TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAI LẬY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 168/2024/DS-ST
Ngày: 13/9/2024
"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 CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Giang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Tú.

2. Ông Nguyễn Văn Tư.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Chí Đạt, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai, theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số 270/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 về "*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 239/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 147/2024/QĐST-DS ngày 28/8/2024, giữa các đương sự:

1. Ngân hàng thương mại cổ phần S;

Địa chỉ: Số B đường N, Phường H, Quận C, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Hoàng T - Phó Giám đốc chi nhánh tỉnh Tiền Giang, kiêm Trưởng Phòng G, theo Quyết định ủy quyền số 3525/2023/QĐ-PC ngày 25/12/2023 (có mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ A, khu phố A, phường E, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:
- Bà Dương Kim T1, sinh năm 1972 (vắng mặt);
- Ông Phạm Văn V, sinh năm 1967 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Dương Hoàng T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S trình bày:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202024982270 ngày 28/04/2020, Căn cứ Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202024982270/TT1 ngày 26/04/2021, Căn cứ Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202024982270/TT2 ngày 28/04/2022, Giấy nhận nợ số LD22126002133 ngày 06/5/2022 được ký giữa Ngân Hàng TMCP S - Chi nhánh T2 - Phòng G với bà Dương Kim T1 và ông Phạm Văn V, theo đó Ngân Hàng TMCP S - Chi nhánh T2 - Phòng G cho bà T1 và ông V vay số tiền 1.200.000.000 đồng như sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán trái cây

- Thời hạn vay: 01 năm;

- Phương thức trả nợ: Lãi trả hàng tháng, vốn trả cuối kỳ;

- Ngày trả nợ cuối cùng: 06/05/2023;

- Lãi suất: 09 %/năm (lãi suất điều chỉnh theo từng kỳ theo hợp đồng)

Tài sản đảm bảo gồm:

1/ Thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy CH00627 do UBND huyện C cấp ngày 06/11/2013 cho bà Dương Kim T1.

- Thửa đất số: 111;
- Tở bản đồ số: 25;
- Diện tích: 2.449 m^2
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Tọa lạc tại: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

2/ Thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy CH00628 do UBND Cai Lậy cấp ngày 06/11/2013 cho bà Dương Kim T1.

- Thửa đất số: 125;
- Tở bản đồ số: 25;
- Diện tích: 413 m^2
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300m^2, Đất trồng cây lâu năm 113m^2
- Tọa lạc tại: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

Trong quá trình vay vốn từ 06/05/2022 bà Dương Kim T1 và ông Phạm Văn V đã thanh toán cho Ngân hàng khoản vay nêu trên tổng số tiền là 124.448.316 đồng, trong đó tiền vốn là 0 đồng, tiền lãi trong hạn số tiền là 124.214.795 đồng, tiền lãi quá hạn số tiền là 273.52 đồng. Hiện tại khoản vay đã phát sinh quá hạn.

Đến hết ngày 13/9/2024 bà T1 và ông V còn nợ Ngân Hàng TMCP S - Chi Nhánh T2 - Phòng G tổng số tiền là 1.523.966.187 đồng. Trong đó vốn gốc là 1.200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 4.701.370 đồng, tiền lãi quá hạn là 318.624.658 đồng. Tiền lãi chậm trả là 640.159 đồng.

Theo hợp đồng tín dụng nêu trên thì bà T1 và ông V đã vi phạm các điều khoản cam kết đã ký, hiện tại khoản vay đã phát sinh quá hạn tiền lãi, Ngân Hàng đã nhiều lần trao đổi làm việc, tạo điều kiện cho bà T1 và ông V trả nợ nhưng bà T1 và ông V không thực hiện.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Ngân hàng thương mại cổ phần S yêu cầu Tòa án buộc bà Dương Kim T1 và ông Phạm Văn V liên đới trả ngay cho Ngân Hàng TMCP S - Chi nhánh T2 - Phòng G tổng cộng số tiền tính đến ngày 13/9/2024 là 1.523.966.187 đồng. Trong đó vốn gốc là 1.200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 4.701.370 đồng, tiền lãi quá hạn là 318.624.658 đồng. Tiền lãi chậm trả là 640.159 đồng. Trả một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau ngày 13/9/2024, nếu bà T1 và ông V chậm thanh toán còn phải trả thêm tiền lãi, lãi chậm trả theo lãi suất của Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Nếu bà T1 và ông V không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy tuyên cho Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân Hàng để thu hồi nợ.

*. *Bị đơn bà Dương Kim T1 và ông Phạm Văn V đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, các văn bản tố tụng và giấy triệu tập nhưng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.*

Tại phiên tòa, ông Dương Hoàng T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông V, bà T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Tòa án căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông V, bà T1.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng thương mại cổ phần S khởi kiện yêu cầu ông V, bà T1 trả tiền vay theo các hợp đồng vay đã ký kết nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông ông V, bà T1 có nơi cư trú tại xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S, Hội đồng xét xử thấy rằng: ông V và bà T1 cùng ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần S hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 202024982270 ngày 28/04/2020, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202024982270/TT1 ngày 26/04/2021, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202024982270/TT2 ngày 28/04/2022 và Giấy nhận nợ số LD22126002133 ngày 06/5/2022, theo đó ông V, bà T1 vay của ngân hàng số tiền 1.200.000.000 đồng với lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 01 năm tính từ ngày 06/5/2022 đến ngày 06/5/2023, hình thức trả lãi vào ngày 25 tây hàng tháng, vốn trả cuối kỳ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông V, bà T1 đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng và giấy nhận nợ đã ký kết với ngân hàng và hiện nay đã hết thời hạn vay. Tổng số tiền ông V, bà T1 còn nợ tính đến ngày 13/9/2024 là 1.523.966.187 đồng. Trong đó vốn gốc là 1.200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 4.701.370 đồng, tiền lãi quá hạn là 318.624.658 đồng. Tiền lãi chậm trả là 640.159 đồng.

Như vậy ông V, bà T1 đã không thanh toán nợ đúng hạn cho ngân hàng theo thỏa thuận đã ký kết trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ với ngân hàng. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông V, bà T1 đã được ngân hàng Đ, nhắc nhở nhiều lần bằng biên bản làm việc ngày 20/4/2023, Thông báo vi phạm hợp đồng tín dụng ngày 16/5/2023, ngày 17/10/2023, ngày 14/5/2024 nhưng vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy có căn cứ xác định ông V, bà T1 đã vi phạm hợp đồng, là có lỗi, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay đối với bên cho vay theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, Ngân hàng thương mại cổ phần S yêu cầu ông V, bà T1 phải có nghĩa vụ liên đới trả tổng số tiền tính đến ngày 13/9/2024 là 1.523.966.187 đồng và lãi suất phát sinh sau ngày 13/9/2024 theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ là có căn cứ.

[4] Xét tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên, thấy:

Hợp đồng thế chấp số 202024982270 ngày 28/4/2020 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang nên việc thế chấp: thửa đất số 111, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.449 m^2, đất trồng cây lâu năm tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy CH00627 do UBND huyện C cấp ngày 06/11/2013 cho bà Dương Kim T1 và thửa đất số 125, tờ bản đồ 25, diện tích 413 m^2, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn đất trồng cây lâu năm, phần đất tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00628 ngày 06/11/2013 là hợp pháp, có giá trị thực hiện. Trường hợp ông V, bà T1 không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho Ngân hàng theo quy định tại các Điều 299, 317, 318 và 323 của Bộ luật Dân sự.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông V, bà T1 phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 288, 299, 317, 318, 323, 463 và 466 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Buộc ông Phạm Văn V và bà Dương Kim T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S tổng số tiền là 1.523.966.187 đồng. Trong đó vốn gốc là 1.200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 4.701.370 đồng, tiền lãi quá hạn là 318.624.658 đồng. Tiền lãi chậm trả là 640.159đồng (tiền lãi tính đến ngày 13/9/2024). Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 13/9/2024, ông Phạm Văn V và bà Dương Kim T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 202024982270 ngày 28/04/2020, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202024982270/TT1 ngày 26/04/2021, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202024982270/TT2 ngày 28/04/2022 và Giấy nhận nợ số LD22126002133 ngày 06/5/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Phạm Văn V và bà Dương Kim T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là: thửa đất số thửa đất số 111, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.449 m^2, đất trồng cây lâu năm tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy CH00627 do UBND huyện C cấp ngày 06/11/2013 cho bà Dương Kim T1 và thửa đất số 125, tờ bản đồ 25, diện tích 413m^2, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm, phần đất tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00628 ngày 06/11/2013 để thu hồi nợ.

- Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng thương mại cổ phần S xóa thế chấp và trả lại cho ông V, bà T1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi ông V, bà T1 thanh toán xong nợ.

2. Về án phí:

- Ông V, bà T1 phải chịu 57.718.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

-Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S 27.683.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002833 ngày 18/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

3. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng S có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ông V, bà T1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án hoặc từ ngày niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 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, 7b 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Giang