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: 27/2022/DS-ST
Ngày: 08-4-2022
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 CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Công Vĩnh Đức.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Hoàn.

2. Bà Nguyễn Thị Kim Thúy.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Phạm Tiểu Thơ, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 08 tháng 4 năm 2022, 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 thụ lý số 248/2021/TLST–DS ngày 08 tháng 11 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP B L

Địa chỉ: Số 109 T, phường C, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S, Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Ch, Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh T (Văn bản ủy quyền ngày 20/6/2017).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Hoàng T, Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng, Phòng Giao dịch huyện C (Văn bản ủy quyền ngày 05/7/2021).

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1973;

2. Bà Phan Thị Th, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T.

Anh T có mặt, ông D và bà Th vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/7/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Hoàng T đại diện cho Ngân hàng TMCP B L (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày: Ngày 28/4/2020, ông D, bà Th đã ký 02 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD49B202058, số tiền vay 260.000.000 đồng, mục đích cải tạo, canh tác vườn Sầu Riêng, thời hạn vay 120 tháng (Từ ngày 29/4/2020 đến ngày 29/4/2030), với lãi suất cho vay là 13,85%/năm, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Kỳ hạn trả nợ gốc: Trả trong 10 kỳ (12 tháng/kỳ), số tiền gốc phải trả: Từ kỳ 1 đến kỳ 4, mỗi kỳ trả 2.000.000 đồng; từ kỳ 5 đến kỳ 10, mỗi kỳ trả 42.000.000 đồng, kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 15/4/2021.

Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả trong 20 kỳ (6 tháng/kỳ), lãi trả vào ngày 15, lãi tính trên dư nợ thực tế. Kỳ lãi đầu tiên được trả vào ngày 15/10/2020.

- Hợp đồng tín dụng số HDTD49B202059, số tiền vay 170.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng mua sắm, thời hạn vay 48 tháng (Từ ngày 29/4/2020 đến ngày 29/4/2024), với lãi suất cho vay là 13,85%/năm, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Kỳ hạn trả nợ gốc: Trả trong 04 kỳ (12 tháng/kỳ), mỗi kỳ trả 42.000.000 đồng, kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 15/4/2021.

Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả trong 08 kỳ (6 tháng/kỳ), lãi trả vào ngày 15, lãi tính trên dư nợ thực tế. Kỳ lãi đầu tiên được trả vào ngày 15/10/2020.

Tài sản thế chấp bảo đảm thực hiện các khoản vay của ông D, bà Th tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3041/2020/PGD CaiLay, ngày 28/4/2020 là quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00075 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 08/3/2016 cho hộ ông Nguyễn Văn D.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông D, bà Th chỉ thanh toán lãi cho Ngân hàng trong 1 kỳ (Từ kỳ ngày 29/4/2020 đến kỳ ngày 15/10/2020) và một phần lãi của kỳ thứ 2 (Kỳ ngày 15/4/2021) là 59.629 đồng. Tổng số tiền lãi ông D, bà Th đã thanh toán 25.651.109 đồng. Kể từ kỳ trả nợ ngày 15/10/2020 đến nay, ông D, bà Th không thanh toán nợ các kỳ tiếp theo cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông D, bà Th và gia đình, Ngân hàng đã tạo mọi điều kiện cho ông D, bà Th nhưng ông D, bà Th vẫn không hợp tác để trả nợ.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Dung, bf Th trả ngay số tiền gốc 430.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 29.695.918 đồng, tiền lãi quá hạn 87.439.274 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 08/4/2022 và lãi suất phát sinh sau ngày 08/4/2022 theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị cho Ngân hàng yêu cầu thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông D, bà Th.

Ông D, bà Th đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp; quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn không có ý kiến và không có mặt để dự phiên tòa.

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 xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Ông D, bà Th đã được Tòa án tống đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn không có mặt để dự phiên tòa. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông D, bà Th theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét Ngân hàng TMCP B L yêu cầu ông D, bà Th trả ngay số tiền gốc 430.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 29.695.918 đồng, tiền lãi quá hạn 87.439.274 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 08/4/2022 và lãi suất phát sinh sau ngày 08/4/2022 theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ, thấy rằng:

Ngày 28/4/2020, ông D, bà Th đã ký 02 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số HDTD49B202058, số tiền vay 260.000.000 đồng, mục đích cải tạo, canh tác vườn Sầu Riêng, thời hạn vay 120 tháng (Từ ngày 29/4/2020 đến ngày 29/4/2030), với lãi suất cho vay là 13,85%/năm, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Kỳ hạn trả nợ gốc: Trả trong 10 kỳ (12 tháng/kỳ), số tiền gốc phải trả: Từ kỳ 1 đến kỳ 4, mỗi kỳ trả 2.000.000 đồng; từ kỳ 5 đến kỳ 10, mỗi kỳ trả 42.000.000 đồng, kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 15/4/2021. Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả trong 20 kỳ (6 tháng/kỳ), lãi trả vào ngày 15, lãi tính trên dư nợ thực tế. Kỳ lãi đầu tiên được trả vào ngày 15/10/2020.

Hợp đồng tín dụng số HDTD49B202059, số tiền vay 170.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng mua sắm, thời hạn vay 48 tháng (Từ ngày 29/4/2020 đến ngày 29/4/2024), với lãi suất cho vay là 13,85%/năm, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Kỳ hạn trả nợ gốc: Trả trong 04 kỳ (12 tháng/kỳ), mỗi kỳ trả 42.000.000 đồng, kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 15/4/2021. Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả trong 08 kỳ (6 tháng/kỳ), lãi trả vào ngày 15, lãi tính trên dư nợ thực tế. Kỳ lãi đầu tiên được trả vào ngày 15/10/2020.

Tuy nhiên quá trình thực hiện hợp đồng, ông D, bà Th thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình nên 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 của Bộ luật dân sự. Vì vậy, Ngân hàng TMCP B L yêu cầu ông D, bà Th trả số tiền nợ gốc 430.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 29.695.918 đồng, tiền lãi quá hạn 87.439.274 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 08/4/2022 và lãi suất phát sinh sau ngày 08/4/2022 theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ là có căn cứ.

Mặt khác, ông D, bà Th không phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là tình tiết không phải chứng minh.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B L.

[4] Xét tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên, thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3041/2020/PGD CaiLay, ngày 28/4/2020, được Phòng công chứng số 3, tỉnh Tiền Giang chứng thực và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Do đó, việc thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nêu trên là hợp pháp, có giá trị thực hiện. Trường hợp ông D và bà Th không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP B L có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự 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.

[5] Về án phí: Ông D, bà Th phải chịu án phí theo quy định của 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:

Áp dụng các điều 463 và 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; 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 TMCP B L.

2. Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị Th có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP B L số tiền nợ gốc 430.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 29.695.918 đồng, tiền lãi quá hạn 87.439.274 đồng (Tiền lãi tạm tính đến ngày 08/4/2022), tổng cộng 547.135.192 đồng (Năm trăm bốn mươi bảy triệu, một trăm ba mươi lăm nghìn, một trăm chín mươi hai đồng) và lãi suất phát sinh sau ngày 08/4/2022 theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ.

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày 08/4/2022, ông D, bà Th 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 hai hợp đồng tín dụng số HDTD49B202058 ngày 28/4/2020 và HDTD49B202059 ngày 28/4/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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.

4. Trường hợp ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP B L được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà và tài sản khác gắn liền

với đất, tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00075 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 08/3/2016 cho hộ ông Nguyễn Văn D, để thu hồi nợ.

5. Về án phí: Ông Nguyễn văn D và bà Phan Thị Th phải chịu 25.885.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP B L 11.466.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0001350 ngày 08/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

6. Ngân hàng TMCP B L có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Ông D, bà Th có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc ngày Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật, để yêu cầu 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 thi hành án dân sự H.Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Công Vĩnh Đức