

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN K
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 17/2022/DS-ST

Ngày 26/7/2022.

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 K – TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Thanh Toàn**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Hoàng Thị Hương**.

2. Bà **Lê Thị Hoàng Mai**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Viết Hạnh** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

Trong ngày 26 tháng 7 năm 2022 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện K , tỉnh Kiên Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 08/2022/TLST - DS, ngày 15 tháng 3 năm 2022 Về việc " Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2022/QĐST-DS, ngày 06 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn A

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Tiến Đ** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Địa chỉ: Số 22 H, phường T, Quận H, thành phố Hà Nội.

- Đại diện theo ủy quyền: **Ngân hàng B**.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đào Mạnh K** – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông **Nguyễn Mạnh Q** – Chức vụ: Phó Tổng giám đốc.

Địa chỉ: Tầng 1, 2, 3 Tòa nhà G, 36 C, phường Ô, Chợ D, thành phố Hà Nội.

- Đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Trần Duy A**; Ông **Dương Đồng T** – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng thương mại cổ phần B (Theo văn bản ủy quyền số 18/UQ-TGD.22 ngày 20 tháng 01 năm 2022).

Địa chỉ: Số 2 – 2A, P, phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Tuấn H**, sinh năm 1991 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 1, ấp A Cư, xã B Sơn, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Duy A, ông Dương Đồng Tâm trình bày:

Vào ngày 22 tháng 5 năm 2019 ông Nguyễn Tuấn H có đến Ngân hàng thương mại Cổ phần B để ký Hợp đồng vay hạn mức số: 1318/19/TD/XXIII vay số tiền 2.300.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng). Thời hạn vay là 12 tháng mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Lãi suất hai bên thỏa thuận là 10,5%/năm, thay đổi 3 tháng 01 lần kể từ thời điểm giải ngân. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Để bảo đảm cho khoản vay ông Nguyễn Tuấn H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: 1318/19/TC/XXIII ngày 22 tháng 5 năm 2019 thế chấp một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 91, tờ bản đồ số 22, diện tích là 3252,4m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 11553 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10 tháng 5 năm 2019. Đất tọa lạc tại ấp A, xã S, huyện K, tỉnh Kiên Giang đứng tên ông Nguyễn Tuấn H.

Đến nay đã qua hạn thanh toán nhưng phía ông Nguyễn Tuấn H không trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng phía Nguyễn Tuấn H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó khoản nợ của ông Nguyễn Tuấn H đã chở thành nợ xấu và hiện nay còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.280.000.000 đồng và các khoản lãi từ ngày 27 tháng 11 năm 2019 đến ngày 25 tháng 7 năm 2022 là 837.834.000 đồng (Trong đó lãi trong hạn là 60.794.000 đồng và lãi quá hạn 777.040.000 đồng). Tổng cộng gốc và lãi còn nợ Ngân hàng đến ngày 26 tháng 7 năm 2022 là 3.117.834.000 đồng.

Do khoản nợ của ông Nguyễn Tuấn H đã chở thành nợ xấu nên vào ngày 08 tháng 12 năm 2020 Ngân hàng thương mại Cổ phần B đã ký Hợp đồng mua bán, nợ

số 2069/2020/MBN.VAMC-ABBANK với Công ty trách nhiệm hữu hạn A và Hợp đồng mua bán nợ này đã có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên Tòa hôm nay ông Trần Duy A, ông Dương Đồng T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Tuấn H phải trả nợ cho Công ty trách nhiệm hữu hạn A số tiền gốc và lãi tính đến ngày 25 tháng 7 năm 2022 là 3.117.834.000 đồng (Trong đó gốc là 2.280.000.000 đồng và các khoản lãi là 837.834.000 đồng) và yêu cầu tiếp tục trả lãi tiếp từ ngày 26 tháng 7 năm 2022 đến khi ông Tuấn trả hết nợ cho Công ty trách nhiệm hữu hạn A . Ngoài ra ông Trần Duy A, ông Dương Đồng T không trình bày gì thêm.

Bị đơn: Ông Nguyễn Tuấn H vắng mặt tại phiên Tòa, tuy nhiên tại bản tự khai và Biên bản hòa giải ngày 10 tháng 6 năm 2022 ông Nguyễn Tuấn H trình bày: Vào ngày 22 tháng 5 năm 2019 ông Hưng có ký Hợp đồng vay hạn mức số: 1318/19/TD/XXIII vay số tiền 2.300.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng) đã nhận đủ tiền vay. Thời hạn vay là 12 tháng mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Lãi suất hai bên thỏa thuận là 10,5%/năm, thay đổi 3 tháng 01 lần kể từ thời điểm giải ngân. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Để bảo đảm bảo cho khoản vay ông Nguyễn Tuấn H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1318/19/TC/XXIII ngày 22 tháng 5 năm 2019 thế chấp là một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số: 91 tờ bản đồ số 22, diện tích là 3252,4m² , theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 11553 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10 tháng 5 năm 2019. Đất tọa lạc tại ấp An Cư, xã An Sơn, huyện K , tỉnh Kiên Giang đứng tên ông Nguyễn Tuấn H. Trong thời hạn vay ông Hưng có trả nợ cho Ngân hàng được 20.000.000 đồng tiền gốc. Hiện nay ông Nguyễn Tuấn H thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.280.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm tám chục triệu đồng) và tiền lãi theo như phía Công ty trách nhiệm hữu hạn A khởi kiện là đúng và đồng ý trả toàn bộ tiền gốc và lãi cho Công ty trách nhiệm hữu hạn A , nhưng xin thời hạn trả nợ cho là 20 ngày kể từ ngày hòa giải, nếu hết 20 ngày không trả được nợ thì đề nghị Tòa án xử theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông Nguyễn Tuấn H không trình bày gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về thủ tục tố tụng: Công ty trách nhiệm hữu hạn A khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Tuấn H trả nợ tiền gốc và tiền lãi cho công ty, nơi cư trú của ông Nguyễn

Tuấn H có địa chỉ ở ấp A, xã S, huyện K , tỉnh Kiên Giang. Vì vậy, đây là vụ án "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện K , tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 463 và khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Tuấn H có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Vào ngày 08 tháng 12 năm 2020 Ngân hàng thương mại Cổ phần B đã ký Hợp đồng mua bán, nợ số: 2069/2020/MBN.VAMC-ABBANK với Công ty trách nhiệm hữu hạn A và Hợp đồng mua bán nợ này đúng với quy định và Hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật. Căn cứ vào Hợp đồng mua bán, nợ trên phía Công ty trách nhiệm hữu hạn A có quyền khởi kiện ông Nguyễn Tấn H là đúng luật.

[2] Xét về nội dung vụ án: Vào ngày 22 tháng 5 năm 2019 ông Nguyễn Tuấn H có đến Ngân hàng thương mại Cổ phần B để ký Hợp đồng vay hạn mức số: 1318/19/TD/XXIII vay số tiền 2.300.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng). Thời hạn vay là 12 tháng mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Lãi suất hai bên thỏa thuận là 10,5%/năm, thay đổi 3 tháng 01 lần kể từ thời điểm giải ngân. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Để bảo đảm cho khoản vay ông Nguyễn Tuấn H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1318/19/TC/XXIII ngày 22 tháng 5 năm 2019 là một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 91 tờ bản đồ số 22 diện tích là 3252,4m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 11553 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10 tháng 5 năm 2019. Đất tọa lạc tại ấp A, xã S, huyện K , tỉnh Kiên Giang đứng tên ông Nguyễn Tuấn H.

Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn A là có cơ sở chấp nhận. Vì tại Hợp đồng tín dụng số: 1318/19/TD/XXIII ngày 22 tháng 5 năm 2019 Ngân hàng thương mại Cổ phần B đã giải ngân cho ông Nguyễn Tuấn H vay số tiền gốc là 2.300.000.000 đồng (Đã trả còn nợ gốc 2.280.000.000 đồng). Trong thời gian thực hiện Hợp đồng ông Nguyễn Tuấn H đã không trả nợ tiếp cho Ngân hàng, như vậy ông Nguyễn Tuấn H đã vi phạm vào các điều khoản của Hợp đồng về cách thức trả gốc và lãi, ông Nguyễn Tuấn H cũng thừa nhận hiện nay ông còn nợ Ngân hàng số

tiền gốc 2.280.000.000 đồng và lãi như Công ty trách nhiệm hữu hạn A là đúng. Do đó căn cứ vào các Điều 466 và 468 Bộ luật dân sự “Thì bên vay phải trả đủ tiền khi đến hạn... và phải trả lãi”. Hơn nữa trong vụ án này bên cho vay là Ngân hàng thương mại Cổ phần B và bên vay là ông Nguyễn Tuấn H đã nhận đủ số tiền vay gốc của Hợp đồng ban đầu là 2.300.000.000 đồng đã được ghi trong Hợp đồng tín dụng. Việc Công ty trách nhiệm hữu hạn A yêu cầu tính lãi của Hợp đồng đối với khoản tiền vay của ông Nguyễn Tuấn H bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn là phù hợp với lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và không trái với quy định của pháp luật.

Do đó căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như căn cứ vào các quy định trên, buộc ông Nguyễn Tuấn H phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn A số tiền vay gốc là 2.280.000.000 đồng và lãi trong hạn, lãi quá hạn còn thiếu đến ngày 25 tháng 7 năm 2022 là 837.834.000 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 3.117.834.000 đồng (Ba tỷ một trăm mười bảy nghìn tám trăm ba mươi bốn đồng). Đồng thời buộc Nguyễn Tuấn H phải tiếp tục trả lãi tiếp theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, thời điểm tiếp tục trả lãi kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2022 đến khi Nguyễn Tuấn H trả hết nợ cho Công ty trách nhiệm hữu hạn A .

[4] Đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 91, tờ bản đồ số 22, diện tích là 3252,4m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 11553 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10 tháng 5 năm 2019. Đất tọa lạc tại ấp A , xã S, huyện K , tỉnh Kiên Giang đứng tên ông Nguyễn Tuấn H. Hội đồng xét xử thấy do việc thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng thương mại Cổ phần B với ông Nguyễn Tuấn H được thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với pháp luật, nên có hiệu lực thi hành. Do đó, nếu ông Nguyễn Tuấn H không tự nguyện thanh toán tiền gốc, lãi cho Ngân hàng thì cần phải tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên để đảm bảo cho việc thi hành án.

[5] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/NQ-HĐTP ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Nguyễn Tuấn H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên!.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39 Điều 147, Điều 227 và Điều 273 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 280, Điều 317, Điều 319, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-HĐTP ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn A về việc đòi nợ đối với ông Nguyễn Tuấn H.

1. Buộc ông Nguyễn Tuấn H phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn A số tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn tính tới ngày 26 tháng 7 năm 2022 là 3.117.834.000 đồng (Trong đó nợ gốc là 2.280.000.000 đồng và lãi trong hạn, lãi quá hạn là 837.834.000 đồng).

- Buộc ông Nguyễn Tuấn H tiếp tục trả lãi cho Công ty trách nhiệm hữu hạn A theo như Hợp đồng tín dụng ông Nguyễn Tuấn H đã ký với Ngân hàng thương mại Cổ phần B số: 1318/19/TD/XXXIII ngày 22 tháng 5 năm 2019. Thời điểm tiếp tục trả lãi là ngày 26 tháng 7 năm 2022 đến khi ông Nguyễn Tuấn H trả hết nợ cho Công ty trách nhiệm hữu hạn A .

2. Khi ông Nguyễn Tuấn H trả hết nợ cho Công ty trách nhiệm hữu hạn A thì Công ty trách nhiệm hữu hạn A phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Tuấn H một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 115553, giấy do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10 tháng 5 năm 2019 đứng tên ông Nguyễn Tuấn H.

- Trường hợp ông Nguyễn Tuấn H không trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, cụ thể: thửa đất thửa đất số 91, tờ bản đồ số 22, diện tích là 3252,4m² , theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 11553 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10 tháng 5 năm 2019. Đất tọa lạc tại ấp A, xã S, huyện K , tỉnh Kiên Giang đứng tên ông Nguyễn Tuấn H sẽ được tiếp tục duy trì để thi hành án cho Công ty trách nhiệm hữu hạn A .

3. Về án phí dân sự Sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Tuấn H phải chịu án phí có giá ngạch là 94.357.000 đồng (Chín mươi bốn triệu ba trăm lăm mươi bảy nghìn đồng).

- Hoàn trả lại 38.800.000 đồng (Ba mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí cho Công ty trách nhiệm hữu hạn A , theo biên lai thu số 0006957 ngày 15 tháng 3 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Án xử công khai, có mặt nguyên đơn. Báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Nguyễn Tuấn H có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

"Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người 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 sửa đổi bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Nội nhận:

- Tòa án tỉnh Kiên Giang
- VKSND huyện Kiên Hải.
- Nỗong sồi.
- Lầu hoà sô

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

Trương Thanh Toàn