

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 87/2024/DS-ST

Ngày: 17-6-2024

V/v tranh chấp hợp đồng

“Vay tài sản””.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Hồ.

Các Hội thẩm nhân dân:

- 1. Ông Huỳnh Văn Phó.**
- 2. Ông Phùng Văn Long.**

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Liễu Hạnh, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 17 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2024/QĐXX-ST ngày 08 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K.
Địa chỉ: đường A, phường B, thành phố C, tỉnh Kiên Giang.
Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, chức vụ: Tổng Giám đốc.
Đại diện uỷ quyền: Ông Lê Hoàng M1 chức vụ: chuyên viên xử lý nợ khu vực – phòng Xử lý nợ, theo văn bản uỷ quyền số 3589/QĐ-NHKL ngày 11/9/2023

2. Bị đơn:

2.1/ Nguyễn Triều T, sinh năm 1973.

2.2/ Lê Văn T2, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: ấp N, xã M, huyện L, tỉnh Tiền Giang

(Anh Minh có đơn xin vắng mặt; Vắng mặt bà T và ông T2)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K trình bày:**

Ngày 20/01/2022, Ngân hàng thương mại cổ phần K (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với bà Nguyễn Triều T và ông Lê Văn T2 có ký kết hợp đồng tín dụng từng lần số 032/22/HĐTD/2200-5157 để vay số tiền 750.000.000đ, mục

đích vay bổ sung vốn sửa chữa nhà ở, thời hạn vay 120 tháng lãi suất 12%/năm, hình thức thanh toán mỗi tháng trả 6.250.000đ/tháng, và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 032/22/HĐTC-BDS/2200-5157 ngày 20/01/2022 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa 759 tờ bản đồ số 3 diện tích 1.835m² tại ấp N, xã M, huyện L, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02197QSDĐ/664/QĐUBH ngày 24/4/2000 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Lê Văn T2, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang vào ngày 20/01/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bà T và ông T2 liên tục vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nhắc nhở, bà T và ông T2 đã nhiều lần cam kết nhưng không thực hiện đúng cam kết. Hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng bà T và ông T2 vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng.

Do vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu cụ thể như sau:

1/ Trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 21/10/2023 là 696.417.336đ, trong đó: nợ gốc là 650.000.000đ, lãi trong hạn là 44.323.545đ, tiền phạt lãi chậm trả là 766.574đ, lãi quá hạn là 1.327.217đ và lãi suất phát sinh tính từ ngày 22/10/2023 trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ.

2/ Trường hợp bà T và ông T2 không trả hoặc không trả dứt nợ trong thời gian thoả thuận hoặc khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Các bị đơn bà Nguyễn Triều T và ông Lê Văn T2 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn không đến Tòa án để tham gia tố tụng và cũng không có bản tự khai để trình bày ý kiến.

Tại phiên toà sơ thẩm.

Anh Lê Hoàng M2 đại diện ủy quyền của Ngân hàng có đơn xin vắng mặt đồng thời yêu cầu các bị đơn Nguyễn Triều T và Lê Văn T2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 643.750.000đ vốn gốc, lãi trong hạn là 91.832.397đ, lãi quá hạn là 7.954.110đ, lãi phạt chậm trả là 4.426.145đ. Tổng cộng vốn và lãi là 747.962.652đ. Nếu bà T và ông T2 không trả hoặc không trả dứt nợ trong thời gian thoả thuận hoặc khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng. Do vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt nguyên đơn.

Các bị đơn Nguyễn Triều T và Lê Văn T2 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, do vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt các bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự đã được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K với các bị đơn Nguyễn Triều T và Lê Văn T2 là tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 39, Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 20/01/2022, Ngân hàng với bà Nguyễn Triều T và ông Lê Văn T2 có ký kết hợp đồng tín dụng từng lần số 032/22/HĐTD/2200-5157 để vay số tiền 750.000.000đ, mục đích vay bổ sung vốn sửa chữa nhà ở, thời hạn vay 120 tháng lãi suất 12%/năm. Để đảm bảo khoản vay bà T và ông T2 ký kết hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa 759 tờ bản đồ số 3 diện tích 1.835m² tại ấp N, xã M, huyện L, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02197QSDĐ/664/QĐUBH ngày 24/4/2000 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Lê Văn T2, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang.

Xét thấy hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, về hình thức và nội dung hai hợp đồng trên phù hợp pháp luật.

Tòa án đã thông báo cho bà T và ông T2 các chứng cứ nguyên đơn làm căn cứ khởi kiện nhưng phía bà T và ông T2 không phản đối. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận những tình tiết nguyên đơn đã cung cấp là đúng sự thật. Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định bà T và ông T2 có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng và còn nợ tiền Ngân hàng bao gồm vốn vay và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng là phù hợp với qui định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà T và ông T2 chỉ mới trả được nợ gốc và lãi được một thời gian thì ngưng không trả lãi và vốn cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu bà T và ông T2 trả số tiền vốn và lãi tính đến ngày 17/6/2024 là 747.962.652đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 18/6/2024 cho đến khi thanh toán hết số nợ theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký ngày 20/01/2022, yêu cầu trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, khi các bị đơn Tiên và Lê Văn T2 trả xong hết nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần K trả cho bà T và ông T2 bản chính giấy tờ về tài sản thế chấp; Trường hợp các bị đơn Nguyễn Triều T và Lê Văn T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Xét thấy yêu cầu khởi

kiện của Ngân hàng là có cơ sở phù hợp pháp luật, do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên được trả lại tiền tạm ứng án phí. Bà T và ông T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật, cụ thể: $20.000.000đ + (347.962.652đ \times 04\%) = 20.000.000đ + 13.918.506đ = 33.918.506đ$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 39, 92, 147, 227, 228, 238, 271, 273 Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào các Điều 288, 357; 463, 465, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ các Điều 166, 203 của Luật Đất đai.

- Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Buộc các bị đơn Nguyễn Triều T và Lê Văn T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 747.962.652đ (Bảy trăm bốn mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi hai ngàn sáu trăm năm mươi hai đồng). và tiền lãi phát sinh từ ngày 18/6/2024 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 032/22/HĐTD/2200-5157 ngày 20/01/2022.

Trường hợp các bị đơn Nguyễn Triều T và Lê Văn T2 trả xong hết nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần K trả cho bà T và ông T2 bản chính giấy tờ về tài sản thế chấp.

Trường hợp các bị đơn Nguyễn Triều T và Lê Văn T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất thuộc thửa 759 tờ bản đồ số 3 diện tích 1.835m² tại ấp N, xã M, huyện L, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02197QSDĐ/664/QĐUBH ngày 24/4/2000 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Lê Văn T2.

2. Về án phí:

- Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần K 15.929.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010811 ngày 10/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

- Các bị đơn Nguyễn Triều T và Lê Văn T2 có nghĩa vụ liên đới chịu 33.918.506đ án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án sơ thẩm để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 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 HCT;
- Chi cục THADS HCT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Ngọc Hồ