

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN MINH
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 57/2022/DS-ST

Ngày: 31-8-2022

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: 1. Ông Nguyễn Tấn Đê.

2. Bà Phạm Thanh Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Cao Vũ Linh - 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 Trần Văn Ý - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 8 năm 2022 tại Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 163/2021/TLST-DS ngày 27/12/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định hoãn phiên tòa số 106/2022/QĐST-DS ngày 17/8/2022, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Ngân hàng V; địa chỉ: đường K, phường T, quận K, Thành phố Hà Nội. *Người đại diện hợp pháp là:* Anh H - Theo văn bản ủy quyền ngày 25/7/2022. *Có mặt*

2- *Bị đơn:* Anh Đ, sinh năm 1984 và chị N, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Kiên Giang. *Chỗ ở hiện nay:* ấp Đ, xã A, huyện M, tỉnh Kiên Giang. *Vắng mặt không lý do.*

3- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Vợ chồng anh L (người thuê đất); địa chỉ: ấp L, xã A, huyện M, tỉnh Kiên Giang. *Vắng mặt không lý do.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày: Anh Đ và chị N có ký hợp đồng tín dụng số 4079/2016/KG/HĐTD-LienVietPostBank ngày 07/7/2016 vay Ngân hàng V (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng), số tiền vay 250.000.000 đồng; mục đích vay vốn tiêu dùng nông nghiệp nông thôn; thời hạn vay 120 tháng,

kết thúc hợp đồng 11/7/2026; lãi suất 12%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn trả nợ gốc định kỳ 06 tháng 01 lần, được chia thành 20 kỳ. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 880357, thửa đất số 55, tờ bản đồ số 03, diện tích 24.338 m², địa chỉ: xã H, huyện M, tỉnh Kiên Giang. Tính đến ngày 16/12/2021 anh Đ, chị N quá hạn thanh toán 196 ngày. Tính đến ngày 31/8/2022 anh Đ, chị N nợ 183.475.318 đồng.

Ngân hàng yêu cầu chấm dứt hợp đồng với anh Đ, chị N; buộc anh Đ, chị N trả cho Ngân hàng số tiền 183.475.318 đồng; trong thời gian chưa thanh toán nợ phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng đã ký. Trường hợp anh Đ, chị N không trả nợ thì yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp và tài sản khác có liên quan để thu hồi nợ; sau khi xử lý hết tài sản thế chấp mà vẫn không trả hết nợ thì anh Đ, chị N có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

- Bị đơn là anh Đ, chị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng anh L vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nên không có lời trình bày.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng và chấp hành nội quy phiên tòa. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt phiên tòa lần thứ hai không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 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 anh Đ, chị N trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 31/8/2022 là 183.475.318 đồng và Ngân hàng có quyền tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký. Nếu anh Đ, chị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Anh Đ, chị N ký hợp đồng vay tiền tại Ngân hàng V, 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*”.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, hiện tại anh Đ cho anh L thuê canh tác nên Tòa án đưa vợ chồng anh L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để hòa giải và xét xử nhưng đều vắng mặt không lý do nên vụ án không

tiến hành hòa giải được theo Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ngày 07/7/2016 anh Đ và chị N ký hợp đồng tín dụng số 4079/2016/KG vay của Ngân hàng V số tiền 250.000.000 đồng. Hợp đồng có thỏa thuận về mục đích vay, thời hạn, lãi suất. Đồng thời anh Đ, chị N có thể chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nợ vay. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đ, chị N vi phạm hợp đồng, chậm thanh toán nợ nên để nợ quá hạn. Do đó, Ngân hàng yêu cầu anh Đ, chị N thanh toán nợ. Ngân hàng khởi kiện có cung cấp tài liệu, chứng cứ là hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Anh Đ, chị N đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản của Tòa án nhưng không có ý kiến phản hồi, không dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như không tham gia phiên tòa nên Tòa án không hòa giải được.

Ngân hàng khởi kiện có tài liệu, chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Buộc anh Đ, chị N trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 31/8/2022 là 183.475.318 đồng và Ngân hàng có quyền tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng đã ký. Trường hợp anh Đ, chị N không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp anh L đang thuê nuôi tôm, nhưng không có ý kiến yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xét. Trường hợp phải kê biên tài sản để thi hành án thì anh L có nghĩa vụ thu hoạch vật nuôi, cây trồng trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày cơ quan thi hành án thông báo kê biên tài sản.

[3] Án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 6, 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 anh Đ, chị N chịu án phí đối với nghĩa vụ phải thanh toán số nợ $183.475.318 \text{ đồng} \times 5\% = 9.173.000 \text{ đồng}$.

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:

Áp dụng các Điều 92, 147, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 280, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 6, Điều 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 V đối với anh Đ và chị N. Buộc anh Đ và chị N cùng liên đới trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 31/8/2022 là 183.475.318 đồng (Một trăm tám mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm mười tám đồng); trong đó: nợ gốc 139.998.990 đồng; lãi 43.476.328 đồng.

Ngân hàng có quyền tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng đã ký theo quy định của pháp luật đối với số nợ chưa thanh toán kể từ ngày 01/9/2022 cho đến khi thi hành án xong số nợ.

Trường hợp anh Đ, chị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 880357, thửa đất số 55, tờ bản đồ số 03, diện tích 24.338 m², địa chỉ: xã H, huyện M, tỉnh Kiên Giang do anh Đ và chị N đứng tên.

Trường hợp phải kê biên tài sản để thi hành án thì người canh tác đất có nghĩa vụ thu hoạch vật nuôi, cây trồng trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày cơ quan thi hành án thông báo kê biên tài sản. Nếu không tự nguyện thi hành thì sẽ bị cưỡng chế để thi hành án.

2- Án phí sơ thẩm: Anh Đ và chị N cùng liên đới chịu án phí là 9.173.000 đồng (Chín triệu một trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.052.000 đồng (Bốn triệu không trăm năm mươi hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005198 ngày 23/12/2021 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.

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 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