TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH PHÚ** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **36**/2024/DS – ST
Ngày: 26/3/2024.
V/v:"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH PHÚ, TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phan Cẩm Nhung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Khắc Hiệp

Bà Phan Thị Cẩm Hồng

***Thư ký phiên toà**:* Ông Nguyễn Đức Sang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

Ngày 26 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạnh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 456/2023/TLST - DS ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2024/QĐXXST - DS ngày 16 tháng 02 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 39/2024/QĐST - DS ngày 01 tháng 3 năm 2024; Thông báo dời thời gian mở phiên tòa số 361/2024/TB-TA ngày 07 ngày 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B (gọi tắt là Ngân hàng); địa chỉ: Tower, số 210 đường Q, phường T, Quận K, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Ngọc P – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B.

Bà P ủy quyền cho ông Hồ Quốc T, sinh năm: 1982; nơi công tác: Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh B – Phòng Giao dịch T. Ông T có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Dương Thị Ư, sinh năm: 1980 và ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1977; cùng cư trú: khu phố X, Thị trấn T, huyện T, tỉnh B (cùng vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B – ông Hồ Quốc T trình bày:

Bà Dương Thị Ư và ông Nguyễn Văn B có vay vốn tại Ngân hàng TMCP B theo các Hợp đồng tín dụng số HDTD23A20220380 ngày 04/08/2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 23A20220380/01 ngày 04/08/2022 chi tiết như sau: số tiền cho vay 450.000.000 đồng. Thời hạn cho vay: 12 tháng (từ ngày 05/08/2022 đến ngày 03/08/2023). Mục đích vay: Chăn nuôi bò thịt và dê nái; Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 11%/năm (lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng lần); Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả bằng 10%/năm; Phương thức cho vay: Vay từng lần; Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ vào ngày 03/08/2023; Kỳ hạn trả lãi: Vào ngày 15 hàng quý theo dư nợ thực tế; Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 15/11/2022; Ngày trả nợ cuối cùng: ngày 03/08/2023.

Thông tin về tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AG 181502, số vào sổ cấp GCN: H02804 do UBND huyện T tỉnh B cấp ngày 02/10/2006. Chủ sở hữu là bà Dương Thị Ư và ông Nguyễn Văn B. Thửa đất số: 370; Tờ bản đồ số: 37; Địa chỉ thửa đất: ấp TH, thị trấn T, huyện T, tỉnh B; Diện tích: 237 m². Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC23A2021114 ngày 28/04/2021 giữa Ngân hàng TMCP B (bên nhận thế chấp) với bà Dương Thị Ư và ông Nguyễn Văn B (Bên thế chấp) được xác lập và chứng nhận ngày 28/04/2021, số công chứng 1217 quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng T.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số HDTD23A20220380 ngày 04/08/2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 23A20220380/01 ngày 04/08/2022 bà Dương Thị Ư và ông Nguyễn Văn B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng kể từ ngày 15/05/2023 cho đến nay. Sau khi bà Dương Thị Ư và ông Nguyễn Văn B vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, gửi thông báo đến khách hàng, yêu cầu khách hàng thu xếp nguồn vốn để thanh toán nợ gốc và lãi vay đúng hạn cho Ngân hàng. Tuy nhiên, bà Dương Thị Ư và ông Nguyễn Văn B vẫn không thực hiện đúng cam kết thanh toán nợ vay.

Nay Ngân hàng TMCP B yêu cầu giải quyết buộc bà Dương Thị Ư và ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 538.188.508 đồng tính đến ngày 26/3/2024, bao gồm: nợ gốc: 449.999.999 đồng; lãi trong hạn: 27.804.443 đồng; lãi quá hạn: 60.384.067 đồng. Đồng thời Ngân hàng yêu cầu bà Ư và ông B phải có nghĩa vụ liên đới trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 27/3/2024 theo

mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi bà Ư và ông B thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bà Ư và ông B thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng biện pháp kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC23A2021114 ngày 28/04/2021 để thu hồi nợ vay. Thông tin tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AG 181502, số vào sổ cấp GCN: H02804 do UBND huyện T tỉnh B cấp ngày 02/10/2006; chủ sử dụng đất là bà Dương Thị Ư và ông Nguyễn Văn B; thửa đất số: 370; tờ bản đồ số: 37; địa chỉ thửa đất: ấp TH, Thị trấn T, huyện T, tỉnh B; diện tích: 237 m^2.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Ư và ông B vắng mặt trong các lần hòa giải, công khai chứng cứ, xét xử nên không có lời trình bày.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự; sau khi phân tích, đánh giá toàn diện, nhận định đầy đủ, khách quan về các chứng cứ, những tình tiết của vụ án; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Dương Thị Ư và ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ trả tiền vay theo các hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn bà Ư và ông B có nơi cư trú tại Thị trấn T, huyện T, tỉnh B nên theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

[2] Về tố tụng: Đại diện hợp pháp của nguyên đơn – ông Hồ Quốc T có Đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn bà Ư và ông B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và các bị đơn trong vụ án.

[3] Về nội dung giải quyết vụ án: Ngân hàng yêu cầu bà Dương Thị Ư và ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ liên đới trả cho cho Ngân hàng số tiền đã vay tính đến ngày 26/3/2024 là 538.188.508 đồng gồm: nợ gốc: 449.999.999 đồng; lãi trong hạn: 27.804.443 đồng; lãi quá hạn: 60.384.067 đồng và yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 27/3/2024 cho đến khi bà Ư và ông B thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại tại Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã

ký kết với Ngân hàng. Trường hợp bà Ư và ông B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng biện pháp kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC23A2021114 ngày 28/04/2021 để thu hồi nợ vay.

[4] Về nghĩa vụ trả tiền vay: Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng tín dụng số HDTD23A20220380 ngày 04/08/2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 23A20220380/01 ngày 04/08/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC23A2021114 ngày 28/04/2021 đã ký kết giữa Ngân hàng với bà Ư và ông B được xác lập trên cơ sở tự nguyện và B đẳng, không bị lừa dối hoặc bị ép buộc và không vi phạm quy định tại Điều 121, 122 của Bộ luật Dân sự năm 2005, phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 317 Bộ luật Dân sự nên được xem là hợp đồng hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Ư và ông B đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi trong hạn từ ngày 15/5/2023 và nợ gốc từ ngày 03/8/2023 làm ảnh hưởng quyền lợi của Ngân hàng. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Ư và ông B có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 26/3/2024 là: 538.188.508 đồng và yêu cầu bà Ư và ông B tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên kể từ ngày 27/3/2024 cho đến khi bà Ư và ông B thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Đồng thời Ngân hàng yêu cầu được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm mà bà Ư và ông B đã thế chấp để đảm bào nghĩa vụ trả nợ vay là có căn cứ và phù hợp quy định tại các Điều 466, 323, 299 Bộ luật Dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Ư và ông B phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được tính như sau: 20.000.000 đồng + 138.188.508 đồng x 4% = 25.527.540 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, 186, 227, 235 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 463, 465, 466, 317, 323, 299 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 91, 95 điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B. Buộc bà Dương Thị Ư và ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP

B tính đến ngày 26/3/2024 số tiền 538.188.508 đồng. Đồng thời bà Dương Thị Ư và ông Nguyễn Văn B phải có nghĩa vụ liên đới trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 27/3/2024 theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số HDTD23A20220380 ngày 04/08/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 23A20220380/01 ngày 04/08/2022 đã ký kết với Ngân hàng cho đến ngày trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Ư và ông B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng biện pháp kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC23A2021114 ngày 28/04/2021 để thu hồi nợ vay. Thông tin tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AG 181502, số vào sổ cấp GCN: H02804 do UBND huyện T tỉnh B cấp ngày 02/10/2006; thửa đất số: 370; tờ bản đồ số: 37; địa chỉ thửa đất: ấp TH, Thị trấn T, huyện T, tỉnh B; diện tích: 237 m^{2}.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị Ư phải liên đới chịu án phí với số tiền 25.527.540 đồng.

Ngân hàng TMCP B được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.857.000 đồng theo biên lai thu số 0000323 ngày 18/10/2023.

3. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a và Điều 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện T;
- TAND tỉnh B;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Cẩm Nhung