

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN AN MINH  
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 89/2023/DS-ST

Ngày: 27-9-2023

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 AN MINH, TỈNH KIÊN GIANG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngô Trường Hận.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Tấn Đê.

2. Bà Phạm Thanh Tuyền.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Cao Vũ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Ông Trần Văn Ý - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 110/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định hoãn phiên tòa số 146/2023/QĐST-DS ngày 12/9/2023, giữa các đương sự:

1- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần B; địa chỉ: Tòa nhà L, số B đường T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ chi nhánh :, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

**Người đại diện hợp pháp:** Anh Trần Văn P, sinh năm 1985; địa chỉ: Số D đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2- **Bị đơn:** Bà Đoàn Thị N, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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

1. Đoàn Thị N1, sinh năm 1953;

2. Trần Chu X, sinh năm 1995;

3. Trần Kha L, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: **ấp H, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.**

(Đại diện nguyên đơn có mặt; bị đơn là bà **N** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **N1** có đơn xin vắng mặt; anh **L** và anh **Xa vắng m** phiên tòa lần 02 không lý do)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày: Ngày 13/11/2019 bà **N** có ký hợp đồng tín dụng số HDTD 84A201900061 vay của **Ngân hàng Thương mại cổ phần B** (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng), số tiền 300.000.000 đồng; mục đích vay vốn sửa chữa nhà và mua sắm đồ gia đình; thời hạn vay 120 tháng, tính từ ngày 15/11/2019 đến ngày 14/11/2029; lãi suất 14,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn trả nợ gốc định kỳ 06 tháng/01 kỳ, được chia thành 20 kỳ. Tài sản thế chấp theo hợp đồng số 00061/2019/HĐTC/PGDAnMinh ngày 13/11/2019 là quyền sử dụng đất số W 343991, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 000038/QSDĐ, thửa đất số 57, 85 tờ bản đồ số 1, diện tích 10.769 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại **ấp H X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang**. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà **N** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng bà **N** không thực hiện. Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu bà **N** trả số tiền vay và tiền lãi tạm tính đến ngày 18/5/2023 là 257.515.170 đồng; trong đó: nợ gốc là 235.049.992 đồng và nợ lãi trong hạn 17.373.459 đồng, nợ lãi chậm trả gốc 4.823.037 đồng, lãi chậm trả lãi 268.682 đồng và đề nghị tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký. Trường hợp không thanh toán nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng yêu cầu bà **N** trả số tiền còn nợ 273.017.235 đồng; trong đó: nợ gốc 235.049.992 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 27/9/2023 là 37.967.243 đồng.

- Bị đơn vắng mặt phiên tòa nên không có lời trình bày.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng và chấp hành nội quy phiên tòa. Bị đơn là bà **N**, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **N1** có đơn xin vắng mặt phiên tòa; anh **L** và anh **Xa vắng m** phiên tòa lần thứ hai không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng

dân sự tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà **N** trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 27/9/2023 là 273.017.235 đồng và Ngân hàng có quyền tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký. Nếu bà **N** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà **N2** ký hợp đồng vay tiền tại **Ngân hàng Thương mại cổ phần B**, nhưng không thanh toán nợ theo hợp đồng đã ký nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ, do đó xác định quan hệ pháp luật vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Bị đơn là bà **N2** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **N1** có đơn xin vắng mặt; anh **Kha L** và anh **Chu X** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không lý do nên vụ án không tiến hành hòa giải được theo Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ngày 13/11/2019 bà **N2** có vay của **Ngân hàng Thương mại cổ phần B** số tiền 300.000.000 đồng. Hợp đồng có thỏa thuận về mục đích vay, thời hạn trả, phương thức trả, lãi suất. Đồng thời bà **N2** có thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng đất số W 343991, thửa đất số 57, 85, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.769 m<sup>2</sup>, địa chỉ: **ấp H, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang**. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà **N2** vi phạm hợp đồng, chậm thanh toán nợ. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bà **N2** thanh toán toàn bộ số nợ còn lại. Ngân hàng khởi kiện có cung cấp tài liệu, chứng cứ là hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Ngân hàng khởi kiện có tài liệu, chứng cứ chứng minh, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến phản bác nên Hội đồng xét xử xác định đây là sự kiện có thật và chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Buộc bà **N2** trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 27/9/2023 là 273.017.235 đồng và Ngân hàng có quyền tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký. Trường hợp bà **N2** không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3] Án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 6, 12, 14, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên bà N2 chịu án phí đối với nghĩa vụ phải thanh toán nợ, nhưng bà N2 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử chấp nhận cho bà N2 miễn nộp án phí theo quy định.

Ngân hàng không chịu án phí nên được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 92, 147, 207, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 6, 12, 14, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần B đối với bà Đoàn Thị N. Buộc bà Đoàn Thị N trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 27/9/2023 là 273.017.235 đồng (Hai trăm bảy mươi ba triệu không trăm mười bảy nghìn hai trăm ba mươi lăm đồng); trong đó: nợ gốc 235.049.992 đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu không trăm bốn mươi chín nghìn chín trăm chín mươi hai đồng), nợ lãi tạm tính đến ngày 27/9/2023 là 37.967.243 đồng (Ba mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn hai trăm bốn mươi ba đồng).

Ngân hàng có quyền tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng đã ký theo quy định của pháp luật đối với số nợ chưa thanh toán kể từ ngày 28/9/2023 cho đến khi thi hành án xong số nợ.

Trường hợp bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số W 343991, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000038/QSDĐ, thửa đất số 57, 85, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.769 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang, do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho Hộ ông (bà) Đoàn Thị N.

2- Án phí sơ thẩm: Bà Đoàn Thị N được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.876.000 đồng (Năm triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001310 ngày 07/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

**3-** Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Minh;
- Chi cục THADS huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Ngô Trường Hận**