

Bản án số: 36/2024/DS -ST

Ngày: 19-9-2024

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 CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tạ Thị Xuân

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Vũ Văn Hợp
- Ông Nguyễn Văn Kiện

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Như Ngọc – Thư ký Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2024/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 32/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP. A

Địa chỉ: phường T, quận K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP. A.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn C - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP. A. (có mặt)

Địa chỉ: phường B, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Hải L, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP. A trình bày tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Ngày 07-01-2022 ông Nguyễn Hải L có đến Ngân hàng TMCP. A vay tổng số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2200500465/HDTD/KG1-NHL ngày 07-01-2022, nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh
- Thời hạn hạn mức 24 tháng từ ngày 07-01-2022 đến ngày 07-01-2024
- Lãi suất: 11,9%/năm.
- Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn đối với dư nợ gốc quá.
- Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm đối với dư nợ chậm trả.
- Ngày giải ngân: 12-10-2022
- Thời hạn vay tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân là 12-10-2022 đến ngày 12-7-2023
- Hình thức thanh toán : Lãi trả 01 tháng/lần : Gốc trả cuối kỳ.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng vay nêu trên, ông Nguyễn Hải L đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2200500465/HDTC/KG1-NHL ngày 07-01-2022.

Tài sản đảm bảo gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 104,2m², thuộc thửa số 1418, tờ bản đồ số 09, địa chỉ ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 789948 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12-4-2021 cho ông Nguyễn Hải L.
- Quyền sử dụng đất diện tích 239,4m², thuộc thửa số 2430, tờ bản đồ số 06, địa chỉ ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 409512 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10-10-2014 cho bà Nguyễn Thị H, biến động sang tên ông Nguyễn Hải L ngày 25-11-2021.

Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được Phòng Công chứng Ngô Minh Thuê công chứng ngày 07-01-2022; tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang đúng theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày vay đến nay ông Nguyễn Hải L chưa thanh toán đủ gốc, lãi cho Ngân hàng nên vi phạm Hợp đồng tín dụng.

Nay Ngân hàng TMCP. A yêu cầu ông Nguyễn Hải L thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày xét xử 19-9-2024 là 1.257.490.607 đồng gồm tiền gốc là 1.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 38.147.771 đồng, tiền lãi quá hạn là 219.342.836 đồng, và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 20-9-2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán dứt nợ. Nếu

ông Nguyễn Hải L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi toàn bộ tài sản mà ông Nguyễn Hải L đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số REF2200500465/HDTC/KG1-NHL ngày 07-01-2022 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng.

- Bị đơn ông Nguyễn Hải L: Không có ý kiến bằng văn bản theo Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án và cũng không có mặt theo giấy triệu tập làm việc, Thông báo phiên họp và Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án.

Tại phiên tòa ông L vắng mặt.

* *Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Thực hiện đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Thời hạn chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử: Đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP. A đối với bị đơn ông Nguyễn Hải L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghị án, Tòa án nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Ngân hàng TMCP. A có đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hải L trả tiền nợ vay cho Ngân hàng. Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Hải L không có mặt theo Thông báo phiên họp và Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý xử vắng mặt bị đơn. Do vậy, căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] *Về nội dung:* Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng yêu cầu ông L trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày xét xử 19-9-2024 là 1.257.490.607 đồng gồm tiền gốc là 1.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 38.147.771 đồng, tiền lãi quá hạn là 219.342.836 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 20-9-

2024 cho đến khi ông L thanh toán dứt nợ. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Tòa án nhận thấy:

Ngày 07-01-2022 ông Nguyễn Hải L có đến Ngân hàng TMCP. A vay tổng số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2200500465/HDTD/KG1-NHL ngày 07-01-2022. Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ ngày 12-10-2022, ông L đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định của pháp luật nhưng ông L vẫn vắng mặt không lý do chính đáng, điều này cho thấy ông L đã tự từ bỏ quyền được trình bày để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2200500465/HDTD/KG1-NHL ngày 07-01-2022 và khế ước nhận nợ ngày 12-10-2022 giữa các bên là đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định, việc thỏa thuận lãi suất cho vay phù hợp với Điều 91, Điều 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017 nên sự thỏa thuận giữa Ngân hàng và ông L xem là hợp pháp. Theo tài liệu phía Ngân hàng cung cấp thể hiện khoản nợ gốc còn lại của hợp đồng là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày xét xử 19-9-2023 là 257.490.607 đồng gồm tiền lãi trong hạn là 38.147.771 đồng, tiền lãi quá hạn là 219.342.836 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 1.257.490.607 đồng là có căn cứ phù hợp với quy định tại các điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP. A.

[3] Đối với các tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 104,2m², thuộc thửa số 1418, tờ bản đồ số 09, địa chỉ Ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 789948 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12-4-2021 cho ông Nguyễn Hải L.

- Quyền sử dụng đất diện tích 239,4m², thuộc thửa số 2430, tờ bản đồ số 06, địa chỉ ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 409512 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10-10-2014 cho bà Nguyễn Thị H, biến động sang tên ông Nguyễn Hải L ngày 25-11-2021.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2200500465/HDTG/KG1-NHL ngày 07-01-2022. Xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được Phòng Công chứng Ngô Minh Thuệ công chứng ngày 07-01-2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, căn cứ các điều 299, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về quyền của bên nhận thế chấp và xử lý tài sản thế chấp. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP. A. Ngân hàng TMCP. A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, nếu ông Nguyễn Hải L không thanh toán được nợ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[4] Thống nhất ý kiến của Kiểm sát viên về quan điểm giải quyết vụ án như đã phân tích và nhận định trên.

[5] *Án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 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. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên buộc ông Nguyễn Hải L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số nợ phải trả cho Ngân hàng là: $1.257.490.607 \text{ đồng} = 36.000.000 \text{ đồng} + (457.490.607 \text{ đồng} \times 3\%) = 49.724.718 \text{ đồng}$.

Ngân hàng TMCP. A không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP. A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001207 ngày 08-12-2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các điều 26, 147, 227, 228, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng các điều 299, 317, 323, 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Áp dụng các điều 91, 94 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017;
- Áp dụng Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006; Điều 61 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19-3-2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Áp dụng Khoản 2 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. Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP. A.

2. Buộc ông Nguyễn Hải L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP. A số tiền gốc 1.000.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày xét xử (19-9-2024) là 257.490.607 đồng gồm tiền lãi trong hạn là 38.147.771 đồng và tiền lãi quá hạn là 219.342.836 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 1.257.490.607 đồng (Một tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi nghìn sáu trăm lẻ bảy đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (20-9-2024), ông Nguyễn Hải L còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

3. Về tài sản thế chấp: Nếu ông Nguyễn Hải L không thanh toán được nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP. A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 104,2m², thuộc thửa số 1418, tờ bản đồ số 09, địa chỉ ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 789948 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12-4-2021 cho ông Nguyễn Hải L.

- Quyền sử dụng đất diện tích 239,4m², thuộc thửa số 2430, tờ bản đồ số 06, địa chỉ ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 409512 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10-10-2014 cho bà Nguyễn Thị H, biến động sang tên ông Nguyễn Hải L ngày 25-11-2021.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2200500465/HDTC/KG1-NHL ngày 07-01-2022.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hải L có nghĩa vụ nộp án phí là 49.724.718 đồng (Bốn mươi chín triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn bảy trăm mười tám đồng).

Ngân hàng TMCP. A được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001207 ngày 08-12-2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014”.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THA dân sự huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ.

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

Tạ Thị Xuân