

**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: 23/2021/DS-ST

Ngày: 02-02-2021

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 Nguyễn Anh Thực;

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Huỳnh Văn Thanh;

- Ông Nguyễn Văn Tư.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Luận - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 02 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lay xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 447/2020/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01A/2021/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S;

Địa chỉ: Số A đường NK, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn X; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn B; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh Tiền Giang;

Người được ủy quyền lại: Ông Đào Văn V; Chức vụ: Trưởng phòng Giao dịch V – Chi nhánh Tiền Giang. Địa chỉ phòng giao dịch: Ấp VT, xã VK, huyện T, tỉnh Tiền Giang; (Có mặt)

- Bị đơn:

1. Anh Dương Văn P, sinh năm 1979; (Vắng mặt)

2. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1980; (Vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp HA, xã NH, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Dương Văn Q, sinh năm 1985; (Vắng mặt)

2. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1990. (Vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp HA, xã NH, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình hòa giải tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Đào Văn V trình bày: Ngày 21-5-2018, anh Dương Văn P và chị Nguyễn Thị N có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh Tiền Giang – Phòng Giao dịch V số tiền là 700.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số LD1814100**6, mục đích vay là để làm vốn sản xuất nông nghiệp, lãi suất 12.5%/năm (lãi suất có điều chỉnh theo từng kỳ), thời hạn vay là 10 năm, ngày đáo hạn hợp đồng là 23-5-2028, phương thức thanh toán là trả vốn hàng năm, trả lãi hàng tháng theo dư nợ giảm dần. Phía Ngân hàng đã giải ngân vốn vay theo giấy nhận nợ số LD1814100**6.1 ngày 23-5-2018 tại Phòng Giao dịch V. Để đảm bảo cho khoản vay trên, phía anh P, chị N và anh Dương Văn Q, chị Nguyễn Thị L có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa 229 tờ bản đồ số 18, thửa đất số 107 tờ bản đồ số 08 và thửa đất số 228, tờ bản đồ số 18 cùng tọa lạc tại ấp HA, xã NH, huyện C, tỉnh Tiền Giang.*

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, từ khi giao kết đến ngày 26-8-2020, anh Dương Văn P và chị Nguyễn Thị N đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 245.617.283 đồng (trong đó số vốn vay là 77.300.000 đồng, 23 kỳ đóng lãi là 168.133.267 đồng và 184.016 đồng tiền lãi phạt chậm trả). Hiện tại, khoản vay đã quá hạn vốn, lãi từ ngày 23-5-2020. Tạm tính đến hết ngày 26-8-2020 anh P, chị N còn nợ tiền vốn của Ngân hàng là 622.700.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 26.469.589 đồng, tiền lãi quá hạn là 3.280.155 đồng, tiền lãi phạt chậm trả lãi số tiền là 355.035 đồng. Phía Ngân hàng có trao đổi, tạo điều kiện để anh P, chị N trả dần số nợ trên nhưng họ đã mất khả năng trả nợ.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh P, chị N có trách nhiệm phải trả ngay cho Ngân hàng số tiền trên tạm tính đến ngày 26-8-2020 là 652.804.779 đồng, yêu cầu trả một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật. Sau ngày 26-8-2020 nếu anh P và chị N chậm thanh toán còn phải trả thêm tiền lãi chậm trả theo lãi suất của hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp nếu anh P và chị N không thực hiện việc trả nợ thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy xem xét cho phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD1814100**6, LD1814100**6.1 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh Tiền Giang - Phòng Giao dịch V với anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị N, anh Dương Văn Q và chị Nguyễn Thị L được công chứng ngày 22-5-2018 để trả nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn, anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Văn Q, Nguyễn Thị L: Mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, anh Đào Văn V là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu anh Dương Văn P và chị Nguyễn Thị N phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền tính đến ngày xét xử là 692.970.328 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 622.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 59.363.836 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.804.626 đồng và lãi phạt chậm trả là 2.101.866 đồng. Sau ngày 02-02-2021, nếu bị đơn không trả nợ thì còn phải tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng, thực hiện trả nợ tại Phòng Giao dịch V. Trường hợp chị N, anh P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền phát mại tài sản thế chấp là thửa đất 228 và 229 để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần S khởi kiện yêu cầu anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị N phải trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên, anh P, chị N vay tiền nhằm vào mục đích bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, không có đăng ký kinh doanh. Căn cứ vào Điều 463 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản”. Các bị đơn cư trú tại ấp HA, xã NH, huyện C nên thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn, anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Văn Q, Nguyễn Thị L đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự đã nêu.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 21-5-2018, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh Tiền Giang – Phòng Giao dịch V và anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị N có ký kết hợp đồng tín dụng số LD1814100**6. Theo đó, anh P, chị N vay của ngân hàng số tiền 700.000.000 đồng, lãi suất 03 tháng đầu tiên là 12,5%/năm, từ tháng thứ 4 lãi được tính theo mức lãi suất bằng mức lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng lãi trả cuối cùng của Sacombank cộng biên độ 5,5%/năm và được Ngân hàng điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Số tiền trả lãi vay mỗi kỳ được tính theo số dư nợ thực tế mỗi ngày, kỳ trả lãi là ngày 23 hàng tháng. Thời hạn vay là 10 năm. Phương

thức trả nợ, mỗi năm trả vốn 70.000.000 đồng, nợ gốc sẽ được chia thành nhiều kỳ trả nợ và được trả theo Phụ lục về lịch trả nợ đính kèm hợp đồng. Tham gia ký kết hợp đồng này có chị Nguyễn Thị L và anh Dương Văn Q là bên bảo đảm.

Để đảm bảo cho việc thu hồi nợ, ngày 22-5-2018 các bên đã ký kết các hợp đồng thế chấp gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD1814100**6 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S Chi nhánh Tiền Giang – Phòng Giao dịch V và anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị N. Theo đó, anh P, chị N thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa 229, tờ bản đồ 18, diện tích 2588,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02**3 ngày 06-5-2014 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho anh P và thửa 107, tờ bản đồ 08, diện tích 160,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03**3 ngày 22-12-2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho anh P. Hai thửa đất cùng tại ấp HA, xã NH, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số LD1814100**6.1 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S Chi nhánh Tiền Giang – Phòng Giao dịch V và anh Dương Văn Q, chị Nguyễn Thị L. Theo hợp đồng này, anh Q, chị L thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 228, tờ bản đồ 18, diện tích 2419,6m² tại ấp HA, xã NH, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02562 ngày 06-5-2014 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho anh Dương Văn Q.

Ngày 31-10-2018, giữa giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S Chi nhánh Tiền Giang – Phòng Giao dịch V và anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị N cùng với anh Dương Văn Q, chị Nguyễn Thị L ký kết Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD1814100**6/TT1. Theo đó, tài sản thế chấp chỉ còn là thửa 228 và 229 đã nêu trên.

Sau khi đã nhận tiền vay, anh P, chị N chỉ trả vốn được 77.300.000 đồng và trả lãi được một số kỳ, đến ngày 23-5-2020 thì không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến nay nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Do đó, nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phải trả nợ và xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ngân hàng không phải chịu án phí, được nhận lại tiền tạm ứng án phí. Anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

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, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S. Buộc anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị N phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh Tiền Giang – Phòng Giao dịch V số tiền nợ gốc là 622.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 59.363.836 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.804.626 đồng và lãi phạt chậm trả là 2.101.866 đồng, tổng cộng là 692.970.328 (Sáu trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi nghìn ba trăm hai mươi tám) đồng. Kể từ ngày 02-02-2021, nếu anh P, chị N chậm trả số tiền nợ trên thì còn phải trả thêm các khoản lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số LD1814100**6 ngày 21-5-2018 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD1814100**6/TT1 ngày 31-10-2018 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh Tiền Giang – Phòng Giao dịch V và anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị N.

Trường hợp anh P, chị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có quyền xử lý tài sản thế chấp gồm thửa đất số 229, tờ bản đồ 18, diện tích 2588,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02**3 ngày 06-5-2014 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho anh Dương Văn P và thửa đất số 228, tờ bản đồ 18, diện tích 2419,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02562 ngày 06-5-2014 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho anh Dương Văn Q, hai thửa đất tại ấp HA, xã NH, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD1814100**6 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số LD1814100**6.1 cùng ngày 22-5-2018 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh Tiền Giang – Phòng Giao dịch V và anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị N, anh Dương Văn Q, chị Nguyễn Thị L để thu hồi nợ.

2. Về án phí:

Buộc anh Dương Văn P, chị Nguyễn Thị N phải chịu 31.718.813 (Ba mươi một triệu bảy trăm mười tám nghìn tám trăm mười ba) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh Tiền Giang – Phòng Giao dịch V được nhận lại 16.000.000 (Mười sáu triệu) đồng tạm ứng án phí theo

biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00***03 ngày 07-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Thời hạn kháng cáo của đương sự vắng mặt 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, 7a 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:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Nguyễn Anh Thực