

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG TÂY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 186/2022/DS-ST

Ngày: 29-6-2022.

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 GÒ CÔNG TÂY – TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đức Hiền.

2. Bà Trần Thu Hồng.

Thư ký phiên tòa: Ông Lương Huỳnh Phúc Tài – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên tòa: Ông Lê Thành Chí – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2022, về việc tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2022/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2022/QĐ9ST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP S.

Trụ sở: Phường 8, Quận 3, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn G – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T.

Địa chỉ: Phường 2, thành phố M, tỉnh T.

Ủy quyền lại: Bà Trần Song Hạ Q, sinh năm 1979 – Trưởng phòng giao dịch C (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh T.

- *Bị đơn:* Ông Cao Văn K, sinh năm 1972 (có mặt).

Bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1979 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T, bà Trần Song Hạ Q trình bày:**

Ngày 26/10/2020, Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T – Phòng giao dịch C cho bà Phạm Thị Thanh T và ông Cao Văn K vay 160.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 202025756117 ngày 26/10/2020; lãi suất vay 13%/năm, điều chỉnh theo hợp đồng tín dụng; thời hạn vay 10 năm; phương thức trả nợ vốn trả hàng tháng; lãi trả hàng tháng theo dư nợ giảm dần; mục đích vay sửa chữa nhà. Bà T và ông K có thể chấp cho Ngân hàng diện tích đất 139,2m², thửa đất số 484, tờ bản đồ số 20, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07147 ngày 16/01/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Cao Văn K, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh T. Đến ngày 30/10/2021, bà T và ông K đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền vốn là 16.008.000 đồng và lãi là 20.079.939 đồng. Từ ngày 30/11/2021, bà T và ông K ngưng trả tiền nợ vay Ngân hàng cho đến nay. Tính đến ngày 29/6/2022, bà T và ông K còn nợ Ngân hàng số tiền vốn 143.992.000 đồng và lãi 13.009.300 đồng, tổng cộng là 157.001.300 đồng.

Bà Q (đại diện ủy quyền của Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T) yêu cầu bà T và ông K trả cho Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T – Phòng giao dịch C số tiền 157.001.300 đồng (trong đó vốn 143.992.000 đồng, lãi 13.009.300 đồng) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 202025756117 ngày 26/10/2020 cho đến khi trả xong nợ; trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Nếu bà T và ông K không trả nợ Ngân hàng thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 139,2m², thửa đất số 484, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07147 ngày 16/01/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Cao Văn K để trừ nợ vay Ngân hàng.

Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

*** Tại phiên tòa, bị đơn ông Cao Văn K trình bày:**

Ngày 26/10/2020, ông K và vợ là bà Phạm Thị Thanh T có vay của Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T – Phòng giao dịch C số tiền 160.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 202025756117 ngày 26/10/2020; lãi suất vay 13%/năm, điều chỉnh theo hợp đồng tín dụng; thời hạn vay 10 năm, phương thức trả nợ vốn trả hàng tháng, lãi trả hàng tháng theo dư nợ giảm dần; mục đích vay sửa chữa nhà. Ông K và bà T có thể chấp cho Ngân hàng diện tích đất 139,2m², thửa đất số 484, tờ bản đồ số 20, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07147 ngày 16/01/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Cao Văn K, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh T. Đến ngày 30/10/2021, ông K và bà T đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền vốn là 16.008.000 đồng và lãi là 20.079.939 đồng. từ ngày 30/11/2021 ông K ngưng trả nợ vay Ngân hàng cho đến nay. Tính đến ngày 29/6/2022, ông K và bà T còn nợ Ngân hàng số tiền vốn 143.992.000 đồng và lãi 13.009.300 đồng; tổng cộng là 157.001.300 đồng.

Tại phiên tòa, ông K yêu cầu được trả dần tiền mỗi tháng 3.000.000 đồng. Nếu không trả nợ Ngân hàng thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 139,2m², thửa đất số 484, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số CS07147 ngày 16/01/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Cao Văn K để trừ nợ vay Ngân hàng.

Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

*** Bị đơn bà Phạm Thị Thanh T có đơn xin vắng mặt; theo biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải ngày 02/6/2022, bà T trình bày:**

Bà T và ông K có vay tiền tại Ngân hàng TMCP S – C – Phòng giao dịch C. Tính đến ngày 02/6/2022, bà T và ông K còn nợ Ngân hàng số tiền 143.992.000 đồng và tiền lãi. Bà T và ông K có thể chấp cho Ngân hàng diện tích đất 139,2m², thửa đất số 484, tờ bản đồ số 20, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07147 ngày 16/01/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Cao Văn K, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh T. Bà T yêu cầu được trả tiền lãi hàng tháng cho Ngân hàng; còn tiền vốn trả hàng tháng theo khả năng thu nhập hàng tháng.

Nếu không trả nợ Ngân hàng, bà T đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 139,2m², thửa đất số 484, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07147 ngày 16/01/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Cao Văn K để trừ nợ vay Ngân hàng.

Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

*** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:**

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện đúng các thủ tục tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo các tình tiết của vụ án và yêu cầu của đương sự. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Hợp đồng vay tài sản”, nên áp dụng giải quyết theo các điều 463, 466 Bộ luật dân sự.

[2] Xét thấy bị đơn bà Phạm Thị Thanh T đã được tổng đạt các văn bản tố tụng, giấy triệu tập dự phiên tòa hợp lệ, đúng quy định của pháp luật; tuy nhiên bà T có đơn xin vắng mặt và có lời khai thể hiện ý kiến. Do đó xét xử vắng mặt bà T theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Theo lời trình bày và yêu cầu của các đương sự; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; Hội đồng xét xử xét thấy:

- Xét Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T yêu cầu bà T và ông K trả lại cho Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T – Phòng giao dịch C số tiền 157.001.300 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 202025756117 ngày 26/10/2020 cho đến khi trả xong nợ là có cơ sở. Bởi lẽ, bà Q trình bày Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T – Phòng giao dịch C có cho bà T và ông K vay 160.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 202025756117 ngày 26/10/2020, thời hạn vay 10 năm, lãi suất 13%/năm. Bà Q thừa nhận bà T và ông K đã trả được tiền vốn 16.008.000 đồng và

lãi là 20.079.939 đồng. Từ ngày 30/11/2021, bà T và ông K ngưng trả vốn và lãi cho đến nay là đã vi phạm hợp đồng; tính đến ngày 29/6/2022, bà T và ông K còn nợ 157.001.300 đồng (trong đó vốn 143.992.000 đồng và lãi 13.009.300 đồng). Bà T và ông K thống nhất thừa nhận hiện nay còn nợ Ngân hàng số tiền 157.001.300 đồng (trong đó vốn 143.992.000 đồng và lãi 13.099.300 đồng). Do bà T và ông K vi phạm thời gian trả tiền theo hợp đồng đã thỏa thuận; nên Ngân hàng yêu cầu bà T và ông K trả lại số tiền nêu trên là có cơ sở; nên chấp nhận.

- Xét về thời gian trả tiền: Bà Q yêu cầu bà T và ông K trả số tiền 157.001.300 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng, trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Ông K yêu cầu được trả dần mỗi tháng 3.000.000 đồng, bà T yêu cầu trả tiền lãi hàng tháng, còn tiền vốn trả dần hàng tháng theo khả năng thu nhập hàng tháng; tuy nhiên bà Q (đại diện theo ủy quyền Ngân hàng) không đồng ý; nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu trả dần tiền của bà T và ông K.

- Về tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất diện tích 139,2m², thửa đất số 484, tờ bản đồ 20, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07147 ngày 16/01/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Cao Văn K, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh T, đã thế chấp cho Ngân hàng sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T.

[3] Về án phí: Bà T và ông K phải liên đới chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Xét ý kiến, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Điều 463, 466; khoản 1 Điều 468 Bộ Luật dân sự.

- Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- 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 và lệ phí Tòa án.

- Luật thi hành án dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T.

- Buộc bà Phạm Thị Thanh T và ông Cao Văn K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T – Phòng giao dịch C số tiền 157.001.300 đồng (*Một trăm năm mươi bảy triệu không trăm lẻ một ngàn ba trăm đồng*) (trong đó vốn 143.992.000 đồng và lãi 13.009.300 đồng) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 202025756117 ngày 26/10/2020 cho đến khi trả xong nợ; trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Nếu bà T và ông K chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì phải chịu lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng số 202025756117 ngày 26/10/2020 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tiền.

Trong trường hợp bà T và ông K không trả nợ Ngân hàng thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 139,2m², thửa đất số 484, tờ bản đồ 20, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07147 ngày 16/01/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Cao Văn K, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh T đã thế chấp cho Ngân hàng sẽ được xử lý trả nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

- Về án phí:

+ Bà T và ông K phải liên đới chịu 7.850.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn lại Ngân hàng TMCP S tiền tạm ứng án phí 3.773.000 đồng theo biên lai số 0006182 ngày 10/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

Đại diện Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T, ông K được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bà T được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết công khai bản án.

“Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện 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 thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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”.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh T;
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Lê Trung Hiếu