

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ QUAO
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 36/2019/DS-ST

Ngày: 22-11-2019.

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 GÒ QUAO, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghê.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vũ Thị Đào.

2. Bà Lương Thị Hồng Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Quao tham gia phiên tòa: Ông Cao Thế Lĩnh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 102/2019/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2019 về: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2019/QĐXX-ST ngày 18 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 31/2019/QĐST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K.

Địa chỉ: số 40-42-44 Ph, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Cẩm T - sinh năm 1976 (có mặt), chức vụ: Giám Đốc Phòng giao dịch Bến Nhứt - Ngân hàng TMCP K.

Địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện Gi, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Anh Lê Đông Kh - sinh năm 1983 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp Kh, xã Th, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần K và người đại diện theo ủy quyền lại ông Trịnh Cẩm T trình bày: Vào ngày 05/9/2012 anh Lê Đông Kh có đến Ngân hàng thương mại cổ phần K - Chi nhánh Bến Nhứt vay số tiền 185.000.000 đ (một trăm tám mươi lăm triệu đồng), theo hợp đồng tín dụng số DH0852/HĐTD, ngày 05/9/2012, ngày giải ngân 05/9/2012, ngày đến hạn 06/11/2013; thời hạn vay 14 tháng; lãi suất 17,9%/năm (lãi suất thay đổi 3 tháng một lần); lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay: sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi; hình thức thanh toán gốc cuối kỳ, trả lãi 7 tháng 1 lần. Đồng thời, anh Lê Đông Kh có làm hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số Đ259557 diện tích 23.242 m² thửa số 206-b, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp Thới Bình, xã Thới Quản, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang được Ủy ban nhân dân huyện Gò Quao cấp ngày 10/10/2007 cho anh Lê Đông Kh đứng tên. Trong quá trình vay anh Lê Đông Kh không trả nợ đúng cam kết, tính đến ngày 07/11/2013 số nợ vay của anh Lê Đông Kh đã quá hạn, hiện tại dư nợ gốc là 185.000.000 đồng và lãi phát sinh tính đến ngày 22/11/2019 là 347.352.660 đồng (trong đó lãi trong hạn là 42.832.639 đồng, lãi quá hạn là 304.520.021 đồng).

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu Tòa án buộc anh Lê Đông Kh phải trả hết số tiền vốn gốc là 185.000.000 đồng và lãi suất phát sinh tính đến ngày xét xử theo hợp đồng đã thỏa thuận là 347.352.660 đồng, tổng cộng bằng 532.352.660 đồng và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần tiền phạt chậm trả lãi là 99.246.803 đồng. Đồng thời Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu anh Lê Đông Kh phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định của hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng đã ký cho đến khi tất toán khoản vay. Trường hợp anh Lê Đông Kh không trả đủ số nợ vay và lãi phát sinh cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Lê Đông Kh không có mặt tại phiên tòa. Trong quá trình tiến hành tố tụng giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến nay anh Lê Đông Kh không có mặt ở địa phương được chính quyền địa phương xác nhận anh Lê Đông Kh bỏ địa phương đi đâu không rõ địa chỉ, Tòa án đã tiến hành thủ tục niêm yết và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo qui định tại Điều 179, 180 Bộ luật tố tụng dân

sự nhưng anh Lê Đông Kh vẫn không có mặt nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của anh Lê Đông Kh trong vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án đã tuân thủ các thủ tục về thụ lý vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết của Tòa án cũng như các thủ tục hòa giải, thủ tục tố tụng tại phiên tòa là đúng theo qui định. Đối với bị đơn vắng mặt tại phiên tòa là không tuân thủ quy định của pháp luật. Tuy nhiên, cũng còn một số vi phạm như: Vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, đề nghị Tòa án khắc phục sau này.

Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự cũng như tại phiên tòa hôm nay, đối chiếu với các quy định của pháp luật Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số nợ gốc là 185.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến ngày xét xử 22/11/2019, gồm lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn; nếu vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp.

Đối với số tiền phạt chậm trả, nguyên đơn xin rút yêu cầu này nên đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử đối với số tiền phạt chậm trả lãi là 99.246.803 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ và toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] **Về tố tụng:** Tranh chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K với anh Lê Đông Kh là tranh chấp về dân sự được quy định tại Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Anh Lê Đông Kh là bị đơn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ kiện, tuy nhiên khi anh Lê Đông Kh thực hiện giao dịch với ngân hàng ông có địa chỉ rõ ràng, đó cũng là nơi ông cư trú, hiện nay anh Lê Đông Kh vẫn còn hộ khẩu thường trú ở địa chỉ trên nên theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao và điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng pháp luật. Tòa án đã thực hiện các thủ tục niêm yết và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 179 và Điều 180 Bộ luật tố tụng Dân sự nên Hội đồng

xét xử quyết định xét xử vắng mặt anh Lê Đông Kh theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] **Về nội dung:** Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” được quy định tại Điều 471, 474, 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đối chiếu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy giao dịch giữa các đương sự là thỏa thuận vay tài sản. Do vậy, khi các bên xảy ra tranh chấp thì căn cứ vào các quy định về hợp đồng vay tài sản để giải quyết là phù hợp pháp luật.

[3] Tại hợp đồng tín dụng số DH0852/HĐTD, được ký kết ngày 05/9/2012 và được giải ngân vào ngày 05/9/2012 giữa các bên có quy định về lãi suất, thời hạn vay, phương thức thanh toán nợ gốc và lãi. Những quy định trong hợp đồng không trái với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Tuy nhiên trong thời gian thực hiện hợp đồng anh Lê Đông Kh không thực hiện đúng cam kết, từ ngày 07/11/2013 cho đến nay bên vay là anh Lê Đông Kh đã vi phạm về thời hạn trả nợ nên căn cứ vào Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005 buộc anh Lê Đông Kh phải trả 185.000.000 đồng và lãi phát sinh tính đến ngày 22/11/2019 là 347.352.660 đồng (trong đó lãi trong hạn là 42.832.639 đồng, lãi quá hạn là 304.520.021 đồng) cho ngân hàng là phù hợp.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DH0852/HĐTC, ngày 05/9/2012 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K với anh Lê Đông Kh có nêu rõ các điều khoản thi hành và được công chứng chứng thực đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ259557 diện tích 23.242 m² thửa số 206-b, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp Thới Bình, xã Thới Quẩn, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang, toàn bộ diện tích đất trên được Ủy ban nhân dân huyện Gò Quao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Đông Kh đứng tên vào ngày 01/6/2004. Vì vậy, Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ có căn cứ đúng theo quy định tại khoản 7 Điều 351 Bộ luật dân sự năm 2005 nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu anh Lê Đông Kh tiếp tục chịu lãi phát sinh theo

thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký kết và phù hợp với nội dung Án lệ số 08/2016/AL của Tòa án nhân dân tối cao nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu phạt chậm trả lãi của Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền là 99.246.803 đồng tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền là ông Trịnh Cẩm Tú xin rút yêu cầu này nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 217, 218, 219 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K.

[5] Tại phiên tòa sau khi nghe lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần K và đại diện Viện kiểm sát có quan điểm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc anh Lê Đông Kh phải trả số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, trường hợp anh Lê Đông Kh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng và đề nghị đình chỉ yêu cầu tính lãi phạt chậm trả lãi, xét đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí DSST có giá ngạch: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Yêu cầu của ngân hàng được chấp nhận nên hoàn trả lại tiền tạm ứng phí mà Ngân hàng đã nộp là 13.228.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004149 ngày 22/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Anh Lê Đông Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là: 532.352.660 đồng, trong đó giá ngạch của 400.000.000 đồng là 20.000.000 đồng + với phần vượt quá của 400.000.000 đồng là $(132.352.660đ \times 4\%) = 25.294.106$ đồng làm tròn 25.294.000đ (*hai mươi lăm triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn đồng*).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 9, 471, 474 và Điều 476 của Bộ luật dân sự 2005 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 5 và Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-

HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 BLTTDS; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

1. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K.

Xử: Buộc anh Lê Đông Kh phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền là 532.352.660 đ (năm trăm ba mươi hai triệu ba trăm năm mươi hai nghìn sáu trăm sáu mươi đồng) (trong đó vốn gốc là 185.000.000đ và lãi tính đến ngày xét xử là 347.352.660 đ).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm anh Lê Đông Kh 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 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 anh Lê Đông Kh 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.

Trường hợp anh Lê Đông Kh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ259557 diện tích 23.242 m² thửa số 206-b, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp Thới Bình, xã Thới Quản, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang, toàn bộ diện tích đất trên được Ủy ban nhân dân huyện Gò Quao cấp ngày 01/6/2004 cho anh Lê Đông Kh đứng tên để thu hồi toàn bộ số nợ trên.

Khi anh Lê Đông Kh trả hết số nợ đã vay và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận QSD đất số Đ259557 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Quao cấp ngày 01/6/2004 có diện tích 23.242 m² thửa số 206-b, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp Thới Bình, xã Thới Quản, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang cho anh Lê Đông Kh.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với anh Lê Đông Kh về số tiền lãi phạt là 99.246.803 đồng

2. **Về án phí DSST:** Là 25.294.000đ (*hai mươi lăm triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn đồng*) buộc anh Lê Đông Kh phải nộp.

Ngân hàng TMCP K - Phòng giao dịch Bến Nhứt được nhận lại 13.228.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004149 ngày 22/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

“Quyết định này 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, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7, Điều 7a, Điều 7b Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014; 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;
- VKS Gò Quao;
- Chi cục THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Nguyễn Thành Nghè