

Bản án số: 38/2025/DS-ST

Ngày: 13-5-2025

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 AN MINH, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Trường Hận.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tấn Đức và bà Phạm Thanh Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Trúc Thu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2025 tại Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 305/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2025/QĐXXST-DS ngày 25/4/2025, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; địa chỉ: số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp là: Ông Lam Nhật L - Phó Giám đốc A Chi nhánh huyện A1; địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

2- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1961; địa chỉ: 1 Quốc lộ A, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1961; địa chỉ: 1 Quốc lộ A, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ngân hàng có mặt; ông T, bà H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện đại diện nguyên đơn trình bày:* Ông Nguyễn Thanh T và bà Đoàn Thị H có ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng N, hợp đồng số 7710-LAV-202300055 ngày 05/01/2023. Số tiền gốc vay 2.200.000.000 đồng. Lãi suất được điều chỉnh hàng tháng. Thời hạn trả cuối cùng là ngày 04/01/2024. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 98,3 m², tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Từ khi vay ông T và bà H liên tục vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ. Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Thanh T và Đoàn Thị H phải thanh toán trả toàn bộ tiền vay gốc và lãi cho ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 04/9/2024 là 2.844.641.096 đồng (Hai tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi sáu đồng). Trong đó, nợ gốc 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng), nợ lãi (trong hạn, quá hạn): 644.641.096 đồng (Sáu trăm bốn mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi sáu đồng). Buộc ông T và bà H phải trả tiếp các khoản lãi phát sinh từ ngày 05/9/2024 cho đến khi trả hết số nợ vay.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh T và bà Đoàn Thị H không trả được nợ thì ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại xã B, huyện B, TP ., theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO598260 do Sở T1 cấp ngày 16/7/2019 để thanh toán nợ cho ngân hàng.

Tại phiên tòa: Đại diện ngân hàng yêu cầu ông T và bà H phải thanh toán nợ tạm tính đến ngày 13/5/2025 là 2.872.611.974 đồng và lãi phát sinh sau ngày xét xử. Nếu ông T và bà H không thanh toán thì ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản để thanh toán nợ. Trường hợp tài sản phát mãi sau khi thanh toán còn dư sẽ trả lại cho ông T, bà H; nếu thiếu thì ông T, bà H phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng.

- *Ông Nguyễn Thanh T và bà Đoàn Thị H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên không có lời trình bày tại phiên tòa. Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/4/2025 ông T trình bày:* Thống nhất trả số nợ ngân hàng yêu cầu và đồng ý giao đất cho ngân hàng phát mãi. Nhưng do ở xa, sức khỏe yếu nên ông T và bà H xin vắng mặt khi xét xử.

- *Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng. Ông T và bà H có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông T và bà H trả cho ngân hàng số tiền

tạm tính đến ngày 13/5/2025 là 2.872.611.974 đồng và ngân hàng có quyền tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Thanh T và bà Đoàn Thị H ký hợp đồng vay tiền tại Ngân hàng N, nhưng không thanh toán nợ theo hợp đồng đã ký nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ, do đó xác định quan hệ pháp luật vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Ông T, bà H có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ngày 05/01/2023 ông Nguyễn Thanh T và bà Đoàn Thị H có ký hợp đồng vay tiền của Ngân hàng N theo hợp đồng tín dụng số 7710-LAV-202300055, vay số tiền 2.200.000.000 đồng, mục đích vay xây mới nhà ở, thời hạn vay 12 tháng, ngày hết hợp đồng là 04/01/2024; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng 12,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 lần/tháng, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 98,3 m², thửa số 602, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận số CO 598260, sổ vào sổ cấp giấy CS 05055, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T1 cấp cho ông Nguyễn Thanh T ngày 16/7/2019.

Ngân hàng khởi kiện có cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Ông T và bà H cũng thừa nhận khoản vay và đồng ý giao đất cho ngân hàng để xử lý nợ.

Thấy rằng, ngân hàng yêu cầu ông T và bà H trả nợ vay tạm tính đến ngày xét xử là 2.872.611.974 đồng, trong đó gốc 2.200.000.000 đồng, lãi 672.611.974 đồng và yêu cầu ông T, bà H tiếp tục thực hiện trả nợ phát sinh là phù hợp theo quy định và hợp đồng đã ký. Theo điểm g khoản 2 Điều 7 của hợp đồng tín dụng thì sau khi áp dụng biện pháp xử lý nợ nhưng không đủ để hoàn thành nghĩa vụ thì khách hàng có trách nhiệm tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi cho ngân hàng. Do đó, trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp, thanh toán nợ cho ngân hàng còn dư thì ông T, bà H được nhận lại số tiền dư, nếu không đủ thanh toán nợ thì ông T, bà H phải tiếp tục nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng.

[3] Án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 6, 12, 14, 26 của 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 Tòa án. Yêu cầu của ngân hàng được chấp nhận nên ông T và bà H phải chịu án phí. Nhưng do ông T và bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử chấp nhận cho ông T, bà H được miễn án phí.

Ngân hàng không chịu án phí nên được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 92, 147, 207, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 6, 12, 14, 26 của 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 Tòa án.

1- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng N đối với ông Nguyễn Thanh T và bà Đoàn Thị H. Buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Đoàn Thị H cùng liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến ngày 13/5/2025 là 2.872.611.974 đồng (Hai tỷ tám trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm mười một nghìn chín trăm bảy mươi bốn đồng). Trong đó: gốc 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng), tiền lãi 672.611.974 đồng (Sáu trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm mười một nghìn chín trăm bảy mươi bốn đồng).

Ngân hàng có quyền tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng đã ký đối với số nợ chưa thanh toán kể từ ngày 14/5/2025 cho đến khi thi hành án xong toàn bộ số nợ.

Trường hợp ông T, bà H không thanh toán nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 98,3 m², thửa số 602, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận số CO 598260, sổ vào sổ cấp giấy CS 05055, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T1 cấp cho ông Nguyễn Thanh T ngày 16/7/2019. Sau khi phát mãi tài sản thế chấp, thanh toán nợ cho ngân hàng còn dư thì ông T, bà H được nhận lại số tiền dư, nếu không đủ thanh toán nợ thì ông T, bà H phải tiếp tục nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng.

2- Án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thanh T và bà Đoàn Thị H được miễn nộp án phí.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 44.450.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005252 ngày 21/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

3- Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

4- Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Minh;
- Chi cục THADS huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Ngô Trường Hận