông Danh B và bà Lê Thị D vẫn không có mặt nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của ông Danh B và bà Lê Thị D trong vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án đã tuân thủ các thủ tục về thụ lý vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết của Tòa án cũng như các thủ tục hòa giải, thủ tục tố tụng tại phiên tòa là đúng theo qui định. Đối với bị đơn vắng mặt tại phiên tòa là không tuân thủ quy định của pháp luật. Tuy nhiên, cũng còn một số vi phạm như: Vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, đề nghị Tòa án khắc phục sau này.

Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự cũng như tại phiên tòa hôm nay, đối chiếu với các quy định của pháp luật Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số nợ gốc là 150.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến ngày xét xử 30/3/2020, gồm lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn; nếu vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ và toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] **Về tố tụng:** Tranh chấp giữa Ngân hàng N với ông Danh B và bà Lê Thị D là tranh chấp về dân sự được quy định tại Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Ông Danh B và bà Lê Thị D là bị đơn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ kiện, tuy nhiên khi ông Danh B và bà Lê Thị D thực hiện giao dịch với ngân hàng ông có địa chỉ rõ ràng, đó cũng là nơi ông cư trú, hiện nay ông Danh B và bà Lê Thị D vẫn còn hộ khẩu thường trú ở địa chỉ trên nên theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao và điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng pháp luật. Tòa án đã thực hiện các thủ tục niêm yết và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 179 và Điều

180 Bộ luật tố tụng Dân sự nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Danh B và bà Lê Thị D theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] **Về nội dung:** Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” được quy định tại Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Qua kết quả tranh tụng 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] Tại hợp đồng tín dụng số 7702LAV20172757/HĐTD được ký kết vào ngày 23/3/2017 và được giải ngân ngày 24/3/2017 giữa các bên có quy định về lãi suất, thời hạn vay, phương thức thanh toán nợ gốc và lãi. Những quy định trong hợp đồng không trái với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Tuy nhiên trong thời gian thực hiện hợp đồng ông Danh B và bà Lê Thị D không thực hiện đúng cam kết, từ ngày 24/3/2018 cho đến nay bên vay là ông Danh B và bà Lê Thị D đã vi phạm về thời hạn trả nợ nên căn cứ vào Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015 buộc ông Danh B và bà Lê Thị D phải trả 150.000.000 đồng và lãi phát sinh tính đến ngày 30/3/2020 là 55.737.500 đồng (trong đó lãi trong hạn là 39.593.750 đồng, lãi quá hạn là 16.143.750 đồng) cho ngân hàng là phù hợp.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 770-LCL-201603865/HĐTC, ngày 13/6/2016 giữa Ngân hàng N với ông Danh B và bà Lê Thị D có nêu rõ các điều khoản thi hành và được công chứng chứng thực đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N059437 diện tích 83 m² thửa số 189, tờ bản đồ số 2-1, đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang, toàn bộ diện tích đất trên được Ủy ban nhân dân huyện Gò Quao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Danh B và bà Lê Thị D đứng tên vào ngày 17/5/2002. Vì vậy, Ngân hàng N yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ có căn cứ đúng theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với yêu cầu của Ngân hàng N yêu cầu ông Danh B và bà Lê Thị D tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký kết và phù

hợp với nội dung Án lệ số 08/2016Al của Tòa án nhân dân tối cao nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa sau khi nghe lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N và đại diện Viện kiểm sát có quan điểm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Danh B và bà Lê Thị D phải trả số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, trường hợp ông Danh B và bà Lê Thị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, xét đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí DSST có giá ngạch: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Yêu cầu của ngân hàng được chấp nhận nên hoàn trả lại tiền tạm ứng phí mà Ngân hàng đã nộp là 4.616.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004233 ngày 224/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Ông Danh B và bà Lê Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là: $205.737.500 \text{ đồng} \times 5\% = 10.286.875 \text{ đ}$ (*mười triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng*).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 5 và Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 BLTTDS; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

1. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

Xử: Buộc ông Danh B và bà Lê Thị D phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền là 205.737.500 đ (hai trăm lẻ năm triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng) (trong đó vốn gốc là 150.000.000đ và lãi tính đến ngày xét xử là 55.737.500 đ).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Danh B và bà Lê Thị D 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 ông Danh B và bà Lê Thị D 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.

Trường hợp ông Danh B và bà Lê Thị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N059437 diện tích 83 m² thửa số 189, tờ bản đồ số 2-1, đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang, toàn bộ diện tích đất trên được Ủy ban nhân dân huyện Gò Quao cấp ngày 17/5/2002 cho ông Danh B và bà Lê Thị D đứng tên để thu hồi toàn bộ số nợ trên.

Khi ông Danh B và bà Lê Thị D trả hết số nợ đã vay và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận QSD đất số N059437 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Quao cấp ngày 17/5/2002 có diện tích 83 m² thửa số 189, tờ bản đồ số 2-1, đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang cho ông Danh B và bà Lê Thị D.

2. Về án phí DSST: Là 10.286.875 đ (mười triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng) buộc ông Danh B và bà Lê Thị D phải nộp.

Ngân hàng N được nhận lại 4.616.000 đ (bốn triệu sáu trăm mười sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004233 ngày 24/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

3. Dương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

“Quyết định này 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, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7, Điều 7a, Điều 7b Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014; 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 TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKS Gò Quao;
- Chi cục THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Nguyễn Thành Nghè