

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN MINH
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 56/2022/DS-ST

Ngày: 31-8-2022

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 AN MINH, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô T Hận.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Tấn Đê.

2. Bà Phạm Thanh Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Cao Vũ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Ý - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 8 năm 2022 tại Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 157/2021/TLST-DS ngày 20/12/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định hoãn phiên tòa số 105/2022/QĐST-DS ngày 17/8/2022, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Ngân hàng V; địa chỉ: đường K, phường T, quận K, Thành phố Hà Nội. *Người đại diện hợp pháp là:* Anh H - Theo văn bản ủy quyền ngày 25/7/2022. *Có mặt*

2- *Bị đơn:* Anh T, sinh năm 1977 và chị B, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp X, xã H, huyện M, tỉnh Kiên Giang. *Vắng mặt không lý do.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày: Anh T và chị B có ký hợp đồng tín dụng số HDTD 870201800832 ngày 25/6/2018 vay Ngân hàng V (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng), số tiền vay 600.000.000 đồng; mục đích vay vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; thời hạn vay 60 tháng, kết thúc hợp đồng 26/6/2023; lãi suất 12%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn trả nợ gốc định kỳ 03 tháng 01 lần, được chia thành 20 kỳ. Tài

sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 360408, thửa đất số 240, tờ bản đồ số 01, diện tích 36.295 m², địa chỉ: xã H, huyện M, tỉnh Kiên Giang và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 360407, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.211 m², địa chỉ: xã H, huyện M, tỉnh Kiên Giang và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 390085, thửa đất số 253A, tờ bản đồ số 01, diện tích 16.349 m², địa chỉ: xã H, huyện M, tỉnh Kiên Giang. Tính đến ngày 25/11/2021 anh T, chị B quá hạn thanh toán 122 ngày (nhóm nợ 3). Tính đến ngày 31/8/2022 anh T, chị B nợ 279.202.589 đồng.

Ngân hàng yêu cầu chấm dứt hợp đồng với anh T, chị B; buộc anh T, chị B trả cho Ngân hàng số tiền 279.202.589 đồng; trong thời gian chưa thanh toán nợ phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng đã ký. Trường hợp anh T, chị B không trả nợ thì yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp và tài sản khác có liên quan để thu hồi nợ; sau khi xử lý hết tài sản thế chấp mà vẫn không trả hết nợ thì anh T, chị B có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

- *Bị đơn vắng mặt phiên tòa nên không có lời trình bày.*

- *Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng và chấp hành nội quy phiên tòa. Bị đơn vắng mặt phiên tòa lần thứ hai không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc anh T và chị B trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 31/8/2022 là 279.202.589 đồng và Ngân hàng có quyền tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký. Nếu anh T, chị B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Anh T và chị B ký hợp đồng vay tiền tại Ngân hàng V, nhưng không thanh toán nợ theo hợp đồng đã ký nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ, do đó xác định quan hệ pháp luật vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để hòa giải và xét xử nhưng đều vắng mặt không lý do nên vụ án không tiến hành hòa giải được theo Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ngày 25/6/2018 anh T, chị B ký hợp đồng tín dụng số HDTD 870201800832 vay của Ngân hàng V số tiền 600.000.000 đồng. Hợp đồng có thỏa thuận về mục đích vay, thời hạn, lãi suất. Đồng thời anh T, chị B có thế chấp 03 thửa đất để đảm bảo nợ vay. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh T, chị B vi phạm hợp đồng, chậm thanh toán nợ nên để nợ quá hạn chuyển qua nhóm nợ 3. Do đó, Ngân hàng yêu cầu anh T, chị B thanh toán nợ. Ngân hàng khởi kiện có cung cấp tài liệu, chứng cứ là hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Anh T, chị B đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản của Tòa án nhưng không có ý kiến phản hồi, không dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như không tham gia phiên tòa nên Tòa án không hòa giải được.

Ngân hàng khởi kiện có tài liệu, chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Buộc anh T, chị B trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 31/8/2022 là 279.202.589 đồng và Ngân hàng có quyền tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng đã ký. T hợp anh T, chị B không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3] Án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 6, 26 của Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án; yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên anh T, chị B chịu án phí đối với nghĩa vụ phải thanh toán số nợ 279.202.589 đồng $\times 5\% = 13.960.000$ đồng.

Ngân hàng không chịu án phí nên được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 92, 147, 207, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 280, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 6, Điều 26 của Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

1- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng V đối với anh T và chị B. Buộc anh T và chị B cùng liên đới trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 31/8/2022 là 279.202.589 đồng (Hai trăm bảy mươi chín triệu hai trăm lẻ hai nghìn năm trăm tám mươi chín đồng); trong đó: nợ gốc 240.000.000 đồng; lãi 39.202.589 đồng.

Ngân hàng có quyền tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng đã ký theo quy định của pháp luật đối với số nợ chưa thanh toán kể từ ngày 01/9/2022 cho đến khi thi hành án xong số nợ.

Trường hợp anh T, chị B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 360408, thửa đất số 240, tờ bản đồ số 01, diện tích 36.295 m², địa chỉ: xã H, huyện M, tỉnh Kiên Giang và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 360407, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.211 m², địa chỉ: xã H, huyện M, tỉnh Kiên Giang và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 390085, thửa đất số 253A, tờ bản đồ số 01, diện tích 16.349 m², địa chỉ: xã H, huyện M, tỉnh Kiên Giang (các quyền sử dụng đất do anh T đứng tên).

2- Án phí sơ thẩm: Anh T và chị B cùng liên đới chịu án phí là 13.960.000 đồng (Mười ba triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.200.000 đồng (Bảy triệu hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005174 ngày 14/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

3- Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

T hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Minh;
- Chi cục THADS huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Ngô Trường Hận

