

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN ĐỊNH
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: **04/2023/DS-ST**

Ngày: 04-4-2023

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 YÊN ĐỊNH, TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Dung.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Cúc.
2. Bà Phạm Thị Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04/4/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2022/TLST- DS ngày 05/8/2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2023/QĐXXST-DS ngày 03/02/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2023/QĐST-DS ngày 01/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2023/QĐST-DS ngày 24/3/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A.

Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng, chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn Anh, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý.

Người được ủy quyền lại:

1- Ông Lê Ngọc V, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

2- Ông Lê Thế Đ, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

3- Ông Nguyễn Chí Th, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

- Bị đơn:

1- Anh Trịnh Đình T, sinh năm: 1992.

2- Chị Cao Thị Huyền H, sinh năm: 1998.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa có mặt đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Chí Thanh, vắng mặt bị đơn là anh Trịnh Đình T và chị Cao Thị Huyền H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 10/7/2022, bản tự khai ngày 24/8/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP A trình bày:

Ngân hàng TMCP A (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và vợ chồng anh Trịnh Đình T và chị Cao Thị Huyền H đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức LN2006152485104 ngày 18/6/2020 và Khế ước nhận nợ ngày 18/6/2020, nội dung như sau: Ngân hàng cho vợ chồng anh T và chị H vay số tiền là 657.000.000 đồng (*Sáu trăm năm mươi bảy triệu đồng*); thời hạn vay: 12 tháng; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc khi kết thúc thời hạn vay, trả lãi hàng tháng vào ngày 15; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh thực phẩm bổ sung, thể dục thể hình, quần áo, giày thể thao; lãi suất cho vay: Tại thời điểm giải ngân là 12,8%/năm, hết 01 tháng lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần, theo mức điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,6%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn; lãi phạt chậm trả lãi tối đa không quá 10%/năm.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của khoản vay trên, anh T đã ký hợp đồng thế chấp số LN2006152485104 ngày 18/6/2020, thế chấp tài sản gồm:

- + Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 7, diện tích 424,7m², địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 125482, do UBND huyện Yên Định cấp ngày 12/5/2020, mang tên anh Trịnh Đình T.

- + Tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 100m², diện tích sàn 200m².

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T và chị H đã không thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng, mới trả được cho Ngân hàng số tiền nợ lãi là 27.430.415 đồng. Sau đó, anh T và chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 16/11/2020.

Tính đến ngày mở phiên tòa 04/4/2023, anh T và chị H chưa trả nợ gốc cho Ngân hàng, mới trả được số tiền lãi là 27.430.415 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1- Buộc anh T và chị H phải trả nợ cho Ngân hàng, cụ thể như sau:

- + Nợ gốc: 657.000.000 đồng.

- + Nợ lãi trong hạn: 21.009.986 đồng.

- + Nợ lãi quá hạn: 278.116.540 đồng.

- + Lãi phạt chậm trả lãi: 36.676.884 đồng.

Tổng số tiền Ngân hàng yêu cầu anh T, chị H phải trả là 992.803.410 đồng (*Chín trăm chín mươi hai triệu tám trăm lẻ ba nghìn bốn trăm mười đồng*).

2- Buộc anh T và chị H tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

3- Trường hợp anh T, chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên,

phát mại các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 125,8m², diện tích sàn 251,6m² (theo đo đạc thực tế), đứng tên anh Trịnh Đình T để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

- *Tại bản tự khai ngày 24/11/2022, bị đơn là anh Trịnh Đình T trình bày:*

Ngày 18/6/2020, anh và vợ là chị Cao Thị Huyền H có ký hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng TMCP A số tiền là 657.000.000 đồng (*Sáu trăm năm mươi bảy triệu đồng*); thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất cho vay là 12,8%/năm. Sau khi vay, vợ chồng anh đã trả cho Ngân hàng số tiền lãi là 27.430.415 đồng. Do làm ăn khó khăn, nên vợ chồng anh chưa trả được nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Anh thừa nhận vợ chồng anh còn nợ Ngân hàng số nợ gốc là 657.000.000 đồng và số tiền lãi như Ngân hàng đã khởi kiện. Vợ chồng anh đang thu xếp tiền để trả nợ cho Ngân hàng trong thời gian sớm nhất.

Khi vay tiền, anh có ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 7, diện tích 424,7m², địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, do anh đứng tên sở hữu. Quan điểm của anh là sẽ thu xếp trả tiền trong tháng 12/2022.

Vợ anh là Cao Thị Huyền H mới sinh con nhỏ, nên vợ anh xin phép được vắng mặt, quan điểm của vợ anh cũng giống như quan điểm của anh.

- *Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập chị Cao Thị Huyền H nhiều lần nhưng chị H không đến Tòa án làm việc, không đến tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và không đến phiên tòa. Vì vậy không có lời khai của chị H.*

- *Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vắng mặt.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, HĐXX đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 280, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 398, 401, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Trịnh Đình T và chị Cao Thị Huyền H có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP A: Nợ gốc là 657.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 21.009.986 đồng, nợ lãi quá hạn: 278.116.540 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 36.676.884 đồng, tổng gốc và lãi là 992.803.410 đồng. Trường hợp anh T, chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn

liền với đất đứng tên anh T để thu hồi nợ. Về án phí: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Yên Định thụ lý và giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản là đúng quy định về thẩm quyền xét xử, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn: Anh T và chị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ ba nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh T và chị H.

[3] Xét yêu cầu trả nợ gốc và lãi:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ, thể hiện: Giữa Ngân hàng TMCP A và vợ chồng anh Trịnh Đình T và chị Cao Thị Huyền H đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2006152485104 ngày 18/6/2020 và Khế ước nhận nợ ngày 18/6/2020, hai bên thỏa thuận: Ngân hàng cho vợ chồng anh T và chị H vay số tiền là 657.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc khi kết thúc thời hạn vay, trả lãi hàng tháng vào ngày 15. Hợp đồng có đầy đủ chữ ký của các bên. Xét thấy hai bên ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức, tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức và nội dung. Về lãi suất cho vay: Tháng đầu tiên là 12,8%/năm; hết 01 tháng lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/ lần, theo mức điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,6%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn; lãi phạt chậm trả lãi tối đa không quá 10%/năm. Lãi suất các bên thỏa thuận như trên là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Vì vậy, hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng và anh T, chị H là hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T và chị H mới trả được cho Ngân hàng số tiền lãi 27.430.415 đồng, sau đó không trả được nợ theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ của anh T và chị H sang nợ quá hạn từ ngày 16/11/2020. Anh T thừa nhận vợ chồng anh còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 657.000.000 đồng và số tiền lãi như Ngân hàng yêu cầu.

Ngân hàng đã giao nộp cho Tòa án bảng kê tính lãi đến ngày 04/4/2023, HĐXX đã kiểm tra thấy rằng việc tính lãi của Ngân hàng là chính xác. Tính đến ngày mở phiên tòa 04/4/2023, anh T và chị H còn nợ Ngân hàng như sau:

- + Nợ gốc: 657.000.000 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn: 21.009.986 đồng.
- + Nợ lãi quá hạn: 278.116.540 đồng.
- + Lãi phạt chậm trả lãi: 36.676.884 đồng.

Tổng lãi là 335.803.410 đồng. Tổng gốc và lãi là 992.803.410 đồng (*Chín trăm chín mươi hai triệu tám trăm lẻ ba nghìn bốn trăm mười đồng*).

Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T và chị H nợ gốc là 657.000.000 đồng và tiền lãi là 335.803.410 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định của Điều 466 Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận.

Anh T và chị H tiếp tục phải trả lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Ngày 18/6/2020, anh T đã ký hợp đồng thế chấp số LN2006152485104 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh T, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nêu trên.

Xét thấy: Anh T là chủ sở hữu hợp pháp của tài sản nên được quyền ký hợp đồng thế chấp, nội dung hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại các điều 317, 318 Bộ luật Dân sự. Việc thế chấp đã được đăng ký theo quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, hợp đồng thế chấp ngày 18/6/2020 là hợp pháp.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, kết quả như sau:

- Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, có diện tích 424,7m², đúng với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 125482, do UBND huyện Yên Định cấp ngày 12/5/2020, mang tên anh Trịnh Đình T.

- Trên đất có 01 nhà ở 02 tầng, xây dựng năm 2013, diện tích xây dựng theo đo đạc thực tế là 125,8m², diện tích sàn là 251,6m². Diện tích xây dựng có chênh lệch 25,8m² so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (100m²).

Xét thấy, ngôi nhà được xây dựng kiên cố từ năm 2013. Việc chênh lệch diện tích không phải do xây dựng thêm mà là do sai sót trong quá trình đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, khi xử lý tài sản thế chấp cần phải xử lý ngôi nhà theo diện tích xây dựng thực tế là 125,8m².

Do hợp đồng thế chấp hợp pháp và tài sản thế chấp hiện vẫn còn nguyên vẹn, nên cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà anh T và chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Trịnh Đình T để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.400.000đ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn 1.400.000đ.

[6] Về án phí:

Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn anh T chị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 41.784.100 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 280, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 398, 401, 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc anh Trịnh Đình T và chị Cao Thị Huyền H có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ gốc và lãi là 992.803.410 đồng (*Chín trăm chín mươi hai triệu tám trăm lẻ ba nghìn bốn trăm mười đồng*), trong đó: Nợ gốc là 657.000.000 đồng và nợ lãi là 335.803.410 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh T và chị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2006152485104 ngày 18/6/2020 và Khế ước nhận nợ ngày 18/6/2020.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà anh T và chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 7, diện tích 424,7m², địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 125482, do UBND huyện Yên Định cấp ngày 12/5/2020, mang tên anh Trịnh Đình T.

- Tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 125,8m², diện tích sàn 251,6m².

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Trịnh Đình T và chị Cao Thị Huyền H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng A chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.400.000đ (*Một triệu bốn trăm nghìn đồng*).

3. Về án phí:

Anh Trịnh Đình T và chị Cao Thị Huyền H phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 41.784.100 đồng (*Bốn mươi một triệu bảy trăm tám mươi tư nghìn một trăm đồng*).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.151.000 đồng (*Mười chín triệu một trăm năm mươi một nghìn đồng*), theo biên lai thu số AA/2021/0003569 ngày 05/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định.

4. 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 thoả 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, 7^a 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.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện Yên Định;
- Chi cục THADS huyện Yên Định;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng.

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

Lê Thị Dung