

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN B
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 105/2023/DS-ST

Ngày: 29-9-2023

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 B, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Tám

2. Bà Nguyễn Thị Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Anh Thư – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B tham gia phiên tòa: Bà Lê Hà Thảo Quyên – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 343/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần X;

Địa chỉ trụ sở: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà V, số 72 L, Phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Trần Tấn L – Tổng Giám đốc

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Trần Tấn L: Ông Nguyễn Huy H – Giám đốc Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Quận 7

(Văn bản ủy quyền số 18/2023/EIB/UQ-TGD ngày 17/01/2023)

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền ông Nguyễn Huy H: Bà Trần Thị Ngọc H – Nhân viên.

(Văn bản ủy quyền số 303/2023/EIB/UQ-GĐ ngày 21/7/2023)

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Hồng V, sinh năm 1980

2. Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã P, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông V: Ông Chu Văn D, sinh năm 1970

Địa chỉ: Số 6/1B ấp 4, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 07/8/2023)

(Đại diện nguyên đơn và bị đơn có mặt, ông V có mặt, bà T có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP X do bà Trần Thị Ngọc H là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày tóm tắt như sau:

Giữa Ngân hàng TMCP X với vợ chồng ông Nguyễn Hồng V, bà Đoàn Thị T có ký các Hợp đồng tín dụng số LAV220039517/1403 ngày 10/05/2022 để vay số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Thời hạn cho vay 240 tháng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, E - chi nhánh Quận 7 đã giải ngân, ông Nguyễn Hồng V và bà Đoàn Thị T đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số 1403-LDS-220000286 ngày 11/05/2022 số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 11/05/2022 đến ngày 11/05/2042.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, E - Chi nhánh Quận 7 và ông Nguyễn Hồng V và bà Đoàn Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 19/2022/EIBQ7-KHCN/TSTC ngày 09/05/2022 đã được Phòng công chứng B, Long An chứng nhận số 04765, quyền số 01-2022-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/05/2022; và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, Long An.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông Nguyễn Hồng V và bà Đoàn Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ đã quá hạn từ ngày 16/01/2023, E đã nhiều lần làm việc với ông V và bà T yêu cầu trả nợ. Tuy nhiên, ông V và bà T vẫn không thanh toán nợ cho E.

Tính đến ngày 29/9/2023, ông V và bà T còn nợ E trên Hợp đồng tín dụng số LAV220039517/1403 ngày 10/05/2022 theo Khế ước nhận nợ số 1403-LDS-220000286 ngày 11/05/2022 với tổng số tiền 1.427.739.718 đồng cụ thể như sau: nợ gốc là 1.400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 6.739.718 đồng; nợ lãi phạt trả chậm: 21.000.000 đồng.

Tổng dư nợ của Khế ước nhận nợ số 1403-LDS-220000286 ngày 11/05/2022 là: 1.427.739.718 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm mười tám đồng)

Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hồng V và bà Đoàn Thị T liên đới trách nhiệm trả khoản nợ tính đến ngày 29/9/2023 là 1.427.739.718 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm mười tám đồng), trong đó số tiền nợ gốc là 1.400.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 6.739.718 đồng; nợ lãi phạt trả chậm: 21.000.000 đồng trên Hợp đồng tín dụng số LAV220039517/1403 ngày 10/05/2022 theo Khế ước nhận nợ số 1403-LDS-220000286 ngày 11/05/2022. Yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 30/9/2023 cho đến khi ông V, bà T thanh toán hoàn tất số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Nguyễn Hồng V và bà Đoàn Thị T không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì E có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 10-1-1 tọa lạc tại Ấp 4, xã P, huyện B, tỉnh Long An thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Hồng V và bà Đoàn Thị T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04033 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 05/10/2016 để thu hồi nợ.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Nguyễn Hồng V và bà Đoàn Thị T tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho E cho đến khi trả nợ xong.

Bị đơn ông Nguyễn Hồng V do ông Chu Văn D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông V và bà Đoàn Thị T là vợ chồng hiện hôn nhân vẫn còn tồn tại. Ông V thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về quá trình ký kết và thực hiện hợp đồng. Do nền kinh tế thị trường khó khăn nên việc thanh toán cho Ngân hàng không đúng như thỏa thuận giữa hai bên. Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ông V xin được tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên và sẽ cam kết trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng.

Trong trường hợp Ngân hàng không đồng ý thì ông V xin được trả số tiền còn nợ E trên Hợp đồng tín dụng số LAV220039517/1403 ngày 10/05/2022 theo Khế ước nhận nợ số 1403-LDS-220000286 ngày 11/05/2022 với tổng số tiền 1.427.739.718 đồng cụ thể như sau: nợ gốc là 1.400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 6.739.718 đồng; nợ lãi phạt trả chậm: 21.000.000 đồng trong thời hạn 12 tháng. Ông V đồng ý tiếp tục các hợp đồng thế chấp nêu trên.

Tại bản tự khai ngày 14/9/2023, bị đơn bà Đoàn Thị T trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Hồng V, vợ chồng bà có vay của Ngân hàng số tiền 1.500.000.000 đồng để kinh doanh mua đất, nhưng hiện nay hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên xin trả dần tiền cho Ngân hàng. Bà thống nhất với lời trình bày của ông V và không trình bày bổ sung gì thêm. Do bận công việc nên bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án này tại Tòa án. Bà cam kết sẽ không có tranh chấp hay khiếu nại gì về sau.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện B phát biểu quan điểm như sau:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng, không có nội dung gì phải khắc phục.

- Về nội dung vụ án: Ngân hàng E khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hồng V và bà Đoàn Thị T liên đới trách nhiệm trả khoản nợ tính đến ngày 29/9/2023 là 1.427.739.718 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 1.400.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 6.739.718 đồng; nợ lãi phạt trả chậm: 21.000.000 đồng trên Hợp đồng tín dụng số LAV220039517/1403 ngày 10/05/2022 theo Khế ước nhận nợ số 1403-LDS-220000286 ngày 11/05/2022 là có căn cứ, đúng pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cũng thừa nhận nợ nhưng xin trả dần, ý kiến này của bị đơn không được đại diện nguyên đơn đồng ý. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở ý kiến trình bày của đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên, qua thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng Thương mại cổ phần X khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hồng V và bà Đoàn Thị T liên đới trách nhiệm trả khoản nợ tính đến ngày 29/9/2023 là 1.427.739.718 đồng. Do tranh chấp giữa tổ chức với cá nhân, bị đơn có nơi cư trú vào thời điểm xác lập hợp đồng tại huyện B, tỉnh Long An nên quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, Tòa án thụ lý vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Long An theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Đoàn Thị T vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào quy định tại các Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà T.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số LAV220039517/1403 ngày 10/05/2022 được ký kết giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, có nội dung phù hợp pháp luật và không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử nhận định đây là hợp đồng hợp pháp, là căn cứ để giải quyết về quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.2] Tại mục 4.3 của Hợp đồng tín dụng giữa ông V, bà T và ngân hàng có thỏa thuận: “...Trường hợp khách hàng không trả nợ gốc, nợ lãi đúng hạn mà không được E đồng ý...E có quyền thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ gốc và lãi chưa thanh toán...”

Tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 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.

Tại Điều 21 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng quy định: Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn theo nội dung đã thỏa thuận khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm quy định trong thỏa thuận cho vay hoặc hợp đồng bảo đảm tiền vay. Khi thực hiện chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn theo thỏa thuận trong thỏa thuận cho vay, tổ chức tín dụng phải thông báo cho khách hàng về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn. Nội dung thông báo tối thiểu bao gồm thời điểm chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn, số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn; thời hạn hoàn trả số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn, thời điểm chuyển nợ quá hạn và lãi suất áp dụng đối với số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn.

Do ông V, bà T đã vi phạm thỏa thuận trả nợ nên ngân hàng có quyền khởi kiện để thu hồi nợ.

[2.3] Đối với yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hồng V và bà Đoàn Thị T liên đới trách nhiệm trả khoản nợ tính đến ngày 29/9/2023 là 1.427.739.718 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 1.400.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 6.739.718 đồng; nợ lãi phạt trả chậm: 21.000.000 đồng trên Hợp đồng tín dụng số LAV220039517/1403 ngày 10/05/2022 theo Khế ước nhận nợ số 1403-LDS-220000286 ngày 11/05/2022. Yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 30/9/2023 cho đến khi ông V, bà T thanh toán hoàn tất số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Thấy rằng việc ông V, bà T không tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo thỏa thuận trả nợ hàng tháng đã vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cũng thừa nhận nợ nhưng xin trả dần. Tuy nhiên đề nghị này của bị đơn không được đại diện nguyên đơn chấp nhận và pháp luật cũng không quy định về việc trả dần. Căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với lời đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện B tham gia phiên tòa nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số LAV220039517/1403 ngày 10/05/2022 theo Khế ước nhận nợ số 1403-LDS-220000286 ngày 11/05/2022, ông V và bà T có thể chấp cho Ngân hàng tài sản sau: thửa đất số 159, tờ bản đồ số 10-1-1 tọa lạc tại Ấp 4, xã P, huyện B, tỉnh Long An thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Hồng V và bà Đoàn Thị T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04033 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 05/10/2016 theo Hợp đồng thế chấp số 19/2022/EIBQ7-KHCN/TSTC ngày 09/5/2022, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng B số 04765, Quyển số 01-2022-TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B ngày 09/5/2022 đúng quy định pháp luật. Ngân hàng yêu cầu tiếp tục hợp đồng thế chấp để đảm bảo thi hành án là có căn cứ.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Buộc bị đơn Nguyễn Hồng V và Đoàn Thị T phải liên đới chịu toàn bộ. Ngân hàng X đã tạm nộp nên buộc ông V, bà T liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng X số tiền 2.000.000 đồng.

[4]. Về án phí: Buộc bị đơn Nguyễn Hồng V và Đoàn Thị T phải liên đới chịu 54.832.192 đồng án phí sung công quỹ Nhà nước. Nguyên đơn Ngân hàng X được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13;

Căn cứ Điều 299, Điều 303, Điều 351, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Mục 3 phần I Thông tư liên tịch 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Bộ Tư pháp – Bộ Tài chính – TAND Tối cao – VKSND Tối cao hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản;

Căn cứ Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X đối với ông Nguyễn Hồng V, bà Đoàn Thị T về việc tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản”.

1.1. Buộc ông Nguyễn Hồng V, bà Đoàn Thị T liên đới hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền nợ tính đến ngày 29/9/2023 là 1.427.739.718 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 1.400.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 6.739.718 đồng; nợ lãi phạt trả chậm: 21.000.000 đồng.

1.2. Ông Nguyễn Hồng V, bà Đoàn Thị T còn phải tiếp tục liên đới chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số LAV220039517/1403 ngày 10/05/2022.

1.3. Tiếp tục Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 19/2022/EIBQ7-KHCN/TSTC ngày 09/5/2022, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng B số 04765, Quyền số 01-2022-TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B ngày 09/5/2022 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 10-1-1 tọa lạc tại Ấp 4, xã P, huyện B, tỉnh Long An để đảm bảo thi hành án.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng: Buộc ông Nguyễn Hồng V và bà Đoàn Thị T liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền 2.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn Nguyễn Hồng V và Đoàn Thị T phải liên đới chịu 54.832.192 đồng án phí sung công quỹ Nhà nước. Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền 27.814.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010166 ngày 04/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

4. Án xử sơ thẩm công khai, nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An.
- VKSND huyện B.
- Chi cục THADS huyện B.
- Đương sự.
- Lưu HS, án văn.

Trần Thị Kim Thanh