

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG RIỀNG
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 38/2021/DS-ST
Ngày: 06-4-2021
V/v: “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy An

Hội thẩm nhân dân:

Ông Trịnh Hoàng Giang

Bà Dư Mỹ Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thái Trang - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang:
Không tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 4 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 326/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2021/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 03 năm 2021. giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Đ.

Địa chỉ: Số 130 Ph, phường 3, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T1 - Tổng giám đốc.

- Người được ủy quyền lại: Ông Lâm Bách T2 - Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - chi nhánh Kiên Giang – Phòng giao dịch Giồng Riềng. Có mặt.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn G, huyện G1, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn:

Ông Lý Văn V, sinh năm: 1963 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Ph, xã Th, huyện G1, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Lâm Bách T2 trình bày:

Ngày 13/01/2020, Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Đ có ký hợp đồng tín dụng trung hạn số N.0004/1220 với bà Nguyễn Thị L và ông Lý Văn V, mục đích vay tiền để bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 05 năm kể từ ngày ký nhận nợ lần đầu, vốn gốc là 120.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận quý đầu tiên là 12%/01 năm, thỏa thuận thời hạn trả nợ chia thành 10 kỳ, 06 tháng thanh toán 01 lần, ngày 13/7/2020 là thời hạn trả nợ kỳ đầu, ông V - bà L không thực hiện, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ 02 kỳ là ngày 13/7/2020 và 13/01/2021.

Để đảm bảo tiền vay thì ông V - bà L đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng theo hợp đồng số K.0004/1220 ngày 13/01/2020 để thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C277872, đất lúa, diện tích 9.029m² thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do bà Nguyễn Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 07/11/1995.

Từ lúc vay cho đến nay thì ông V - bà L chưa thanh toán tiền gốc và lãi, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo định kỳ, không thực hiện các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông bà cũng không trả nợ cho ngân hàng. Nay Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu chấm dứt hợp đồng chấm dứt hợp đồng tín dụng số N.0004/1220 trước thời hạn. Đồng thời yêu cầu ông V - bà L phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền gốc là 120.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 06/4/2021 như sau: lãi quá hạn là 1.036.000 đồng, lãi trong hạn 17.260.000 đồng. Tổng số nợ ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông V - bà L phải thanh toán là 138.296.000 đồng và lãi phát sinh tính đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trường hợp ông V - bà L không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị L đứng tên như đã trình bày hợp đồng thế chấp như trên để thu hồi nợ.

Theo bản tự khai, biên bản làm việc - bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Lý Văn V trình bày: Ông bà thừa nhận vào năm 2020 có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đ - phòng giao dịch huyện Giồng Riềng, có thế chấp tài sản để vay vốn tại Ngân hàng đúng như lời trình bày của Ngân hàng. Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện ông bà phải trả nợ gốc lãi thì ông bà đồng ý thừa nhận nợ, do không có khả năng thanh toán nên đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu ông Lý Văn V và bà Nguyễn Thị L chấm dứt hợp đồng vay trước thời hạn, yêu cầu trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng vay đã ký kết, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản. Bị đơn có nơi cư trú tại huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án

nhân dân huyện Giồng Riềng thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự, thủ tục.

Ông V và bà L đã được Tòa án cấp tổng đạt và triệu tập hợp lệ. Các đương sự đã có văn bản trình bày ý kiến và có đơn xin vắng mặt tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xin vắng mặt tại phiên tòa do bận công việc. Xét thấy, sự vắng mặt của các đương sự không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án, có đơn xin xét xử vắng mặt là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác định ngày 13/01/2020, Ngân hàng TMCP Đ có ký hợp đồng tín dụng trung hạn số N.0004/1220 với ông Lý Văn V và bà Nguyễn Thị L vốn gốc là 120.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 12%/01 năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay là phục vụ sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay là 60 tháng, trả nợ gốc và lãi trong 10 kỳ đến ngày 13/7/2020 đến kỳ hạn trả nợ đầu tiên. Hợp đồng tín dụng trên được hai bên tự nguyện giao kết, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được lập thành văn bản, bảo đảm về mặt nội dung và hình thức nên căn cứ Điều 463 của Bộ luật Dân sự Hội đồng xét xử có căn cứ xác định hợp đồng là sự thật và công nhận giá trị pháp lý của hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến ngày 13/7/2020 và ngày 13/01/2021 ông V – bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi 02 kỳ, vi phạm nội dung hợp đồng hai bên đã giao kết dù Ngân hàng đã đến đôn đốc, nhắc nhở thanh toán các khoản nợ vay theo biên bản làm việc ngày 08/9/2020, biên bản làm việc ngày 26/10/2020 và thông báo ngày 17/8/2020 nhưng đến nay ông bà vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Theo nội dung hợp đồng đã giao kết, tại điểm a khoản 1 Điều 11 và Điều 7 thì hợp đồng sẽ được thu hồi nợ trước hạn khi “...*Bên vay không thực hiện đầy đủ và đúng hạn các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng...*”. Do đó Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu chấm dứt hợp đồng trước hạn là có căn cứ theo quy định Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng và khoản 2 Điều 422 của Bộ luật Dân sự.

[2.2] Xét yêu cầu tính lãi: Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông V – bà L phải thanh toán lãi trong hạn là 17.260.000 đồng, lãi quá hạn là 1.036.000 đồng Xét thấy mức lãi suất Ngân hàng TMCP Đ, ông V – bà L cũng thống nhất mức lãi suất, không có ý kiến gì, yêu cầu tính lãi của Ngân hàng là phù hợp theo hợp đồng tín dụng đã giao kết và phù hợp theo quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 466 của Bộ luật Dân sự và Điều 7, khoản 2 Điều 8 của Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao nên cần chấp nhận.

[2.3] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo tiền vay thì ông V - bà L đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP Đ để thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C277872, đất lúa, diện tích 9.029 m² thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do bà Nguyễn Thị L đứng tên trong

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện Giồng Riềng cấp ngày 07/11/1995.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà Ngân hàng TMCP Đ đã ký với vợ chồng ông V - bà L. Hợp đồng được lập thành văn bản, được công chứng, chứng thực và thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp đúng theo quy định tại Điều 317, 319 của Bộ luật Dân sự.

Ông V - bà L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay nên Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là hoàn toàn có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử buộc ông Lý Văn V và bà Nguyễn Thị L phải liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tạm tính đến ngày 06/4/2020 số tiền gốc là 120.000.000 đồng, lãi quá hạn là 1.036.000 đồng, lãi trong hạn 17.260.000 đồng. Tổng số nợ ông V - bà L phải thanh toán là 138.296.000 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tính đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trường hợp ông V - bà L không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng thực hiện thủ tục phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số K.0004/TC20 ngày 13/01/2020 để thu hồi nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu 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 khách hàng vay 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[3] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của 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:

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ được chấp nhận toàn bộ nên Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Đ đã nộp là 3.338.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005699 ngày 30/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Ông V – bà L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là: 138.296.000 đồng x 5% = 6.914.800 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào của Điều 317, 319 và khoản 7 Điều 323, khoản 2 Điều 422 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 7, Điều 8 của Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao; khoản 1 Điều 147

của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của 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 thương mại cổ phần Đ đối với ông Lý Văn V và bà Nguyễn Thị L.

- Chấm dứt hợp đồng tín dụng số: N.0004/1220 ngày 13/01/2020 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với ông Lý Văn V và bà Nguyễn Thị L trước thời hạn.

- Buộc ông Lý Văn V và bà Nguyễn Thị L phải liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền nợ gốc là 120.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 06/4/2021: lãi quá hạn là 1.036.000 đồng, lãi trong hạn 17.260.000 đồng. Tổng số nợ ông V - bà L phải thanh toán là 138.296.000 đồng (*Một trăm ba mươi tám triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng*) và lãi phát sinh theo hợp đồng tính đến ngày thanh toán dứt nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Lý Văn V và bà Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục chịu 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 số N.0004/1220 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 khách hàng vay 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông V - bà L không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng thực hiện thủ tục phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số K.0004/TC20 ngày 13/01/2020 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C277872, đất lúa, diện tích 9.029m² thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thạnh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do bà Nguyễn Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện Giồng Riềng cấp ngày 07/11/1995 để thu hồi nợ.

Trường hợp ông V - bà L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có trách nhiệm giao trả lại cho ông bà bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C277872, đất lúa, diện tích 9.029m² thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thạnh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do bà Nguyễn Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Giồng Riềng cấp ngày 07/11/1995.

2. Về án phí:

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ được chấp nhận toàn bộ nên Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Đ đã nộp là 3.338.000 đồng (*Ba triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005699 ngày 30/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Ông V - bà L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là: 138.296.000 đồng x 5% = 6.914.800 đồng (Sáu triệu, chín trăm mười bốn nghìn, tám trăm đồng).

Báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 06/4/2021. Đương sự vắng mặt được tính kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 của 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh, huyện;
- Chi cục thi hành án;
- Đương sự;
- UBND xã;
- Lưu HS.

Nguyễn Thúy An