

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN G
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **164/2022/DS-ST**

Ngày: **17/06/2022.**

**V/v tranh chấp: hợp đồng vay
tài sản và hợp đồng thế chấp tài
sản.**

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Tuấn Anh**;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Trung Tiến

2. Ông Nguyễn Đăng Khoa

Thư ký phiên tòa: bà **Phan Thị Ngọc Ngân**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện G.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Quý** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 06 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 206/2021/TLST-DS ngày 16/12/2021 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2022/QĐST-DS ngày 18/04/2022, quyết định hoãn phiên tòa số 55/2022/QĐST-DS ngày 17/05/2022 của Tòa án nhân dân huyện G giữa các đương sự:

❖ Nguyên đơn: **NGÂN HÀNG T**;

Địa chỉ: phường 14, quận 13, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật ông **Nguyễn Quốc T** – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền ông **Hoàng Trọng T** – Tổng giám đốc Công ty AMC kiểm Giám đốc chi nhánh thành phố H

Ủy quyền lại cho ông **Lộ Bá T** - Chuyên viên xử lý nợ

❖ Bị đơn: **LÊ VĂN K** – sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

(Ông T xin vắng mặt, ông K vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T trình bày: Ngày 25/01/2019 ông Lê Văn K đã ký kết hợp đồng tín dụng sử dụng số 0069/2019/925-CV để vay tiền của Ngân hàng T – Chi nhánh T tại Phòng giao dịch H để vay số tiền 700.000.000

đồng, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất 12%/năm, thay đổi 03 tháng/lần, mục đích vay hoàn tiền mua bất động sản. Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 4180, tờ bản đồ số 04, diện tích 400m² tại ấp 4, xã M, huyện Đ, tỉnh L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01461 ngày 26/12/2011 do ông Lê Văn K đứng tên. Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ ông K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông K trả nợ nhưng ông K vẫn không thực hiện. Gần đây ông K có biểu hiện bất hợp tác, tìm cách lẩn tránh và không thiện chí giải quyết nợ vay với Ngân hàng. Tổng dư nợ đến ngày 14/6/2021 là 878.266.286 đồng gồm 696.111.000 đồng tiền gốc và 182.155.286 đồng tiền lãi. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Lê Văn K trả lại số tiền 878.266.286 đồng gồm 696.111.000 đồng tiền gốc và 182.155.286 đồng tiền lãi tạm tính đến ngày 14/6/2021. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông K vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ. Nếu ông K không trả nợ đề nghị cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 4180, tờ bản đồ số 04, diện tích 400m² tại ấp 4, xã M, huyện Đ, tỉnh L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01461 ngày 26/12/2011 do ông Lê Văn K đứng tên, để thu hồi nợ cho ngân hàng.

* Tại văn bản lời khai của bị đơn ông Lê Văn K trình bày: vào năm 2019 ông có vay tiền của Ngân hàng T ở quận 5, thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 700.000.000 đồng, hai bên có làm hợp đồng tín dụng có công chứng, lãi suất bao nhiêu và thời gian vay bao lâu thì ông không biết, mục đích vay ông cũng không biết do Ngân hàng tự ghi. Khi vay có thể chấp phần đất diện tích 400m² đất ở thuộc thửa 4180, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01461 ngày 26/12/2011 do ông đứng tên nhận chuyển nhượng. Từ khi vay đến nay ông không có trả số tiền nào cả. Nay Ngân hàng yêu cầu ông trả số tiền 696.111.000 đồng và tiền lãi 182.155.286 đồng tạm tính đến ngày 14/6/2021, nếu ông không trả tiền thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng, phía ông K không có khả năng trả tiền, ông đề nghị Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp là phần đất 400m² đất ở để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Tại phiên Tòa hôm nay

Nguyên đơn Ngân hàng T đại diện là ông Lô Bá T có đơn xin vắng mặt, nhưng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông Lê Văn K trả số tiền vốn vay là 696.111.000 đồng và lãi tính đến ngày 17/06/2022 là 376.355.889 đồng, tổng cộng là 1.072.466.889 đồng, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu ông K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 4180, tờ bản đồ số 04, diện tích 400m² tại ấp 4, xã M, huyện Đ, tỉnh L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01461 ngày 26/12/2011 do ông Lê Văn K đứng tên, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Lê Văn K vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố

tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng pháp luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T. Buộc ông Lê Văn K có trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền vốn là 696.111.000 đồng và lãi là 376.355.889 đồng, tổng cộng là 1.072.466.889, khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu ông K không trả xong nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xác định quan hệ đang tranh chấp là hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản.

[1] Xét người đại diện của nguyên đơn là ông Lộ bá T có đơn xin xét xử vắng mặt có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt ông T.

[2] Xét bị đơn ông Lê Văn K đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông K vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt ông K.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T là có cơ sở vì giữa Ngân hàng T, chi nhánh Tân Định và ông Lê Văn K có ký hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0069/2019/925-CV ngày 25/01/2019 để vay số tiền 700.000.000 đồng. Thời hạn vay là 180 tháng, trả vốn lãi vào ngày 29, định kỳ 01 tháng/lần, ngày trả lãi đầu tiên vào ngày 28/2/2019. Từ khi nhận tiền ngày 29/1/2019 cho đến nay ông K có trả cho ngân hàng được 01 kỳ tiền vốn là 3.889.000 đồng rồi ngưng luôn cho đến nay. Cho thấy ông K đã vi phạm vào Điều 4 của hợp đồng, mục 9 của giấy nhận nợ ngày 29/1/2019 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T buộc ông Lê Văn K có trách nhiệm trả cho ngân hàng T số tiền vốn là 696.111.000 đồng.

[4] Về yêu cầu tính lãi của Ngân hàng T yêu cầu tính lãi đến ngày Tòa xét xử là ngày 17/06/2022 với số tiền là 376.355.889 đồng. Xét yêu cầu này là có cơ sở vì căn cứ vào Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng về việc "quy định lãi suất, phí trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng", căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 0069/2019/925-CV ngày 25/01/2019 giữa Ngân hàng T và ông K đã thỏa thuận mức lãi suất. Lãi suất mà phía Ngân hàng yêu cầu phù hợp với Điều 1 của hợp đồng tín dụng và mục 6 của giấy nhận nợ ngày 29/1/2019. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tính lãi của Ngân hàng, buộc ông K trả cho Ngân hàng T số tiền lãi là 376.355.889 đồng.

[5] Về thời gian trả: Ngân hàng T yêu cầu trả tiền vốn và lãi ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Xét yêu cầu này là có cơ sở vì số tiền này ông K để kéo dài không trả cho Ngân hàng đã ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng nên cần buộc ông K trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[6] Trong trường hợp ông K không trả nợ xong, phía Ngân hàng T yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ông K để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Xét yêu cầu của Ngân hàng

là có cơ sở vì phù hợp với Điều 6 của hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0059/2019/925-BĐ ngày 25/01/2019, và Điều 320 Bộ luật dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ông K để thu hồi nợ nếu ông K không trả xong nợ.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào các Điều 174, 175, 177, 227, 228, 233, 235 Bộ luật tố tụng dân sự
- Áp dụng các Điều 274, 280, 317, 320, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015
- Áp dụng các Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng.
- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T

Buộc ông Lê Văn K có trách nhiệm trả cho Ngân hàng T số tiền vốn là 696.111.000 đồng và lãi là 376.355.889 đồng, tổng cộng là **1.072.466.889** (một tỷ không trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn tám trăm tám mươi chín đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 18/06/2022 ông Lê Văn K, còn phải tiếp tục trả lãi cho ngân hàng T theo mức lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 0069/2019/925-CV ngày 25/01/2019 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp ông Lê Văn K không trả xong nợ thì ông Lê Văn K phải giao tài sản thế chấp cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện G để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 4180, tờ bản đồ số 04, diện tích 400m² tại ấp 4, xã M, huyện Đ, tỉnh L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01461 ngày 26/12/2011 do ông Lê Văn K đứng tên (chính lý trang 4).

Về án phí:

- Ông Lê Văn K phải chịu **44.174.000** đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Hoàn lại cho Ngân hàng Ngân hàng T **19.174.000** đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0005851 ngày 16/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Báo các đương sự vắng mặt biết được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt án văn 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 thoả 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh;
- VKSND huyện Gò Công Tây;
- THA.DS huyện Gò Công Tây
- Các đương sự.
- Lưu: hồ sơ, án văn.

Nguyễn Văn Tuấn Anh