

Bản án số: 51/2024/DS - ST

Ngày: 29 – 5 – 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 TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Chi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Kiên Nhân

2. Bà Nguyễn Thị Sương

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Trí Tín – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Hồng Gấm – Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 78/2023/TLST – DS ngày 19/5/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2024/QĐXXST – DS ngày 07/5/2024, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần C

Trụ sở chính: Số A T, H, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Bình M - Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền : Ông Võ Thanh T - Chức vụ: Giám đốc - Ngân hàng thương mại cổ phần C - chi nhánh V (Văn bản ủy quyền số: 343/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 03/3/2022)

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phan Thành T1 – Chức vụ: Phó phòng tổng hợp - Chi nhánh V (Văn bản ủy quyền số: 343/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 03/3/2022) (Có mặt)

* *Bị đơn:* 1. Ông Ngô Tùng P, sinh năm 1968 (Có mặt)

2. Bà Võ Thị N, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Tùng P, sinh năm 1968 (theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2023) (Có mặt)

Cùng nơi cư trú: Ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và tờ tự khai ngày 24 tháng 4 năm 2023, cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn Ngân hàng **Ngân hàng thương mại cổ phần C** có người đại diện theo ủy quyền ông **Phan Thành T1** trình bày:

Vào ngày 25/02/2021, Ngân hàng cùng ông **Ngô Tùng P**, bà **Võ Thị N** có ký hợp đồng tín dụng số 93.30/2021-HĐCV/NHCT800 với nội dung Ngân hàng đồng ý cho ông **P**, bà **N** vay số tiền là 200.000.000đồng, tài sản thế chấp theo hợp đồng số 93.233/2020/HĐBĐ/NHCT800 ngày 13/02/2020 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BG 528241, số vào sổ cấp GCN: CH02167 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/4/2011, thửa đất 352, tờ bản đồ số 22, diện tích là 2.334,1m², loại đất ở 300m² và trồng cây lâu năm 2.034,1m² do ông **Ngô Tùng P** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; mục đích vay: Thanh toán chi phí sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay: 8%/ năm, lãi suất quá hạn: 50% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất tại thời điểm khởi kiện là 10%/năm. Ngày đến hạn cuối cùng là 25/02/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng: Từ ngày cho vay đến ngày 04/12/2021 ông **P**, bà **N** thanh toán được số tiền lãi là 12.340.000đồng và không tiếp tục việc thanh toán nợ vay. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc yêu cầu thanh toán nợ vay như ông **P**, bà **N** không thực hiện.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông **Ngô Tùng P**, bà **Võ Thị N** trả lại số tiền gốc và lãi tính từ ngày 04/12/2021 đến ngày 29/5/2024 với số tiền là 268.414.795đồng. (Trong đó: gốc: 200.000.000đồng; lãi trong hạn: 46.829.863đồng, lãi quá hạn: 21.584.932đồng) và tiếp tục yêu cầu trả nợ lãi phát sinh trên số nợ gốc cho đến khi trả hết nợ ngân hàng. Trường hợp ông **P**, bà **N** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 352, tờ bản đồ số 22, diện tích là 2.334,1m², loại đất ở 300m² và trồng cây lâu năm 2.034,1m² do ông **Ngô Tùng P** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng số 93.233/2020/HĐBĐ/NHCT800 ngày 13/02/2020 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BG 528241, số vào sổ cấp GCN: CH02167 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/4/2011 để thu hồi nợ.

Bị đơn ông **Ngô Tùng P**, bà **Võ Thị N** có ông **Ngô Tùng P** đại diện trình bày:

Ông **Ngô Tùng P** thống nhất với lời trình bày của ông **Phan Thành T1** là người đại diện cho nguyên đơn **Ngân hàng thương mại cổ phần C** và thừa nhận còn nợ tiền vốn và lãi tính từ ngày 04/12/2021 đến ngày 29/5/2024 với số tiền là 268.414.795đồng. (Trong đó: gốc: 200.000.000đồng; lãi trong hạn: 46.829.863đồng, lãi quá hạn: 21.584.932đồng).

Nay ông **Ngô Tùng P**, bà **Võ Thị N** có ông **Ngô Tùng P** làm đại diện đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi tính từ ngày 04/12/2021 đến ngày 29/5/2024 với số tiền là 268.414.795đồng. (Trong đó: gốc: 200.000.000đồng; lãi trong hạn: 46.829.863đồng, lãi quá hạn: 21.584.932đồng).

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình phát biểu ý kiến:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án: như khai mạc phiên tòa (Điều 239); giải quyết yêu cầu thay đổi người tiến hành tố tụng (Điều 240); Hỏi đương sự về việc thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu (Điều 243); Thứ tự và nguyên tắc hỏi tại phiên tòa (Điều 249); Thực hiện công bố tài liệu, chứng cứ của vụ án (Điều 254); trình tự phát biểu khi tranh luận (Điều 260).

Người tham gia tố tụng nguyên đơn, người đại diện của nguyên đơn đã tham gia và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 71, 72 BLTTDS năm 2015 và Điều 234 BLTTDS năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92, Điều 147, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 463; Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng thương mại cổ phần C.**

1. Buộc ông **Ngô Tùng P**, bà **Võ Thị N** có nghĩa vụ trả lại số tiền gốc và lãi tính từ ngày 04/12/2021 đến ngày 29/5/2024 với tổng số tiền là 268.414.795 đồng (Trong đó số tiền gốc : 200.000.000đồng, lãi trong hạn: 46.829.863đồng, lãi quá hạn: 21.584.932đồng)

Tiếp tục tính lãi suất phát sinh với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 93.30/2021-HĐCV/NHCT800 ngày 13/02/2020 cho đến khi ông **Ngô Tùng P** và bà **Võ Thị N** trả xong nợ.

2. Sau khi ông **Ngô Tùng P** và bà **Võ Thị N** trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông **P**, bà **N** giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BG 528241, số vào sổ cấp GCN: CH02167 do **Ủy ban nhân dân huyện T** cấp ngày 01/4/2011, thửa đất 352, tờ bản đồ số 22, diện tích là 2.334,1m², loại đất ở 300m² và trồng cây lâu năm 2.034,1m² do ông **Ngô Tùng P** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 93.233/2020/HĐBĐ/NHCT800 ngày 13/02/2020

Trường hợp ông **Ngô Tùng P** và bà **Võ Thị N** không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản của ông **P**, bà **N** đã thế chấp để đảm bảo khoản vay, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 93.233/2020/HĐBĐ/NHCT800 ngày 13/02/2020 theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông **Ngô Tùng P**, bà **Võ Thị N** phải nộp chi phí giám định là 8.600.000đồng.

Về án phí: Buộc ông **Ngô Tùng P**, bà **Võ Thị N** phải nộp tiền án dân sự sơ thẩm là 13.420.740đồng.

Tại phiên Tòa sơ thẩm, các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ gì mới.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ; ý kiến của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. **Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:** Theo nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của người đại diện tham gia tố tụng của nguyên đơn. Đã đủ cơ sở kết luận quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; thuộc loại vụ việc tranh chấp về hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại **huyện T**, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[2]. **Về trình tự, thủ tục tố tụng:** Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành thụ lý, giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục và thực hiện việc cấp, tổng đạt, thông báo và các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện:

Tại phiên Tòa, giữa ông **Phan Thành T1** người đại diện cho nguyên đơn Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông **Ngô Tùng P**, bà **Võ Thị N** trả lại số tiền gốc và lãi từ ngày 04/12/2021 đến ngày 29/5/2024 với số tiền là 268.414.795đồng. (Trong đó: gốc: 200.000.000đồng; lãi trong hạn: 46.829.863đồng, lãi quá hạn: 21.584.932đồng) và tiếp tục yêu cầu trả nợ lãi phát sinh trên số nợ gốc cho đến khi trả hết nợ ngân hàng. Trường hợp ông **P**, bà **N** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 352, tờ bản đồ số 22, diện tích là 2.334,1m², loại đất ở 300m² và trồng cây lâu năm 2.034,1m² do ông **Ngô Tùng P** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng số 93.233/2020/HĐBĐ/NHCT800 ngày 13/02/2020 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BG 528241, sổ vào sổ cấp GCN: CH02167 do **Ủy ban nhân dân huyện T** cấp ngày 01/4/2011 để thu hồi nợ.

Bị đơn ông **Ngô Tùng P**, bà **Võ Thị N** có ông **P** làm đại diện theo uỷ quyền thừa nhận nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi từ ngày 04/12/2021 tính đến ngày 29/5/2024 với số tiền là 268.414.795đồng. (Trong đó: gốc: 200.000.000đồng; lãi trong hạn: 46.829.863đồng, lãi quá hạn: 21.584.932đồng) và tiếp tục yêu cầu trả nợ lãi phát sinh trên số nợ gốc cho đến khi trả hết nợ ngân hàng.

Hiện trạng phần đất tại thửa 352, tờ bản đồ số 22, diện tích là 2.334,1m², loại đất ở 300m² và trồng cây lâu năm 2.034,1m² do ông **Ngô Tùng P** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ghi nhận: Trên đất có gắn căn nhà của ông **P**, bà **N**: nhà trệt độc lập, khung cột bê tông cốt thép, nền gạch tàu, mái tole không trần diện tích 92,02m², thành tiền: 145.754.379đồng; sân gạch tàu, bê tông cốt thép, diện tích 40,85m², thành tiền

4.617.389đồng và hàng rào lưới B40 thành tiền 4.476.336đồng. Ngoài ra còn khuôn viên phần mộ diện tích 142,6m².

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông **Ngô Tùng P**, bà **Võ Thị N** có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi từ ngày 04/12/2021 đến ngày 29/5/2024 với số tiền là 268.414.795đồng. (Trong đó: gốc: 200.000.000đồng; lãi trong hạn: 46.829.863đồng, lãi quá hạn: 21.584.932đồng) và tiếp tục yêu cầu trả nợ lãi phát sinh trên số nợ gốc cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 93.30/2021-HĐCV/NHCT800 và hợp đồng thế chấp số 93.233/2020/HĐBĐ/NHCT800 ngày 13/02/2020.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình là có cơ sở chấp nhận.

[4]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:* Buộc ông **Ngô Tùng P**, bà **Võ Thị N** phải chịu chi phí giám định là 8.600.000đồng. Ngân hàng đã tạm nộp chi phí giám đất là 8.600.000đồng nên ông **P**, bà **N** có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 8.600.000đồng.

[5]. *Về án phí sơ thẩm:*

- Buộc ông **Ngô Tùng P**, bà **Võ Thị N** phải chịu tiền án dân sự sơ thẩm là 13.420.740đồng.

- Hoàn trả cho **Ngân hàng thương mại cổ phần C** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.887.000đồng theo biên lai thu số N_o 0011468 ngày 19/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 463; Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng thương mại cổ phần C.**

Buộc ông **Ngô Tùng P**, bà **Võ Thị N** có nghĩa vụ trả lại số tiền gốc và lãi tính từ ngày 04/12/2021 đến ngày 29/5/2024 với số tiền là 268.414.795đồng. (Trong đó: gốc: 200.000.000đồng; lãi trong hạn: 46.829.863đồng, lãi quá hạn: 21.584.932đồng) và tiếp tục yêu cầu trả nợ lãi phát sinh trên số nợ gốc cho đến khi trả hết nợ ngân hàng.

Trường hợp ông **P**, bà **N** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 352, tờ bản đồ số 22,

diện tích là 2.334,1m², loại đất ở 300m² và trồng cây lâu năm 2.034,1m² do ông **Ngô Tùng P** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng số 93.233/2020/HĐBĐ/NHCT800 ngày 13/02/2020 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BG 528241, số vào sổ cấp GCN: CH02167 do **Ủy ban nhân dân huyện T** cấp ngày 01/4/2011 để thu hồi nợ.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông **Ngô Tùng P**, bà **Võ Thị N** phải chịu chi phí giám định là 8.600.000đồng. Ngân hàng đã tạm nộp chi phí giám định là 8.600.000đồng nên ông **P**, bà **N** có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 8.600.000đồng.

3. Về án phí sơ thẩm:

- Buộc ông **Ngô Tùng P**, bà **Võ Thị N** phải chịu tiền án dân sự sơ thẩm là 13.420.740đồng

- Hoàn trả cho **Ngân hàng thương mại cổ phần C** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 5.887.000đồng theo biên lai thu số N₀ 0011468 ngày 19/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

4. 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Tam Bình;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Trần Thị Hồng Chi