

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHÚ ĐÔNG
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2024/DSST

Ngày: 29/01/2024

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 TÂN PHÚ ĐÔNG, TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng Nhi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đức Tân

2. Ông Lê Thành Thanh Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Phùng Anh Thy - Thư ký Toà án nhân dân huyện Tân Phú Đông;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú Đông, không tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 128/2023/TLST-DS, ngày 30/10/2023, về việc tranh chấp: “Hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2024/QĐXXST-DS, ngày 19 tháng 01 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2024/QĐST-DS, ngày 25/01/2024, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (HBank).

Địa chỉ: 25Bis Nguyễn Thị Minh K, Phường B, Quận A, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Huỳnh Bảo H - Giám đốc Trung tâm xử lý nợ.

Đại diện theo ủy quyền của bà H:

1. Bà Châu Thị H.

Địa chỉ: 519 Nguyễn Thị Đ, phường C, thành phố Đ, TP. Hồ Chí Minh.

+ Ông Trần Thanh H.

Địa chỉ: 124-126 Trương Đ, Phường S, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn:

+ Anh Lê Hồng K, sinh năm 1983.

+ Chị Trần Thị Minh Q, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Tiền Giang;
(Anh H chị Q có mặt; chị H xin vắng mặt, anh K vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa đại diện Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H trình bày:*

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (HBank) đã cho ông K và bà Q vay tiền cụ thể như sau:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 24247/21MN/HĐTD, ngày 08/6/2021, phụ lục Hợp đồng tín dụng số 24247/21MN/HĐTD/PL01, ngày 22/04/2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 24247/21MN/HĐTD/KUNN05 ngày 19/6/2022, anh K và chị Q vay 2.200.000.000 đồng (giải ngân vào ngày 20/6/2023). Thời hạn vay 60 tháng (ngày thanh toán nợ gốc là 08/6/2026). Lãi suất vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 12%/ năm (mức lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ). Mục đích vay: Bổ sung vốn trồng trọt. Phương thức thanh toán: Trả nợ gốc khi đến hạn; trả nợ lãi vào ngày 20 mỗi tháng, trả lần đầu vào ngày 20/7/2023.

- Theo Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 03/8/2022 và giấy đề nghị thay đổi hạn mức tín dụng ngày 21/12/2022. Anh K vay 220.000.000 (hai trăm hai mươi triệu) đồng. Ngày phát hành thẻ là 05/8/2022. Ngày hết hạn sử dụng thẻ là 05/8/2027. Lãi suất áp dụng là 27%/năm. Mục đích vay: Tiêu dùng.

- Để đảm bảo cho các khoản vay, anh K và chị Q có thể chấp tài sản bảo đảm bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16277/22MN/HĐBĐ ngày 22/4/2022 như sau: Thửa đất số 3954, tờ bản đồ PTC2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00808, ngày 15/06/2012 (điều chỉnh chủ sử dụng sang ông Lê Hồng K vào ngày 22/9/2021). Thửa đất số 3953, tờ bản đồ PTC2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00964, ngày 24/11/2017 (điều chỉnh chủ sử dụng sang ông Lê Hồng K vào ngày 22/09/2021). Thửa đất số 4307, tờ bản đồ PTC2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00965 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/11/2017, (điều chỉnh chủ sử dụng sang ông Lê Hồng K vào ngày 22/9/2021). Thửa đất số 3327, tờ bản đồ PTC2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00963 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/11/2017 (điều chỉnh chủ sử dụng sang ông Lê Hồng K vào ngày 22/9/2021). Thửa đất số 5298, tờ bản đồ PTC2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03249 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/11/2017 (điều chỉnh chủ sử dụng sang ông Lê Hồng K vào ngày 22/9/2021).

Sau khi vay, anh K và chị Q có trả tiền lãi đến ngày 19/6/2023 thì ngưng. Anh K và chị Q còn nợ tiền lãi từ ngày 20/7/2023 đến nay nên vi phạm hợp đồng. Anh K và chị Q còn nợ tiền lãi từ ngày 20/7/2023 đến ngày 29/01/2024 (ngày xét xử), cụ thể như sau: Đối với khoảng vay theo Hợp đồng tín dụng số 24247/21MN/HĐTD, ngày 08/6/2021, anh K và chị Q còn nợ HDBank tiền gốc là 2.200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 176.989.004 đồng, lãi quá hạn 4.551.315 đồng, tổng cộng là 2.381.540.319 đồng. Đối với khoảng nợ theo hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán (thẻ tín dụng), anh K còn nợ HBank tiền gốc là 200.828.106 đồng, tiền lãi trong hạn 48.832.646 đồng, tiền lãi quá hạn 24.285.666 đồng, tổng cộng là 273.946.418 đồng. Nay HBank yêu cầu anh K và chị Q phải trả cho HBank 2.381.540.319 đồng và riêng anh K trả cho HBank 273.946.418 đồng, yêu cầu trả 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật và trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng và các giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước vay mà anh K, chị Q đã ký kết với HBank. Thời gian tính lãi phát sinh từ ngày 30/01/2024 đến khi anh K, chị Q trả xong nợ với HBank. Trường hợp anh K và chị Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho HBank, đề nghị phát mãi quyền sử dụng các thửa đất anh K và chị Q đã thế chấp tại HDBank gồm thửa đất 3954, 3953, 4307, 3327, 5298 để trả các khoảng nợ của anh K và chị Q tại HDBank.

** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải bị đơn anh Lê Hồng K và chị Trần Thị Minh Q trình bày cùng nội dung; tại phiên tòa chị Trần Thị Minh Q trình bày:*

Anh K và chị Q có vay và còn nợ HBank các khoảng tiền như sau: Khoảng vay theo Hợp đồng tín dụng số 24247/21MN/HĐTD, ngày 08/6/2021, phụ lục Hợp đồng tín dụng số 24247/21MN/HĐTD/PL01, ngày 22/04/2022 số tiền vay là 2.200.000.000 đồng. Sau khi vay, anh chị có trả tiền lãi đến ngày 19/6/2023 thì ngưng từ ngày 20/7/2023 đến nay, chưa trả vốn. Khoảng vay theo Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ, ngày 03/8/2022, số tiền vay là 220.000.000 (hai trăm hai mươi triệu) đồng. Sau khi vay anh chị có trả lãi đến ngày 19/6/2023 thì ngưng trả tiền lãi từ ngày 20/7/2023 đến nay, chưa trả vốn.

Khi vay có thế chấp tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16277/22MN/HĐBĐ ngày 22/4/2022. Do làm ăn thất bại nên không trả tiền lãi cho HBank đúng thời hạn trong hợp đồng. Nay anh chị còn nợ HBank các khoảng tiền như sau: Đối với khoảng vay theo Hợp đồng tín dụng số 24247/21MN/HĐTD, ngày 08/6/2021, số tiền nợ gốc là 2.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 176.989.004 đồng, nợ lãi quá hạn 4.551.315 đồng, tổng cộng là 2.381.540.319 đồng. Khoảng vay theo hợp đồng thẻ tín dụng, nợ gốc là 200.828.106 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 48.832.646 đồng, tiền lãi quá hạn 24.285.666 đồng, tổng cộng là 273.946.418 đồng.

Nay đồng ý trả HBank tổng cộng nợ gốc, nợ lãi của 02 khoảng vay là 2.655.486.737 đồng. Nhưng xin trả vào **06 tháng sau**. Đồng ý trả tiền lãi phát sinh

từ ngày 30/01/2024 đến ngày trả xong nợ trên số tiền nợ gốc chậm trả với lãi suất như trong các hợp đồng đã ký kết với HBank. Trường hợp không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, đồng ý cho phát mãi tài sản đã thế chấp để trả các khoản nợ tại HBank.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H, khởi kiện anh Lê Hồng K và chị Trần Thị Minh Q về việc yêu cầu trả tiền vay còn nợ nên đây là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự, theo qui định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân huyện Tân Phú Đông theo khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn không yêu cầu phản tố.

Anh Lê Hồng K vắng mặt tạo phiên tòa đến lần thứ 2, không có lý do. Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vụ án vắng mặt anh K.

[2] Về nội dung vụ kiện

[2.1] Tại phiên Tòa, đại diện theo ủy quyền của HBank yêu cầu anh Lê Hồng K, chị Trần Thị Minh Q trả số tiền vay còn nợ tổng cộng nợ gốc, lãi (lãi tính đến ngày xét xử) là 2.655.486.737 đồng, yêu cầu trả khi án có hiệu lực pháp luật. Anh K và chị Q đồng ý trả tổng cộng nợ gốc, nợ lãi (tính đến ngày xét xử) là 2.655.486.737 đồng, nhưng xin trả vào 06 tháng sau. Xét thấy, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “*Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng*”, Anh K và chị Q không trả tiền lãi khi đến hạn là đã vi phạm hợp đồng nên HBank yêu cầu chấm dứt hợp đồng và thu hồi nợ trước hạn là phù hợp quy định pháp luật. Tại bản tự khai của anh K và chị Q cùng ngày 27/01/2024 (bl: 101, 102) và tại phiên tòa, chị Q trình bày thống nhất có vay HBank 02 khoảng vay như đại diện HBank trình bày và đến nay còn nợ HBank tổng cộng tiền vốn và tiền lãi đến ngày xét xử là 2.655.486.737 đồng. Anh K, chị Q đồng ý trả cho HBank số tiền nợ vốn và nợ lãi (tính đến ngày xét xử) là 2.655.486.737 đồng, nên ghi nhận.

[2.2] Xét về thời gian trả: Tại các bản tự khai của anh K và chị Q và tại phiên tòa, chị Q xin đến ngày 27/11/2023 bán tài sản để trả tiền nợ cho HBank nhưng đến ngày 29/01/2023 (ngày xét xử) anh K và chị Q vẫn chưa trả tiền cho Ngân hàng. Nay lại xin đến 06 tháng sau trả tiền là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, chấp nhận yêu cầu của HBank, buộc anh K và chị Q có nghĩa vụ trả cho HBank

tổng cộng nợ vốn và nợ lãi đến ngày 29/01/2024 là 2.655.486.737 đồng theo thời gian như HBank yêu cầu.

[2.3] Xét yêu cầu trả lãi phát sinh sau ngày 29/01/2024 (sau ngày xét xử): Căn cứ khoản 2 Điều 91 luật Tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”. Tại phiên tòa, các bên đương sự thống nhất tính lãi phát sinh sau ngày xét xử với lãi suất theo nội dung các hợp đồng hai bên đã ký kết. Đây là sự tự nguyện của các đương sự và phù hợp quy định pháp luật nên ghi nhận.

[2.4] Về xử lý tài sản thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16277/22MN/HĐBĐ ngày 22/4/2022, anh K và chị Q đã thế chấp quyền sử dụng các thửa đất để đảm bảo việc trả tiền vay như sau: Thửa đất số 3954, tờ bản đồ PTC2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00808, ngày 15/06/2012. Thửa đất số 3953, tờ bản đồ PTC2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00964, ngày 24/11/2017. Thửa đất số 4307, tờ bản đồ PTC2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00965 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/11/2017. Thửa đất số 3327, tờ bản đồ PTC2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00963 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/11/2017. Thửa đất số 5298, tờ bản đồ PTC2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03249 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/11/2017. Xét thấy, anh K và chị Q đã tự nguyện thế chấp tại HBank quyền sử dụng các thửa đất để đảm bảo cho việc vay trả tiền tại HBank. Tại phiên tòa, HBank yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nếu anh K và chị Q không thực hiện việc trả tiền còn nợ là phù hợp quy định tại Điều 303 Bộ luật dân sự năm 2015 nên chấp nhận.

[3] Về án phí

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H được chấp nhận nên không nộp án phí dân sự sơ thẩm. Anh Lê Hồng K, chị Trần Thị Minh Q có nghĩa vụ trả tiền nên phải nộp án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều luật áp dụng:

- Điều 303, Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010.

- Điều 5, khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

- Buộc anh Lê Hồng K, chị Trần Thị Minh Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H số tiền vay còn nợ vốn tổng cộng là 2.400.828.106 (*hai tỉ bốn trăm triệu tám trăm hai mươi tám nghìn một trăm lẻ sáu*) đồng và tiền lãi tính đến ngày 29/01/2024, tổng cộng là 254.658.631 (*hai trăm năm mươi bốn triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi một*) đồng, trả khi án có hiệu lực pháp luật và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 30/01/2024 đến ngày trả xong tiền nợ vốn cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng số 24247/21MN/HĐTD ngày 08/6/2021, phụ lục Hợp đồng tín dụng số 24247/21MN/HĐTD/PL01 ngày 22/04/2022, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 24247/21MN/HĐTD/KUNN05 ngày 19/6/2023, Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 03/8/2022, Giấy đề nghị thay đổi hạn mức tín dụng ngày 21/12/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H và anh Lê Hồng K, chị Trần Thị Minh Q.

- Về án phí:

+ Anh Lê Hồng K, chị Trần Thị Minh Q cùng có nghĩa vụ nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 85.109.734 (*tám mươi lăm triệu một trăm lẻ chín nghìn bảy trăm ba mươi bốn*) đồng.

+ Trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 41.031.608 (*bốn mươi một triệu không trăm ba mươi một nghìn sáu trăm lẻ tám*) đồng theo biên lai số 0008725, ngày 26/10/2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông.

Đến hạn trả tiền, nếu anh Lê Hồng K và chị Trần Thị Minh Q không thực hiện việc trả tiền theo thời gian trên thì hàng tháng phải trả thêm khoản lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng số 24247/21MN/HĐTD ngày 08/6/2021, phụ lục Hợp đồng tín dụng số 24247/21MN/HĐTD/PL01 ngày 22/04/2022, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 24247/21MN/HĐTD/KUNN05 ngày 19/6/2023, Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 03/8/2022, Giấy đề nghị thay đổi hạn mức tín dụng ngày 21/12/2022 đã ký kết giữa anh Lê Hồng K, chị Trần Thị Minh Q và Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo Bản án đến Tòa án tỉnh Tiền Giang để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án do Tòa án tổng đạt hợp lệ./.

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

Nơi nhận:

- VKSND H. Tân Phú Đông;
- THA DS H. Tân Phú Đông;
- Tòa án ND tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

NGUYỄN THỊ HOÀNG NHI