

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ R
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 12/2023/DS-ST
Ngày: 12/4/2023
“V/v tranh chấp hợp đồng vay”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ R, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thành Nhận

2. Bà Cao Thị Mỹ Phượng

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Khắc Hải – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã R.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã R tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn
Mộng Đẹp - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã R xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 313/2022/TLST- DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng A

Địa chỉ: Phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Thành Đ - Nhân viên Ngân hàng A - Chi nhánh Bạc Liêu - Phòng giao dịch H. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- **Bị đơn:** Bà Phạm Thị B, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Ông Lâm Hồng P, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm X, Phường Y, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Chị Lâm Thị Yến N, sinh năm 1990 (vắng mặt)

+ Anh Lâm Linh V, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm X, Phường Y, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 20/9/2022, các lời khai trong hồ sơ nguyên đơn Ngân hàng A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng A) – Người đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Thành Đ trình bày: Ngày 13/11/2020 Ngân hàng A cùng bà Phạm Thị B và ông Lâm Hồng P có ký hợp đồng tín dụng số 0651/2020/HĐTD, số tiền vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất vay trong hạn là 12%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu. Từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay là vay tiêu dùng. Để đảm bảo cho khoản vay bà B và ông P có thể chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0651/2020/PHP/HĐTC, ngày 13/11/2020 (áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên vay) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0651.01/2020/PHP/HĐTC, ngày 13/11/2020 (áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên thứ ba – không có bên vay). Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà B, ông P đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán nợ theo quy định trong hợp đồng đã ký kết. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P và bà B phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 163.479.604 đồng; lãi quá hạn phát sinh tính đến ngày 12/4/2023 là 14.012.956 đồng và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông P, bà B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng A.

Bị đơn bà Phạm Thị B, ông Lâm Hồng P trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Bé và ông Phúc đã được tổng đạt văn bản tố tụng của Tòa án hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của bà B, ông P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án chị Lâm Thị Yến N, anh Lâm Minh V: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa chị N và anh V đã được tổng đạt văn bản tố tụng của Tòa án hợp lệ nhưng vắng mặt, không có lý do, nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của chị N, anh V.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án thì Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử, xác định đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thực hiện đúng quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định đảm bảo quyền lợi cho những người tham gia tố tụng tại phiên tòa. Từ khi thụ lý đến khi xét xử nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, còn bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án cũng như đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng không

có lý do là chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70 , 72 và Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và các Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A; buộc ông Lâm Hồng P và bà Phạm Thị B trả số tiền 177.492.560 đồng (Trong đó nợ gốc là 163.479.604 đồng; lãi quá hạn phát sinh tính đến ngày 12/4/2023 là 14.012.956 đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ thì chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A yêu cầu phát mãi tài sản mà ông P, bà B thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ yêu cầu của đương sự tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã R, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng vay đối với bị đơn bà Phạm Thị B và ông Lâm Hồng P cùng cư trú tại Khóm X, Phường H, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

[2] Về tố tụng: Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Thành Độ có yêu cầu được xét xử vắng mặt; bị đơn bà Phạm Thị B, ông Lâm Hồng P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị Yến N, anh Lâm Linh V đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ của ông P, bà B, Hội đồng xét xử xét thấy đủ cơ sở xác định Ngân hàng A đã cho P và bà B số tiền vay số tiền vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất vay trong hạn là 12%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu. Từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Căn cứ bảng kê nợ gốc và nợ lãi của Ngân hàng A, trong thời gian thực hiện hợp đồng ông P và bà B đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ông P và bà B còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 177.492.560 đồng (Trong đó nợ gốc là 163.479.604 đồng; lãi quá hạn

phát sinh tính đến ngày 12/4/2023 là 14.012.956 đồng). Do đó, Ngân hàng A khởi kiện đòi nợ vay đối với ông P và bà B là có căn cứ.

[3.2] Để đảm bảo cho khoản vay bà B và ông P có thể chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0651/2020/PHP/HĐTC, ngày 13/11/2020 (*áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên vay*) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0651.01/2020/PHP/HĐTC, ngày 13/11/2020 (*áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên thứ ba – không có bên vay*). Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Văn phòng công chứng Đặng Văn Q và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/11/2020 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã R là đúng theo quy định của pháp luật.

[3.3] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp, trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà ở có chiều dài 17,4m, chiều ngang 4,5m, tổng diện tích 78,3m² kết cấu khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường (không sơn), mái lợp tôn lóng vuông, nền láng xin măng. 01 mái che có chiều ngang 4,9m, chiều dài 7m, tổng diện tích 34,3m² có kết cấu cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn lóng vuông, nền láng xin măng. Nhà và đất hiện tại do bà Bé, ông P, chị N và anh V đang trực tiếp quản lý sử dụng. Theo quy định tại khoản 1.5 Điều 2 tại sản thế chấp của hợp đồng thế chấp quy định “*Phần công trình, diện tích cải tạo, đầu tư, xây dựng thêm và các tài sản khác gắn liền với các thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này*” các điều khoản thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp thì bên vay là ông P và bà B thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ vay tiền đối với Ngân hàng. Vì vậy, tất cả tài sản này được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp ông P và bà B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng A theo quy định tại các 298, 299, 317 và 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91, 95, 96 Luật các Tổ chức tín dụng.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã R là phù hợp với quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn là ông Lâm Hồng Phúc và bà Phạm Thị B phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng A không phải chịu án phí.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng A đã dự nộp 600.000 đồng, đã chi phí hết: Căn cứ Điều 157 và Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, ông Lâm Hồng P và bà Phạm Thị B phải chịu, do đó buộc ông Lâm Hồng P và bà Phạm Thị B có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền 600.000 đồng.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 266; điểm b, điểm d khoản 2 Điều 277; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 293, Điều 299 Điều 317, Điều 318; Điều 325; Điều 468 Bộ luật dân sự;

Điều 91, Điều 95 luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị định 163/2006/NĐ-CP về Giao dịch bảo đảm ngày 29/12/2006

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 A đối với ông Lâm Hồng P và bà Phạm Thị B về tranh chấp hợp đồng vay.

2. Buộc ông Lâm Hồng P và bà Phạm Thị B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A tổng số tiền 177.492.560 đồng (Trong đó nợ gốc là 163.479.604 đồng; lãi quá hạn phát sinh tính đến ngày 12/4/2023 là 14.012.956 đồng).

Kể từ ngày 13/4/2023 ông Lâm Hồng P và bà Phạm Thị B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ 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 thì lãi suất mà ông Lâm Hồng P và bà Phạm Thị B phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, ông Lâm Hồng P và bà Phạm Thị B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0651/2020/PHP/HĐTC, ngày 13/11/2020 (*áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên vay*) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0651.01/2020/PHP/HĐTC, ngày 13/11/2020 (*áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên thứ ba – không có bên vay*) cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 602045, số vào sổ GCN: CS 04518 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 16/5/2018: Thửa đất số 740, tờ bản đồ 3, diện tích 3.272,6m², Đất tọa lạc tại: Khóm X, Phường Y, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu. Cấp cho bà Phạm Thị B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 413921, số vào sổ GCN: CS 08324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 27/4/2020: Thửa đất số 223, tờ bản đồ 3, diện tích 5.156,6m², Đất tọa lạc tại: Khóm X, Phường Y, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu. Cấp cho bà Phạm Thị B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 413922, số vào sổ GCN: CS 08325 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 27/4/2020: Thửa đất số 238, tờ bản đồ 3, diện tích 1.047,7m², Đất tọa lạc tại: Khóm X, Phường Y, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu. Cấp cho bà Phạm Thị B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 413924, số vào sổ GCN: CS 08327 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 27/4/2020: Thửa đất số 251, tờ bản đồ 3, diện tích 429,8m², Đất tọa lạc tại: Khóm X, Phường Y, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu. Cấp cho bà Phạm Thị B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 772516, số vào sổ GCN: CS 08518 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 03/7/2020: Thửa đất số 915, tờ bản đồ 3, diện tích 362m², Đất tọa lạc tại: Khóm X, Phường Y, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu. Cấp cho bà Phạm Thị B.

4. Buộc ông Lâm Hồng P, bà Phạm Thị B, chị Lâm Thị Yến N, anh Lâm Linh V có trách giao quyền sử dụng đất và tài sản trên phần đất thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0651/2020/PHP/HĐTC, ngày 13/11/2020 (*áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên vay*) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0651.01/2020/PHP/HĐTC, ngày 13/11/2020 (*áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên thứ ba – không có bên vay*) để thực hiện nghĩa vụ phát mãi tài sản khi có đơn yêu cầu.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng): Buộc ông Lâm Hồng P và bà Phạm Thị B có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch buộc ông Lâm Hồng P và bà Phạm Thị B cùng phải chịu 8.874.628 đồng (Tám triệu tám trăm bảy mươi bốn nghìn sáu trăm hai mươi tám đồng).

6.2. Án phí dân sự sơ thẩm Ngân hàng A không phải chịu, Ngân hàng A đã dự nộp tạm ứng án phí 4.000.000 đồng, tại Biên lai thu số: 0004485 ngày 01 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã R, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

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 dân sự, 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 tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND cùng cấp;
- CCTHADS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị Thúy