TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG** TỈNH TIỀN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: **139/2023/DS-ST**
Ngày:06 -6 -2023
V/v tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng thế chấp"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Trần Văn Dũng**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trương Thị Út Mỹ

2. Ông Nguyễn Văn Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Cà Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Thanh Dũ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 253/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 167/2023/QĐXXST- DS ngày 10 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A (Sau đây gọi là ACB)

Địa chỉ: số 442, đường N, phường N, quận L, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nuyễn Đình L, Chức vụ: Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ. Theo giấy ủy quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022.

Ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Xuân A. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Giấy ủy quyền số 115/UQ-QLN.23 ngày 01/02/2023), có mặt

2. Bị đơn:

Ông Nguyễn Văn L, sinh năm xxxx, có mặt

Bà Đoàn Thị Ngọc B, sinh năm xxxx, có mặt

Cùng địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 23 tháng 8 năm 2022 và trong quá trình xét xử, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Xuân A trình bày: ACB cấp tín dụng cho ông L và bà B theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số GCO.CN.565.110621 ngày 11/6/2021; Hợp đồng cấp tín dụng số GCO.CN.564.110621 ngày 11/6/2021 với số tiền vay 500.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, đã giải ngân ngày 21/6/2021; Hợp đồng cấp tín dụng số GCO.CN.641.110621 ngày 11/6/2021, hạn mức tín dụng cho vay là 2.000.000.000 đồng. ACB đã giải ngân cho ông L và bà B bằng 03 khế ước nhận nợ như sau: Khế ước số 02 TK: 346660399 ngày 01/11/2021 với số tiền 600.000.000 đồng, Khế ước số 03 TK: 346855779 ngày 03/11/2021 với số tiền 640.000.000 đồng, Khế ước số 04 TK: 347126989 ngày 06/11/2021 với số tiền 760.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền ông L và bà B vay là 2.500.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 154, 155, tờ bản đồ số 11, tại khu phố 2, thị trấn Vàm Láng, huyện Gò Công Đông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02799 và CS02798 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/4/2021 cho bà Đoàn Thị Ngọc B đứng tên. Hợp đồng thế chấp số GCO.BĐCN.64.110621, số công chứng 2978 ngày 11/6/2021 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tiền Giang.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông L và bà B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Cụ thể: Khoản vay 500.000.000 đồng có trả vốn 41.670.000 đồng, trả lãi 38.218.864 đồng; khoản vay 600.000.000 đồng có trả lãi 23.054.795 đồng, không trả vốn; khoản vay 640.000.000 đồng có trả lãi 24.292.699 đồng, không trả vốn; khoản vay 760.000.000 đồng có trả lãi 28.317.888 đồng, không trả vốn. Lần trả tiền cuối cùng vào ngày 18/4/2022 đến nay ông L, bà B không trả thêm khoản tiền nào. Tính đến ngày Tòa án xét xử, ông L và bà B còn nợ ACB số tiền vay là 2.458.330.000 đồng, tiền lãi là 446.026.464 đồng (Gồm lãi trong hạn 244.953.341 đồng, lãi quá hạn 172.868.049 đồng, phạt chậm trả lãi 28.205.074 đồng). Ngân hàng Thương mại cổ phần A yêu cầu ông L và bà B phải trả số tiền vốn và lãi tính đến ngày xét xử (06/6/2023) tổng cộng 2.904.356.464 đồng; yêu cầu ông L và bà B phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ như nêu trên tính kể từ ngày 07/6/2023 cho đến ngày trả hết nợ. Nếu ông L và bà B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì các tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền

xử lý để thu hồi nợ. Đồng thời yêu cầu ông L và bà B phải trả số tiền chi phí tố tụng (Xem xét thẩm định tại chỗ) là 800.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A đã tạm ứng chi. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

* Trong quá trình xét xử, bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Đoàn Thị Ngọc B thống nhất trình bày: Ông L và bà B có thế chấp tài sản, vay vốn của Ngân hàng Thương mại cổ phần A để kinh doanh đánh bắt thủy hải sản như đại diện của Ngân hàng Thương mại cổ phần A trình bày. Nhưng công việc kinh doanh thất bại và bị ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên hoạt động kinh doanh bị lỗ, dẫn đến không có tiền trả Ngân hàng đúng hạn. Ông L và bà B thống nhất số tiền vốn vay và lãi còn nợ như đại diện Ngân hàng trình bày. Ông L và bà B biết là vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nhưng do hoàn cảnh khó khăn, nên xin Ngân hàng và Hội đồng xét xử xem xét không tính lãi quá hạn và lãi phạt; đồng thời xin Ngân hàng cho thời gian thêm 01 năm để ông L và bà B tự bán tài sản trả nợ cho Ngân hàng. Ông L và bà B đồng ý trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền 800.000 đồng mà Ngân hàng đã ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

* Ý kiến của Viện kiểm sát: Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 280, 288, 299, 317, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91, 98 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010, xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần A. Buộc ông ông Nguyễn Văn L và bà Đoàn Thị Ngọc B trả Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền vay còn nợ tính đến ngày 06/6/2023 là 2.904.356.464 đồng, (Trong đó nợ gốc là 2.458.330.000 đồng, nợ lãi trong hạn 244.953.341 đồng, lãi quá hạn 172.868.409 đồng, lãi phạt 28.205.074 đồng), trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Nếu ông L và bà B không trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, việc nộp đơn khởi kiện, thụ lý đơn và thẩm quyền giải quyết của Tòa án đúng quy định; Việc thu thập tài liệu chứng cứ; Thủ tục kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản, có thế chấp tài sản đảm bảo thực hiện hợp đồng vay theo quy định Điều 463, 317 Bộ luật dân sự.

[2] Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần A. Chứng cứ Ngân hàng cung cấp là hồ sơ vay gồm các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp tài sản, thể hiện nội dung thỏa thuận xác lập quan hệ vay tài sản giữa ông L và bà B với Ngân hàng Thương mại cổ phần A. Tại phiên tòa ông L và bà B thống nhất số tiền vay và lãi còn nợ tính đến ngày 06/6/2023 như đại diện của Ngân hàng trình bày. Nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử kết luận ông Nguyễn Văn L và bà Đoàn Thị Ngọc B nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền vay và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (06/6/2023) tổng cộng là 2.904.356.464 đồng. Nên theo quy định Điều 466 và Điều 288 Bộ luật dân sự, ông L bà B phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng.

Xét yêu cầu của ông L và bà B xin thời gian thêm 01 năm để tự bán tài sản trả nợ cho Ngân hàng, và yêu cầu xem xét về lãi quá hạn, lãi phạt là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ ông L và bà B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng. Quá trình giao kết hợp đồng hai bên đã có thỏa thuận mức lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi, nên ông L và bà B phải có nghĩa vụ thực hiện đúng thỏa thuận theo hợp đồng. Ngân hàng yêu cầu ông L và bà B phải trả toàn bộ số tiền khi án có hiệu lực pháp luật; yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông L và bà B thanh toán xong, phù hợp Điều 466 Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

[3] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Trong hợp đồng vay, ông L và bà B có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số GCO.BĐCN.64.110621, số công chứng 2978 ngày 11/6/2021 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tiền Giang. Nội dung, hình thức Hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật, hợp đồng có hiệu lực từ thời điểm các bên ký kết hợp đồng. Cho nên, trong trường hợp ông L và bà B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ của bên vay, Ngân hàng Thương mại cổ phần A được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định Điều 299 Bộ luật dân sự.

[4] Về chi phí tố tụng là 800.000 đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần A đã tạm ứng chi. Yêu cầu của ông L và bà B không được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên

ông L và bà B phải chịu chi phí xem xét thẩm địnhh tại chỗ theo quy định khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Ghi nhận ông L và bà B đồng ý trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền 800.000 đồng.

[5] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần A được chấp nhận toàn bộ, nên ông L và bà B phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông L là người cao tuổi, được miễn nộp án phí, bà B có hoàn cảnh khó khăn nên được giảm 50% số tiền án phí, theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Đề nghị của Viện kiểm sát có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 317, 299, 288 Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

[1] Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Đoàn Thị Ngọc B có nghĩa vụ liên đới trả Ngân hàng Thương mại cổ phần A tổng cộng số tiền 2.904.356.464 *(Hai tỷ chín trăm lẻ bốn triệu ba trăm năm mươi sáu ngìn bốn trăm sáu mươi bốn)* đồng (Gồm: Tiền vay 2.458.330.000 đồng, tiền lãi 446.026.464 đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 07/6/2023, ông Nguyễn Văn L và bà Đoàn Thị Ngọc B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

[2] Trong trường hợp ông Nguyễn Văn L và bà Đoàn Thị Ngọc B không trả tiền đúng quy định, Ngân hàng Thương mại cổ phần A được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ông Nguyễn Văn L và bà Đoàn Thị Ngọc B phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp, theo Hợp đồng thế chấp số GCO.BĐCN.64.110621, số công

chứng 2978 ngày 11/6/2021, tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tiền Giang để thi hành án.

[3] Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn L và bà Đoàn Thị Ngọc B phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ông L và bà B có nghĩa vụ trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền 800.000 *(Tám trăm ngìn)* đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

[4] Án phí sơ thẩm: Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn L. Giảm 50 % số tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đoàn Thị Ngọc B. Bà B phải nộp số tiền 22.521.500 *(Hai mươi hai triệu năm trăm hai mươi mốt ngìn năm trăm)* đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần A không phải chịu án phí sơ thẩm, được nhận lại số tiền 40.853.300 *(Bốn mươi triệu tám trăm năm mươi ba ngìn ba trăm)* đồng, theo biên lai thu số 0028217 ngày 04/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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:
- VKSND huyện GCĐ
- Chi cục THA DS huyện GCĐ
- Các đương sự
- Lưu: HS, AV

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Dũng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân		Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa
Nguyễn Văn Cường	**Trương Thị Út Mỹ**	**Trần Văn Dũng**

Hội thẩm nhân dân | Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Ngọc Thúy | **Đặng Bình Thủy** | **Trần Văn Dũng**

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân		**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**
Nguyễn Văn Tâm	Nguyễn Tấn Đạt	Trần Văn Dũng