TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ C** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2022/DS-ST
Ngày: 12-8-2022
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Ngô Thị Lệ Thi;

- Bà Trần Thị Ánh Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Oanh Đa Ra – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2022, tại Tòa án nhân dân thành phố C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 322/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2021 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2022/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 75/2022/QĐST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P; địa chỉ: số 45, đường L, phường B, quận X, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đỗ Duy K, chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần P; là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 0006/2021/GUQ-PGDCĐ ngày 11/11/2021).

Bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1974 và bà Bùi Thị Kim L, sinh năm 1974; cùng địa chỉ: tổ 07, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang.

(Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đỗ Duy K có mặt; ông Nguyễn Hoàng T, bà Bùi Thị Kim L có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Hoàng T và bà Bùi Thị Kim L có vay Ngân hàng TMCP P theo Hợp đồng tín dụng số ST19016649/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 16/01/2020 và Khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số ST19016649/2020/KUNN-OCB-CN ngày 16/01/2020 cụ thể:

- Số tiền vay: 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng

- Thời hạn vay: 48 tháng (kể từ ngày 16/01/2020 đến ngày 16/01/2024);

- Mục đích vay: tiêu dùng;

- Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc định kỳ vào ngày 15 hàng tháng. Từ kỳ thứ 1 đến kỳ 48 số tiền gốc trả đều mỗi kỳ là 3.125.000 đồng. Trả nợ lãi định kỳ vào ngày 15 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Kỳ trả gốc và lãi đầu tiên ngày 15/02/2020.

- Lãi suất trong hạn: 12%/năm cố định trong 03 tháng đầu. Từ tháng thứ 4 bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ do O công bố + biên độ tối thiểu 4%/năm. Áp dụng lãi suất cho vay thả nổi được điều chỉnh lãi định kỳ 06 tháng/lần.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo hợp đồng vay, ông T, bà L có thế chấp cho Ngân hàng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07809 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 07/01/2019 mang tên Nguyễn Hoàng T, Bùi Thị Kim L.

Quá trình vay, tính từ ngày 16/02/2020 đến ngày 04/8/2022, ông T, bà L đã trả số tiền 111.029.408 đồng (trong đó: tiền gốc 79.651.106 đồng, tiền lãi: 31.378.302 đồng).

Nay Ngân hàng TMCP P yêu cầu Tòa án buộc bà L, ông T có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền nợ vốn gốc: 70.348.894 đồng và nợ lãi số tiền 4.051.979 đồng, tổng cộng số tiền 74.400.873 đồng *(Bảy mươi bốn triệu, bốn trăm nghìn, tám trăm bảy mươi ba đồng)*, thời tiếp tục trả lãi phát sinh theo quy định của hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 05/8/2022 cho đến khi trả xong nợ, ngoài ra ưu tiên xử lý tài sản thế chấp và các tài sản khác để bảo đảm thi hành án.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm số ST19016649/2020/BĐ ngày 16/01/2020 để bảo đảm thi hành án.

Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Hoàng T, bà Bùi Thị Kim L trình bày:

Ông T, bà L thống nhất vợ chồng ông bà có vay của Ngân hàng TMCP P theo Hợp đồng tín dụng số ST19016649/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 16/01/2020 và Khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số ST19016649/2020/KUNN-OCB-CN ngày 16/01/2020 là 150.000.000 *(Một trăm*

năm mươi triệu) đồng, đã trả 111.029.408 đồng (trong đó tiền gốc 79.651.106 đồng, tiền lãi: 31.378.302 đồng), còn nợ lại số tiền 74.400.873 đồng *(Bảy mươi bốn triệu, bốn trăm nghìn, tám trăm bảy mươi ba)* đồng.

Ông T, bà L đồng ý trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng TMCP P.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày ý kiến như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử. Đồng thời, yêu cầu ông T, bà L trả cho Ngân hàng TMCP P số nợ tạm tính đến hết ngày 12/8/2022 là 74.470.603 đồng, trong đó nợ gốc 70.348.894 đồng và nợ lãi 4.121.709 đồng; yêu cầu tiếp tục thanh toán lãi phát sinh theo mức quy định tại các thoả thuận về điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, kể từ ngày 13/8/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ; duy trì hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm số ST19016649/2020/BĐ ngày 16/01/2020 của ông T, bà L để đảm bảo thi hành án.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều 48 BLTTDS. Xác định thẩm quyền thụ lý, quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách pháp lý của các đương sự, thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án và lập hồ sơ đúng theo quy định tại các Điều 195, 196, 198 và Điều 203 BLTTDS năm 2015; Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Bị đơn ông T, bà L có đơn yêu cầu được xét xử vắng mặt, thuộc trường hợp Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 BLTTDS.

Về hướng giải quyết vụ án:

Việc giao kết hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng P với ông T, bà L được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận. Do ông T, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà L trả nợ là phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự.

Về biện pháp bảo đảm, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng và ông T, bà L được công chứng, đăng ký theo quy định pháp luật nên Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp theo quy định pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466, 468, 323 Bộ luật Dân sự, các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, các Điều 56, 58 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P; buộc ông T, bà L trả cho Ngân hàng TMCP P số nợ tạm tính đến hết ngày 12/8/2022 là 74.470.603 đồng, trong đó nợ gốc 70.348.894 đồng và nợ lãi 4.121.709 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết; Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng

[1] Về thẩm quyền

Ngân hàng P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hoàng T, bà Bùi Thị Kim L trả nợ vay. Ông T, bà L đang cư trú trên địa bàn thành phố C nên yêu cầu kiện của Ngân hàng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố C theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Ông T và bà L có đơn đề nghị vắng mặt tại phiên tòa; căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T, bà L.

Về nội dung

[3] Về việc xác lập và thực hiện hợp đồng vay tài sản:

Hợp đồng tín dụng số ST19016649/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 16/01/2020 và Khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số ST19016649/2020/KUNN-OCB-CN ngày 16/01/2020, giữa Ngân hàng P với ông Nguyễn Hoàng T, bà Bùi Thị Kim L được ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng được ký kết. Về thực hiện hợp đồng, trên cơ sở các hợp đồng tín dụng đã ký kết, ông T, bà L được Ngân hàng P giải ngân số tiền 150.000.000.000 đồng. Sau khi vay, ông T, bà L trả tiền vốn, lãi đến ngày 04/8/2022 với số tiền 111.029.408 đồng rồi ngưng không tiếp tục trả nợ lãi, nợ vốn. Cho nên, tạm tính đến hết ngày 12/8/2022, ông T, bà Lcòn nợ Ngân hàng P là 74.470.603 đồng, trong đó nợ gốc 70.348.894 đồng và nợ lãi 4.121.709 đồng.

[4] Về biện pháp bảo đảm:

Để đảm bảo khoản vay, ông T, bà L đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất diện tích 81,4m2, thửa đất số 71, tờ bản đồ số 5, tọa lạc phường N,

thành phố C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 215356 ngày 07/01/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Hoàng T, bà Bùi Thị Kim L, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST19016649/2020/BĐ ngày 16/01/2020, được Văn phòng Công chứng N chứng nhận ngày 16/01/2020 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh thành phố C ngày 16/01/2020. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được xác lập trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng được ký kết.

[5] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Do ông T, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng P khởi kiện yêu cầu ông T, bà L trả nợ là phù hợp với nội dung hợp đồng tín dụng đã ký kết, quy định tại các Điều 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết để đảm bảo thi hành án là phù hợp với nội dung hợp đồng thế chấp đã ký kết và quy định tại các Điều 293, 299, 320, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Phương Đông; buộc ông Thân, bà Loan trả cho Ngân hàng P nợ vốn 70.348.894 đồng nợ lãi tạm tính đến hết ngày 12/8/2022 là 4.121.709 đồng và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số ST19016649/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 16/01/2020, kể từ ngày 13/8/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ; duy trì việc thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST19016649/2020/BĐ ngày 16/01/2020 giữa Ngân hàng P với ông T, bà L để đảm bảo việc thi hành án.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (13/8/2022), bị đơn ông T, bà L còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh của số tiền nợ gốc quá hạn chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 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.

[6] Tài sản thế chấp

Trường hợp ông Nguyễn Hoàng T và bà Bùi Thị Kim L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng P có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số ST19016649/2020/BĐ ngày 16/01/2020 giữa Ngân hàng TMCP P với ông Nguyễn Hoàng T và bà Bùi Thị Kim L theo quy định pháp luật để thi hành án.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hoàng T và bà Bùi Thị Kim L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng P.

Ngân hàng P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại cho Ngân hàng P số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 293, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 147, 157, 158, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/U TVQH 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 khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

Buộc ông Nguyễn Hoàng T và bà Bùi Thị Kim L có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần P tiền vốn gốc và lãi suất vay tính đến ngày 12/8/2022 là 74.470.603 đồng (trong đó nợ gốc 70.348.894 đồng, nợ lãi 4.121.709 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (13/8/2022), bị đơn ông Nguyễn Hoàng T và bà Bùi Thị Kim L còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh của số tiền nợ gốc quá hạn chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 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.

2. Tài sản thế chấp

Trường hợp ông Nguyễn Hoàng T và bà Bùi Thị Kim L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần P Đông có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số ST19016649/2020/BĐ ngày 16/01/2020 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần P với ông Nguyễn Hoàng T và bà Bùi Thị Kim L theo quy định pháp luật để thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm

Ông Nguyễn Hoàng T và bà Bùi Thị Kim L phải chịu 3.723.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả số tiền 2.551.000 đồng *(Hai triệu năm trăm năm mươi mốt nghìn)* đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001903 ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C cho Ngân hàng thương mại cổ phần P.

4. Về quyền kháng cáo

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án Ngân hàng thương mại cổ phần P có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng T và bà Bùi Thị Kim L là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát TPC (2);
- Tòa án tỉnh An Giang (1);
- Thi hành án DS TPC (1);
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

(Đã ký)

Lâm Ngọc Phượng