TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHƯỚC LONG** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 85/2021/DS-ST
Ngày: 22/10/2021
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 PHƯỚC LONG – TỈNH BẠC LIÊU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lư Trường Lâm**
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà **Dương Thị Tú PH**
Bà **Võ Tuyết Kha**
Thư ký phiên tòa: Ông **Danh Văn An** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Lý Thị Nhiên** – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2019, về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 179a/2020/QĐXXST- DS ngày 13 tháng 11 năm 2020, giữa:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng KL**

Trụ sở chính: X, V, RG, Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Trần Tuấn A** – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hà Minh C** – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Võ Tấn Đ** – Chức vụ: Phó Giám đốc phòng giao dịch Phước Long, Bạc Liêu.

Địa chỉ: ấp N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn:* Ông **Trịnh Văn U**, sinh năm 1964 và bà **Nguyễn Tuyết H**, sinh năm 1962

Địa chỉ: ấp P1, thị trấn Ph, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Anh **Trịnh Hải D**, sinh năm 1987
+ Chị **Trịnh Ngọc T**, sinh năm 1989
+ Chị **Trịnh Tú B**, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Địa chỉ: ấp P1, thị trấn Ph, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

+ Anh **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1983

Địa chỉ: ấp LT, thị trấn Ph, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Ngân hàng, ông U có mặt; các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/3/2019 và các lời khai tiếp theo trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn Ngân hàng KL (sau đây viết tắt là Ngân hàng) trình bày:

Vào ngày 27/01/2011, Ngân hàng ký với ông Trịnh Văn U và bà Nguyễn Tuyết H hợp đồng tín dụng số HD5010/HĐTD; Ngân hàng đồng ý cho vay số tiền gốc 30.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, pH thức cho vay: gốc và lãi trả cuối kỳ; mục đích sử dụng tiền vay: phục vụ đời sống. Lãi suất cho vay 1,8%/tháng; lãi quá hạn bằng 150% lãi cho vay. Để đảm bảo khoản vay, ông U, bà H đã thế chấp diện tích đất 248m^2 tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 81 và diện tích đất 1.193,5m^2 tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 81 theo hợp đồng thế chấp số HD5010/HĐTC ngày 27/01/2011. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay vào ngày 29/01/2011. Đến kỳ hạn trả nợ nhưng ông U, bà H không trả gốc và lãi cho Ngân hàng; do đó khoản vay đã chuyển qua nợ quá hạn. Tính đến ngày 22/10/2021, ông U, bà H còn nợ Ngân hàng số tiền 138.295.917đ, trong đó số tiền gốc 30.000.000đ, tiền lãi 108.295.917đ.

Ngân hàng yêu cầu ông U, bà H trả số tiền 138.295.917đ, trong đó số tiền gốc 30.000.000đ, tiền lãi 108.295.917đ; yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng đã giao kết từ ngày 23/10/2021 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông U, bà H không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần nợ, thì Ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay của ông U, bà H để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết thêm vấn đề nào khác.

Đồng bị đơn ông Trịnh Văn U trình bày:

Ông U thừa nhận lời trình bày của vị đại diện Ngân hàng là đúng. Ông U thừa nhận nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng, nhưng do điều kiện kinh tế gặp nhiều khó khăn nên xin được trả làm nhiều lần.

- **Anh Nguyễn Văn N trình bày**:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/7/2019 (BL số 71-72), anh N khai: Vào ngày 24/9/2002, anh N nhận chuyển nhượng của ông U, bà H phần đất có chiều ngang 02m, dài 12m từ nhà sau của ông U, bà H đến phần đất ao. Hai bên có làm giấy tay đề ngày 24/9/2002. Anh N đã trả đủ giá trị chuyển nhượng nhưng hiện tại không nhớ bao nhiêu. Đến ngày 26/02/2003, ông U, bà H chuyển nhượng thêm cho anh N phần đất có chiều ngang 02m, dài 39m với giá là 6.000.000đ, hai bên có làm giấy tay; anh Nhân đã trả đủ tiền. Đến nay, ông U và bà H vẫn chưa giao cho anh Nhân 02 phần đất này. Anh N yêu cầu ông U, bà H thực hiện theo hợp đồng đã được thực hiện trước đây; yêu cầu ông U, bà H giao đất cho anh.

Đến ngày 26/5/2020, anh N khai (BL số 119-120): hai phần đất anh N nhận chuyển nhượng từ ông U thì anh N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 81, diện tích 107,8m^2; hiện tại anh N đang quản lý, sử dụng đất; anh N không có cho ông U mượn đất, giữa anh với ông U không có tranh chấp đất với nhau.

Bà Nguyễn Tuyết H, anh Nguyễn Văn N, anh Trịnh Hải D, chị Trịnh Ngọc T, chị Trịnh Tú B đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, Tòa án lập biên bản không hòa giải được và đưa vụ án ra xét xử là phù hợp quy định pháp luật.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long trình bày quan điểm*:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với đương sự: từ khi tham gia tố tụng đến nay, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình; bà H, anh N, anh Hải D, chị Ngọc T, chị Tú B vắng mặt tại phiên họp và phiên tòa là chưa thực hiện đúng quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: ông U thừa nhận nợ và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng để buộc ông U, bà H trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc 30.000.000đ, tiền lãi 108.295.917đ.

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 nghe ý kiến phát biểu đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Ngân hàng có tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ông U, bà H; bị đơn có địa chỉ cư trú tại huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu; căn cứ vào Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Phước Long.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, bà Nguyễn Tuyết H, anh Nguyễn Văn N, anh Trịnh Hải D, chị Trịnh Ngọc T, chị Trịnh Tú B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: ngày 27/01/2011, Ngân hàng ký với ông U, bà H hợp đồng tín dụng số HD5010/HĐTD; Ngân hàng đồng ý cho vay số tiền gốc 30.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, pH thức cho vay: gốc và lãi trả cuối kỳ; mục đích sử dụng tiền vay: phục vụ đời sống. Lãi suất cho vay 1,8%/tháng; lãi quá hạn bằng 150% lãi cho vay. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay vào ngày 29/01/2011. Đến kỳ hạn trả nợ nhưng ông U, bà H không trả gốc và lãi cho Ngân hàng; do đó khoản vay đã chuyển qua nợ quá hạn. Tính đến ngày 22/10/2021, ông U, bà H còn nợ Ngân hàng số tiền 138.295.917đ, trong đó số tiền gốc 30.000.000đ, tiền lãi 108.295.917đ. Ngân hàng yêu cầu yêu cầu ông U, bà H trả số tiền 138.295.917đ, trong đó số tiền gốc 30.000.000đ, tiền lãi 108.295.917đ và yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng đã giao kết từ ngày 23/10/2021 cho đến khi trả hết nợ.

[4] Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông U thừa nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là đúng, ông U thừa nhận nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền 138.295.917đ. Căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh.

[5] Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông U, bà H trả nợ là có căn cứ để chấp nhận, buộc ông U, bà H trả cho Ngân hàng số tiền 138.295.917đ, trong đó số tiền gốc 30.000.000đ, tiền lãi 108.295.917đ tính đến ngày 22/10/2021. Kể từ ngày 23/10/2021, ông U, bà H còn phải chịu khoản tiền nợ lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số HD5010/HĐTD ngày 27/01/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[6] Về hợp đồng thế chấp tài sản: để đảm bảo khoản vay các bên đã ký kết hợp hợp đồng thế chấp HD5010/HĐTC ngày 27/01/2011; tài sản thế chấp là phần đất có diện tích đất 248m^2 tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 81 theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AO 020052 và diện tích đất 1.193,5m^2 tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 81 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 020053 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp ngày 31/7/2009. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông U, bà H với Ngân hàng được các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện, được chứng thực và đăng ký tài sản đảm bảo đúng quy định của pháp luật; quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông U, bà H và các thành viên trong hộ gia đình thống nhất việc thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay.

Theo quy định pháp luật và cam kết trong Hợp đồng tín dụng, tài sản trên được thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ trong Hợp đồng tín dụng. Yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo cho việc thu hồi nợ của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005. Trường hợp ông U, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số HD5010/HĐTC ngày 27/01/2011; tài sản thế chấp là phần đất có diện tích đất 248m^2 tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 81 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 020052 và diện tích đất 1.193,5m^2 tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 81 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 020053 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp ngày 31/7/2009, địa chỉ đất tại ấp N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Buộc ông U, bà H, anh Hải D, chị Ngọc T, chị Tú B có nghĩa vụ giao hai phần đất nêu trên cho Ngân hàng khi Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[7] Xét đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[8] Về án phí: ông U, bà H phải chịu án phí dân sự có giá ngạch 6.914.795đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 2.800.000đ tại lai thu số 0013939 ngày 14/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chổ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chổ là 970.000đ, buộc ông U, bà H chịu. Ngân hàng không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chổ; đã dự nộp 2.000.000đ được chuyển thu chi phí xem xét, thẩm định tại chổ 970.000đ; Ngân hàng đã được hoàn nhận lại số tiền 1.030.000đ. Buộc ông U, bà H nộp 970.000đ hoàn trả cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 91, 92, 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 355, 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL;
- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng KL:

Buộc ông Trịnh Văn U và bà Nguyễn Tuyết H trả cho Ngân hàng số tiền 138.295.917đ, trong đó số tiền gốc 30.000.000đ, tiền lãi 108.295.917đ tính đến ngày 22/10/2021.

Kể từ ngày 23/10/2021, ông U, bà H còn phải chịu khoản tiền nợ lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số HD5010/HĐTD ngày 27/01/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2/ Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông U, bà H không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản nợ trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số số HD5010/HĐTC ngày 27/01/2011; tài sản thế chấp là phần đất có diện tích đất 248m^2 tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 81 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 020052 và diện tích đất 1.193,5m^2 tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 81 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 020053 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp ngày 31/7/2009, địa chỉ đất tại ấp N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Buộc ông U, bà H, anh Hải D, chị Ngọc T, chị Tú B có nghĩa vụ giao hai phần đất nêu trên cho Ngân hàng khi Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3/ Về án phí: ông U, bà H phải chịu án phí dân sự có giá ngạch 6.914.795đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 2.800.000đ tại lai thu số 0013939 ngày 14/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long.

4/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chổ: Buộc ông U, bà H nộp 970.000đ hoàn trả cho Ngân hàng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long.

Trường hợp bản án này 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, 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 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.

6/ Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

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

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Bạc Liêu;
-VKSND huyện Phước Long;
- Chi cục THADS huyện Phước Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Lư Trường Lâm