

Bản án số: **11/2023/DSST**

Ngày: 31/7/2023

“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 TÂY HÒA, TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thúy

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Liên và ông Lương Tấn Nghị

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Nhật Trường- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Dương Đức Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2023/TLST - DS ngày 28 tháng 4 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐXX-ST ngày 28 tháng 6 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 15/2023/QĐ-HPT ngày 14/7/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng N;**

Địa chỉ: Số 02 L, phường Th, Quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1978 – Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng N - chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Yên; Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên (Theo giấy ủy quyền ngày 21/4/2023). Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn: **Đào Văn X**, sinh năm 1980 và **Nguyễn Thị Ng**, sinh năm 1982; Đều vắng mặt.

Đồng địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng có ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng N – chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Yên theo hợp đồng số 4610 –LAV-201900 ngày 04/3/2019 với số tiền vay là 150.000.000 đồng, mục đích trồng và chăm sóc tiêu. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 04/3/2019, lãi suất vay 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150%/năm. Số tiền gốc 150.000.000 đồng phải trả làm 5 kỳ:

- + Kỳ 1 ngày 7/3/2020 phải trả: 10.000.000 đồng
- + Kỳ 2 ngày 7/3/2021 phải trả 20.000.000 đồng
- + Kỳ 3 ngày 7/3/2022 phải trả 30.000.000 đồng
- + Kỳ 4 ngày 7/3/2023 phải trả 40.000.000 đồng
- + Kỳ 5 ngày 7/3/2024 phải trả 50.000.000 đồng

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông X, bà N đã ký hợp đồng thế chấp số 4610LCL 201900 ký ngày 24/11/2015 đối với quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 15, diện tích 709 m² ; Địa chỉ thửa đất: Thôn S, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 369333 do UBND huyện Tây Hòa cấp ngày 24/01/2017 cho ông Đào Văn X và bà Nguyễn Thị Ng.

Tính đến ngày 21/4/2023 ông X, bà N phải trả theo phân kỳ trả nợ (đến kỳ 40 là 100.000.000 đồng gốc, nhưng ông X chỉ trả được 15.500.000 đồng gốc. Như vậy ông X trả trễ 84.500.000 đồng gốc, do đó theo khoản 2, khoản 4 Điều 5 và phụ lục “theo dõi phát triển tiền vay và phân kỳ hạn trả nợ” của hợp đồng tín dụng số 4610-LAV-201900/HĐTD ký ngày 04/3/2019 thì toàn bộ dư nợ gốc 134.500.000 đồng và lãi phát sinh đã chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 8/3/2023. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và nhắc nhở ông X, bà N trả nợ nhưng ông X, bà N không trả.

Do đó, để thu hồi nợ gốc và lãi, bảo đảm quyền lợi cho ngân hàng. Nay Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết. Buộc ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng phải trả dứt điểm nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 31/7/2023 là 177.300.000 đồng, trong đó nợ gốc là 134.500.000 đồng, nợ lãi là 42.800.000 đồng (lãi trong hạn: 40.079.000 đồng; lãi quá hạn: 2.721.000 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày 31/7/2023, cho đến khi thi hành án xong, bị đơn ông X, bà N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản đã ký kết trong Hợp đồng cấp tín dụng giữa ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và ông X, bà N.

Trường hợp ông X, bà N không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ thì nguyên đơn Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự

huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4610LCL 201900 ký ngày 24/11/2015 đối với quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 15, diện tích 709 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Sơn Nghiệp, xã Sơn Thành Tây, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 369333 do UBND huyện Tây Hòa cấp ngày 24/01/2017 cấp cho ông Đào Văn X và bà Nguyễn Thị Ng. Nếu tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ thì thực hiện theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự.

Bị đơn ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do và không gửi ý kiến bằng văn bản cho Tòa án nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Hòa phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, Thẩm phán đã xác định đúng mối quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách pháp lý của các đương sự, chấp hành đúng trình tự, thủ tục thu thập tài liệu, chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký cũng đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ pháp luật quy định.

+ Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 463, Điều 466; Điều 468; Điều 317; Điều 500 Bộ luật dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng trả dứt điểm nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 31/7/2023 là 177.300.000 đồng, trong đó nợ gốc là 134.500.000 đồng, nợ lãi là 42.800.000 đồng (lãi trong hạn: 40.079.000 đồng; lãi quá hạn: 2.721.000 đồng). Kể từ ngày tiếp theo ngày 31/7/2023, cho đến khi thi hành án xong, bị đơn ông X, bà N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản đã ký kết trong Hợp đồng cấp tín dụng giữa ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và ông X, bà N.

+ Về yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Trường hợp ông X, bà N không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ thì nguyên đơn Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4610LCL 201900 ký ngày 24/11/2015 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T với ông X, bà N là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 114, tờ bản đồ 15, diện tích 709m² tại thôn Sơn Nghiệp, xã Sơn Thành Tây, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên; đã được Ủy ban

nhân dân huyện Tây Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 369333 ngày 24/01/2017 cho ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng. Nếu tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ thì thực hiện theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc và lãi đã vay phát sinh theo hợp đồng số 4610 –LAV-201900 ngày 04/3/2019 nên đây là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại thôn Sơn Nghiệp, xã Sơn Thành Tây, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên.

[2] Thủ tục giải quyết vắng mặt đương sự: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông X, bà N được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do và không gửi ý kiến bằng văn bản cho Tòa án. Tại phiên tòa bị đơn ông X, bà N vắng mặt nên Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt bị đơn ông X, bà N theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Căn cứ vào hợp đồng tín dụng và các chứng cứ có trong hồ sơ xác định được ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng có ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng N – chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Yên theo hợp đồng sau: Hợp đồng số 4610 –LAV-201900 ngày 04/3/2019 với số tiền vay là 150.000.000 đồng, mục đích trồng và chăm sóc tiêu. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 04/3/2019, lãi suất vay 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150%/năm. Như vậy, việc giao kết hợp đồng vay vốn giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[3.2] Quá trình thực hiện hợp đồng ông X, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Ngân hàng đã nhiều lần ra thông báo thu hồi nợ nhưng ông X, bà N không trả nợ và vi

phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 08/3/2023. Như vậy, ông X, bà N đã vi phạm hợp đồng tín dụng ký kết giữa hai bên về thời gian thanh toán nợ gốc và lãi.

[3.3] Về tiền nợ gốc:

+ Căn cứ hợp đồng tín dụng số 4610 –LAV-201900 ngày 04/3/2019 ông X, bà N vay số tiền 150.000.000 đồng.

Theo yêu cầu của nguyên đơn thì tính đến ngày xét xử (31/7/2023) bị đơn thanh toán nợ gốc được 15.500.000 cho nguyên đơn. Nên Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu ông X, bà N trả hết số nợ gốc còn lại là 134.500.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ, Hội đồng xét xử thấy đủ cơ sở để chấp nhận.

[3.4] Về tiền lãi: Nội dung thỏa thuận về lãi suất giữa nguyên đơn và bị đơn theo hợp đồng tín dụng số 4610 –LAV-201900 ngày 04/3/2019 là phù hợp với quy định về việc cho vay của các tổ chức tín dụng tại Điều 3, Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, phù hợp với các quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự, do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán lãi suất chưa thanh toán tính đến ngày xét xử (ngày 31/7/2023) là 42.800.000 đồng. Bị đơn còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 31/7/2023) cho đến khi trả xong nợ.

[3.5] Đối với tài sản thế chấp:

[3.5.1] Hiệu lực của hợp đồng thế chấp: Nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc xử lý tài sản thế chấp của ông X, bà N để thu hồi vốn gồm tài sản bảo đảm thế chấp đối với khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 114, tờ bản đồ 15, diện tích 709m² tại thôn Sơn Nghiệp, xã Sơn Thành Tây, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên; đã được Ủy ban nhân dân huyện Tây Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 369333 ngày 24/01/2017 cho ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng.

Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã Sơn Thành Tây, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên. Hợp đồng thế chấp được lập đúng hình thức, nội dung và có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử thấy đủ cơ sở để chấp nhận.

[3.5.2] Về tài sản thế chấp: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2023, xác định thửa số 114, tờ bản đồ 15, diện tích 709m² tại thôn Sơn Nghiệp, xã Sơn Thành Tây, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên; đã được Ủy ban nhân dân huyện Tây Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 369333 ngày 24/01/2017 cho ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng là phù hợp với bản đồ thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên thực tế phù hợp, đúng vị trí.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông X, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5 % giá trị tài sản có tranh chấp là: 177.300.000 đồng x 5% = 8.865.000 đồng. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 227, Điều 228, Điều 244; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 3; Điều 91; Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng;

Căn cứ các Điều 357; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

1.1. Buộc bị đơn ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền còn nợ gốc và lãi tính đến ngày 31/7/2023 là 177.300.000 đồng, trong đó nợ gốc là 134.500.000 đồng, nợ lãi là 42.800.000 đồng (lãi trong hạn: 40.079.000 đồng; lãi quá hạn: 2.721.000 đồng) về khoản tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (31/7/2023) cho đến khi thi hành án xong, ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng N – chi nhánh huyện T với ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng cho đến khi trả xong nợ. 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 khách hàng vay 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.

1.3. Trường hợp ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ thì nguyên đơn Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Tây Hòa tỉnh Phú Yên xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4610LCL 201900 ký ngày 24/11/2015 giữa Ngân hàng N – chi nhánh huyện T và Đào Văn X, Nguyễn Thị Ng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 114, tờ bản đồ 15, diện tích 709m² tại thôn Sơn Nghiệp, xã Sơn Thành Tây, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên; đã được Ủy ban nhân dân huyện Tây Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 369333 do UBND huyện Tây Hòa ngày 24/01/2017 cho ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng. Nếu tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ thì thực hiện theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự.

2. Về án phí: Bị đơn ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng phải chịu 8.865.000 đồng (*Tám triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm về khoản tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền 4.114.000. đồng (*Bốn triệu một trăm mười bốn nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0006083 ngày 27/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên.

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn Ngân hàng N đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng nên bị đơn ông Đào Văn X, bà Nguyễn Thị Ng có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng N 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*).

Trường hợp Quyết định 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 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.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tây Hòa;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Hòa;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Kim Thúy

