TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH PHÚ** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 117/2024/DS–ST

Ngày: 24-7-2024

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 THẠNH PHÚ – TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tơ

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Văn Tài
- Ông Lê Khắc Hiệp

Thư ký phiên tòa*:* Ông Võ Tuấn Khanh– Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Ngày 24 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 137/2024/TLST–DS ngày 29 tháng 3 năm 2024 về tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 151/2024/QĐXXST – DS ngày 16/7/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần N. Địa chỉ: 201 – 203 C, Phường X, Quận Y, Thành phố H.

- Người đại diện theo theo pháp luật: ông Trần Ngô Phúc V, chức vụ: chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Ngọc T, chức vụ: Tổng giám đốc theo Giấy ủy quyền số 01A/2023/QĐQT-NHNA ngày 03/01/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần N.

Ông Trần Ngọc T ủy quyền cho ông Nguyễn Hoàng Đức Q, chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Thạnh Phú của Ngân hàng Thương mại cổ phần N; địa chỉ: 19/3 Khu phố Z, thị trấn T, huyện T, tỉnh B theo Giấy ủy quyền số 07A/2023/QĐ-NHNA-01 ngày 03/01/2023 của Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần N. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959. Địa chỉ: số 33/1 ấp H, xã T, huyện T, tỉnh B. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn-ông Nguyễn Hoàng Đức Q trình bày:

Ngày 21/11/2022, Ngân hàng Thương mại cổ phần N (Ngân hàng TMCP N) – Chi nhánh Bến Tre – Phòng giao dịch T và bà Nguyễn Thị C đã giao kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 0283/2022/609-TD-CV (sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng") để cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị C với số tiền 150.000.000 đồng. Khoản tín dụng trên được đảm bảo bằng tài sản là bất động sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị C theo Hợp đồng thế chấp/cầm cố số 0208/2022/609-TD-BĐ, thông tin tài sản chi tiết như sau: Quyền sử dụng đất thuộc thử đất số 162, tờ bản đồ 31 tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh B. Hồ sơ pháp lý: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 717224 số vào sổ cấp GCN: CH02739 do UBND huyện T cấp ngày 26/9/2014 cho bà Nguyễn Thị C.

Đến nay, Ngân hàng TMCP N đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị C theo Khế ước nhận nợ 01/GNN-0283/2022/609-TD-CV ngày 22/11/2022, chi tiết gốc và lãi khoản vay đến ngày 24/7/2024 cụ thể như sau:

Nợ gốc: 150.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 1.856.377 đồng

Nợ lãi quá hạn: 22.503.082 đồng

Lãi chậm trả lãi: 124.606 đồng

Tổng cộng: 174.484.065 đồng

Theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, bà C có nghĩa vụ thanh toán nợ đúng hạn và đầy đủ cho Ngân hàng TMCP N. Ngân hàng TMCP N đã gửi Thông báo nhắc nợ đến bà C đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, đến nay bà Nguyễn Thị C vẫn không hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N. Như vậy, việc bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N là vi phạm Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên buộc bà Nguyễn Thị C phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N (Ngân hàng TMCP N) một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực các khoản sau:

Nợ gốc: 150.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 1.856.377 đồng

Nợ lãi quá hạn: 22.503.082 đồng

Lãi chậm trả lãi: 124.606 đồng

Tổng cộng: 174.484.065 đồng

- Số tiền lãi phát sinh của khoản tín dụng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến ngày bà Nguyễn Thị C thanh toán đầy đủ nghĩa vụ nợ.

- Trong trường hợp bà Nguyễn Thị C không thanh toán khoản nợ hoặc thanh toán không hết nợ thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 31 tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh B. Hồ sơ pháp lý: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 717224 số vào sổ cấp GCN: CH02739 do UBND huyện T cấp ngày 26/9/2014 cho bà Nguyễn Thị C để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP N.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán và xử lý tài sản bảo đảm và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị C được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TMCP N. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc bán và xử lý tài sản bảo đảm, tài sản khác không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả và dùng các tài sản hợp pháp khác của bên vay vốn để trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP N. Ngân hàng TMCP N không yêu cầu Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 31 tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh B.

Theo nội dung bản tự khai ngày 17/4/2024 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn Nguyễn Thị C trình bày:

Bà thừa nhận có thực hiện việc vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần N và thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày. Bà thực hiện việc trả lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N cho đến khoảng tháng 01 năm 2024 thì bà đã ngừng đóng lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N. Số tiền lãi mà bà đã đóng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N bà không yêu cầu Tòa án tính lại. Khi bà và Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng thì bà tự nguyện ký tên trên các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp theo hồ sơ vay vốn Ngân hàng đã cung cấp

Bà thừa nhận bà còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền nợ gốc và lãi tổng cộng tính đến ngày 24/7/2024 là 174.484.065 đồng (Trong đó nợ gốc: 150.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.856.377 đồng; Nợ lãi quá hạn: 22.503.082 đồng; Lãi chậm trả lãi: 124.606 đồng).

Do hoàn cảnh gia đình quá khó khăn nên bà xin được trả số dần số tiền nợ trên cho đến khi hết nợ; hình thức trả dần từng năm. Nếu Ngân hàng có bớt lãi cho bà được thì yêu cầu ngân hàng xem xét bớt lãi cho bà do hiện nay bà quá khó khăn. Đối với tài sản đảm bảo là quyền sử dụng thửa đất nêu trên, bà xin tiếp tục được thế chấp để đảm bảo cho việc bà trả dần số tiền còn nợ. Khi nào bà trả xong số tiền nợ thì tiến hành xóa thế chấp cho bà. Bà không yêu cầu Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 31 tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền: Bị đơn Nguyễn Thị C hiện đang sinh sống và đăng ký hộ khẩu tại 33/1 ấp H, xã T, huyện T, tỉnh B do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Ngân hàng Thương mại cổ phần N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị C phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gồm:

Nợ gốc: 150.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 1.856.377 đồng

Nợ lãi quá hạn: 22.503.082 đồng

Lãi chậm trả lãi: 124.606 đồng

Tổng cộng: 174.484.065 đồng

[4] Xét hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N với bà C được xác lập trên cơ sở tự nguyện và bình đẳng, không bị lừa dối hoặc bị ép buộc và không vi phạm quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được xem là hợp đồng hợp pháp. Kèm theo việc ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 0283/2022/609-TD-CV ngày 21/11/2022 thì bà C có ký Hợp đồng thế chấp/cầm cố số 0208/2022/609-TD-BĐ ngày 21/11/2022, thông tin tài sản thế chấp chi tiết như sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ 31 tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh B. Hồ sơ pháp lý: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 717224 số vào sổ cấp GCN: CH02739 do Uỷ ban nhân dân huyện T cấp ngày 26/9/2014 cho bà Nguyễn Thị C. Trong quá trình giải quyết vụ án bà C thừa nhận hiện nay bà có nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền 174.484.065 đồng và đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền nêu trên nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đã quá thời hạn thanh toán số tiền vốn và tiền lãi vay nên bà Nguyễn Thị C đã vi phạm tại Mục 3 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng từng lần số 0283/2022/609-TD-CV ngày 21/11/2022 mà hai bên đã thỏa thuận ký kết. Lẽ đó việc Ngân hàng Thương mại cổ phần N yêu cầu bà C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền 174.484.065 đồng là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu trả nợ dần của bà C, xét thấy bà C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N trong một thời gian dài làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Mặc khác trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng

Thương mại cổ phần N không đồng ý với yêu cầu trả nợ dần của bà C. Do đó yêu cầu trả nợ dần của bà C không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định, được tính như sau: 5% x 174.484.065 đồng = 8.724.203 đồng nhưng do bà Nguyễn Thị C là người cao tuổi nên được miễn nộp theo quy định.

[7] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm b, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/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, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N. Buộc bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền nợ tính đến ngày 24/7/2024 là 174.484.065 đồng (Trong đó nợ gốc: 150.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.856.377 đồng; Nợ lãi quá hạn: 22.503.082 đồng; Lãi chậm trả lãi: 124.606 đồng) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 0283/2022/609-TD-CV được ký kết ngày 21/11/2022 và Khế ước nhận nợ 01/GNN-0283/2022/609-TD-CV ngày 22/11/2022 kể từ ngày 25/7/2024 cho đến ngày trả hết nợ.

Nếu bà Nguyễn Thị C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng bất kì nghĩa vụ trả nợ nào theo thỏa thuận nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 31 tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh B. Hồ sơ pháp lý: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 717224 số vào sổ cấp GCN: CH02739 do UBND huyện T cấp ngày 26/9/2014 cho bà Nguyễn Thị C để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP N. Trường hợp nếu số tiền thu được từ phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán phần nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 0283/2022/609-TD-CV được ký kết ngày 21/11/2022.

2. *Án phí dân sự sơ thẩm*:

Bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định, được tính như sau: 5% x 174.484.065 đồng = 8.724.203 đồng nhưng do bà Nguyễn Thị C là người cao tuổi nên được miễn nộp theo quy định.

Ngân hàng Thương mại cổ phần N được Chi Cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.042.000 đồng theo biên lai thu số 0000007 ngày 21 tháng 3 năm 2024.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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 các Điều 6, 7, 7a và Điều 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 Bến Tre;
- Đương sự;
- VKSND huyện Thạnh Phú;
- THADS huyện Thạnh Phú;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tơ