TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG RIỀNG** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 69/2019/DS-ST
Ngày: 23 - 9 - 2020
V/v: "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Dương Văn Hôm
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Phan Ngọc Lợi
2. Ông Hà Bửu Khánh

- Thư ký phiên toà: Bà Võ Thị Mỹ Nhan - Thư ký Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng.

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

Ngày 23 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 104/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2019 về việc "tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 76/2020/QĐXXST-DS, ngày 24 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á; địa chỉ trụ sở chính: 130 Phan Đăng Lưu, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh Tùng – chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á

1.2. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Bách Tùng - chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á – chi nhánh Kiên Giang - phòng giao dịch huyện Giồng Riềng (theo Quyết định ủy quyền số 401/QĐ-DAB-PC ngày 02/4/2019, có mặt)

Địa chỉ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á – chi nhánh Kiên Giang - phòng giao dịch huyện Giồng Riềng: Số 152A, Khu phố 3, thị trấn Giồng Riềng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1977

2.2. bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1977

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Thạnh Hiệp, xã Thạnh Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 15/02/2019, quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đông Á là ông Lâm Bách Tùng trình bày:

Vào ngày 18/3/2016 Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Đông Á đã ký một hợp đồng tín dụng (hợp đồng vay) số 0128/HĐNT và hợp đồng vay trung dài hạn số R.0085/1216 với vợ chồng Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Th. Hợp đồng thỏa thuận như sau:

Số tiền vay gốc là 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng), lãi suất là 12%/năm, thời hạn vay là 60 tháng, ngày đến hạn là 18/03/2021. Lãi suất quá hạn: bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn. Tiền lãi được tính trên dư nợ gốc thực tế, số tiền cho vay được trả trong thời hạn 60 tháng, chia làm 10 kỳ để trả, trả vào ngày 30/6 và 30/12 của mỗi kỳ. Cụ thể như sau:

- Kỳ 1 trả 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng)
- Kỳ 2 trả 28.000.000 đồng (hai mươi tám triệu đồng)
- Kỳ 3 trả 24.500.000 đồng (hai mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng)
- Kỳ 4 trả 28.000.000 đồng (hai mươi tám triệu đồng)
- Kỳ 5 trả 35.000.000 đồng (ba mươi lăm triệu đồng)
- Kỳ 6 trả 35.000.000 đồng (ba mươi lăm triệu đồng)
- Kỳ 7 trả 42.000.000 đồng (bốn mươi hai triệu đồng)
- Kỳ 8 trả 45.500.000 đồng (bố mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng)
- Kỳ 9 trả 52.500.000 đồng (năm mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng)
- Kỳ 10 trả 52.500.000 đồng (năm mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng)

Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay là quyền sử dụng đất số C277013 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 15/10/1995 diện tích 47.793m^2 gồm thửa đất số 299 và 302 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp Thạnh Hiệp, xã Thạnh Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do Ông Nguyễn Văn L đứng tên.

Trong quá trình vay ông L, bà Thđã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền gốc và lãi trong hạn là 242.302.968 đồng (hai trăm bốn mươi hai triệu ba trăm lẻ hai nghìn chín trăm sáu mươi tám đồng)

Kể từ ngày 30/6/2018 đến nay ông L, bà Thkhông thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo như đã thỏa thuận nên đã vi phạm hợp đồng, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ nợ vay còn thiếu của ông L, bà Thsang nợ quá hạn. Tính đến ngày 23/9/2020 ông L, bà Thcòn nợ Ngân hàng số tiền cụ thể là:

- Gốc: 207.500.000 đồng (hai trăm lẻ bảy triệu năm trăm nghìn đồng)
- Lãi trong hạn: 28.021.999 đồng (hai mươi tám triệu không trăm hai mươi mốt nghìn chín trăm chín mươi chín đồng)
- Tiền lãi quá hạn: 20.298.250 đồng (hai mươi triệu hai trăm chín mươi tám nghìn hai trăm năm mươi đồng)

Tổng cộng gốc và lãi là: 255.820.249 đồng (hai trăm năm mươi lăm triệu tám trăm hai mươi nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng)

Nay ông Tùng đại diện cho Ngân hàng TMCP Đông Á yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Th phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đông Á số tiền gốc và lãi tính đến ngày 23/9/2020 là 255.820.249

đồng (hai trăm năm mươi lăm triệu tám trăm hai mươi nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng). Ngoài ra ông L, bà Thphải trả lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký từ ngày 24/9/2020 đến khi thanh toán hết số nợ. Trường hợp ông L, bà Thkhông trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản của ông L, bà Thđể đảm bảo thi hành án.

Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Th đã được tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án nhưng vẫn không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án đã triệu tập ông L, bà Thđến tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đến lần thứ hai và triệu tập đến tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng ông L, bà Thvẫn vắng mặt, không rõ lí do.

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 nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP Đông Á khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L, bà Thphải thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, ông L, bà Thkhông có đăng ký kinh doanh nên quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp "Hợp đồng dân sự vay tài sản" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn là ông L, bà Thcó nơi cư trú tại huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Ông L, bà Thđã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông L, bà Thlà phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

- Xét hợp đồng tín dụng số 0128/HĐNT và hợp đồng vay trung dài hạn số R.0085/1216 và giấy nhận nợ ngày 18/3/2016: Thời hạn vay theo thỏa thuận là 60 tháng kể từ ngày 18/3/2016 đến ngày 18/3/2021, tính đến nay chưa hết thời hạn thực hiện hợp đồng nhưng ông L, bà Thkhông thanh toán nợ cho Ngân hàng theo như thỏa thuận là đã vi phạm hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đã cam kết. Căn cứ theo quy định tại điểm 6.2.2, khoản 6.2 Điều 6 Hợp đồng vay trung dài hạn số R.0085/1216 ngày 18/3/2016: "*Bên A (tức Ngân hàng TMCP Đông Á) có quyền thu hồi nợ vay trước hạn và chấm dứt việc cho vay nếu bên B (Bên vay vốn) vi phạm hợp đồng*". Do đó, Ngân hàng TMCP Đông Á khởi kiện yêu cầu ông L, bà Ththanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng trước thời hạn là có cơ sở chấp nhận.

- Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5025/HĐTC ngày 18/3/2016 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Giồng Riềng vào ngày 18/3/2016 đảm bảo về hình thức theo quy định tại Điều 343 của Bộ luật Dân sự 2005.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các diện tích đất đã thế chấp thuộc quyền sử dụng của Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Th nên việc ông L, bà

Thsử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để thế chấp vay vốn của Ngân hàng TMCP Đông Á là phù hợp với quy định tại Điều 342, Điều 715 Bộ luật dân sự 2005. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP Đông Á và ông L, bà Thlà hợp pháp làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên thế chấp.

Xét thấy vào ngày 18/3/2016 giữa Ngân hàng TMCP Đông Á và ông L, bà Thđã ký một hợp đồng tín dụng kèm theo một giấy nhận nợ ngày 18/3/2016. Để bảo đảm nợ vay ông L, bà Thđã ký kết với Ngân hàng TMCP Đông Á một hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có chứng thực cửa cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Từ những vấn đề nêu trên cho thấy hợp đồng vay tín dụng và giấy nhận nợ mà các đương sự đã ký kết là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 471 của Bộ luật dân sự 2005. Do đó, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết.

Ngân hàng TMCP Đông Á khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp khi ông L, bà Thkhông thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thực hiên đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 721 Bộ luật dân sự 2005 và khoản 1 Điều 299 Bộ luật dân sự 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ cơ sở nhận định và phân tích trên Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Á, buộc ông L, bà Thphải trả cho Ngân hàng số tiền cả gốc và lãi đến ngày 23/9/2020 là 255.820.249 đồng (hai trăm năm mươi lăm triệu tám trăm hai mươi nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng) là hoàn toàn phù hợp.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Đông Á có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông L, bà Thkhông trả đủ số tiền nêu trên thì ông L, bà Thcòn phải trả cho Ngân hàng khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành mà ông L, bà Thkhông thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì phía Ngân hàng TMCP Đông Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án huyện Giồng Riềng kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo quy định Điều 323 của Bộ luật dân sự để bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất số C277013 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 15/10/1995 diện tích 47.793m^2 gồm thửa đất số 299 và 302 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp Thạnh Hiệp, xã Thạnh Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do Ông Nguyễn Văn L đứng tên. Ngân hàng TMCP Đông Á có trách nhiệm trả cho ông L, bà Thbản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên sau khi đã nhận đủ tiền.

[3] Về án phí:

Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án:

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đông Á được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng TMCP Đông Á là 1.594.000 đồng (một triệu năm trăm chín mươi bốn

nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001228 ngày 14/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Ông L, bà Thphải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch trên số tiền là: 255.820.249 đồng x 5% = 12.719.012,5 đồng, làm tròn là 12.719.012 đồng (mười hai triệu bảy trăm mười chín nghìn không trăm mười hai đồng)

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 269; Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 342, Điều 343, Điều 471, Điều 474, Điều 715, Điều 721 Bộ luật dân sự 2005;

Khoản 1 Điều 299, Điều 323 Bộ luật dân sự 2015;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Á đối với Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Th.

- Buộc Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Th phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đông Á số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 23/9/2020 là 255.820.249 đồng (hai trăm năm mươi lăm triệu tám trăm hai mươi nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng). Ngoài ra Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Th còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Đông Á theo mức lãi suất đã thỏa thuận của hợp đồng tín dụng nói trên tính từ ngày 24/9/2020 cho đến khi thi hành án xong.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Đông Á có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông L, bà Thkhông trả đủ số tiền nêu trên thì ông L, bà Thcòn phải trả cho Ngân hàng khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành mà ông L, bà Thkhông thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì phía Ngân hàng TMCP Đông Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án huyện Giồng Riềng kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo quy định Điều 323 của Bộ luật dân sự để bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất số C277013 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 15/10/1995 diện tích 47.793m^2 gồm thửa đất số 299 và 302 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp Thạnh Hiệp, xã Thạnh Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do Ông Nguyễn Văn L đứng tên. Ngân hàng TMCP Đông Á có trách nhiệm trả cho ông L, bà Thbản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên sau khi đã nhận đủ tiền.

2. Về án phí:

Ngân hàng TMCP Đông Á không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đông Á tiền tạm ứng án phí đã nộp là là 1.594.000 đồng (một triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001228 ngày 14/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Th phải nộp án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là 12.719.012 đồng (mười hai triệu bảy trăm mười chín nghìn không trăm mười hai đồng).

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, 7, 7a và 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 23/9/2020, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Thi hành án huyện;
- UBND xã;
- Các đương sự;
- Lưu;

Dương Văn Hôm