

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

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

Bản án số: 06/2023/DS-ST

Ngày: 10 - 01- 2023

*Về việc “Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA 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:* Bà Trịnh Phan Minh Trâm

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

+ Ông Phùng Văn Long;

+ Ông Tạ Công Minh.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thảo, là thư ký Tòa án nhân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Minh Cảnh- Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 349/2022/TLST-DS ngày 11/10/2022, về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng (vay tài sản)”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 210/2022/QĐXX-DS ngày 05/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 116/2022/QĐHPT-ST ngày 20/12/2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Địa chỉ: 266-268, đường NKKN, Phường 8, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Đức Thạch D**, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Bà Nguyễn Đức Thạch D ủy quyền cho ông: Nguyễn Văn G – chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Tiền Giang. Theo giấy ủy quyền số 3972/2019/GUQ-PL ngày 16/12/2019

Ông Nguyễn Văn G ủy quyền cho: Ông **Dương Hoàng T**, sinh năm 1988 - Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Cai Lậy. Địa chỉ: Ấp Hưng, xã Diêm Hy, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Theo giấy ủy quyền ngày 30/06/2022.

- Bị đơn: Bà **Phạm Thị Minh H**, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp Đ A, xã NB, huyện CT, Tiền Giang.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1963.

HKTT: Tổ 6, Ấp T T, xã TH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

Chỗ ở hiện nay: Ấp Đ A, xã NB, huyện CT, Tiền Giang.

(Anh T có mặt; Bà H, ông B vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 30/06/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án anh Dương Hoàng T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 06/01/2021 Ngân hàng thương mại cổ phần S có ký hợp đồng tín dụng số 202125943738 với bà Phạm Thị Minh H. Theo hợp đồng tín dụng Ngân hàng cho bà H vay số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, ngày đáo hạn hợp đồng 06/01/2022, mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, lãi suất thỏa thuận là 9,5%/1 năm, phương thức trả nợ vốn trả cuối kỳ, lãi trả 6 tháng theo dư nợ giảm dần. Tính đến ngày 30/06/2022 bà Phạm Thị Minh H đã thanh toán cho Ngân hàng vốn gốc 35.500.000 đồng và tiền lãi là 10.482.807 đồng. Còn nợ lại vốn gốc và lãi là 244.106.324 đồng, trong đó vốn gốc là 214.500.000 đồng, lãi trong hạn là 13.329.522 đồng, lãi quá hạn 15.637.715 đồng, lãi chậm trả 639.087 đồng. Nay yêu cầu bà H trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa Anh T trình bày, quá trình vay từ ngày 06/01/2021 đến ngày 06/01/2022 bà H không có trả vốn gốc và lãi cho Ngân hàng, nên nhân viên ngân hàng đã ứng tiền của mình để đóng lãi dùm cho bà H vào các ngày 15/06/2021 là 10.458.904 đồng và ngày 06/01/2022 trả lãi là 23.903 đồng. Đến ngày 11/01/2022 bà H nộp số tiền 22.000.000 đồng cho ngân hàng, do đó ngân hàng đã căn trừ số tiền này vào tiền lãi đã đóng vào các ngày 15/06/2021 và ngày 06/01/2022 là 10.482.807 đồng. Số tiền còn lại được tính trả vào vốn gốc ngày 12/01/2022 là 11.500.000 đồng. Đến ngày 18/04/2022 bà H trả tiếp vốn gốc 24.000.000 đồng; ngày 18/07/2022 trả vốn gốc 6.000.000 đồng; ngày 17/08/2022 trả vốn gốc 14.000.000 đồng; ngày 17/10/2022 trả vốn gốc 10.000.000 đồng. Như vậy số tiền vay đã trả được vốn gốc là 65.500.000 đồng, tiền lãi là 10.458.807 đồng. Tổng cộng vốn gốc và lãi bà H đã trả được là 75.982.807 đồng, sau đó thì ngưng luôn không có trả nữa.

Nay bà H còn nợ lại Ngân hàng vốn gốc là 184.500.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 13.329.522 đồng (lãi suất 9,5%/năm tính từ ngày 06/01/2022 đến ngày xét xử). Lãi quá hạn là 30.341.763 đồng (lãi suất 150% x lãi suất trong hạn tính từ ngày 06/01/2022 đến ngày xét xử) lãi chậm trả 1.347.560 đồng (lãi suất chậm trả

bằng 10% tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả). Tổng cộng vốn gốc và lãi là 229.518.845 đồng.

Để đảm bảo khoản vay cho ngân hàng, bà H có ký hợp đồng thế chấp số 202125943738 ngày 06/01/2021 tại phòng công chứng số 3 tỉnh Tiền Giang. Theo hợp đồng này bà H thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 974, diện tích 1.307,1m², tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp Đ A, xã NB, huyện CT, tỉnh Tiền Giang, cùng với tài sản gắn liền với đất do Phạm Thị Minh H đứng tên.

Tại phiên tòa, Anh T đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Minh H trả cho Ngân hàng tổng số tiền nêu trên khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, yêu cầu bà Phạm Thị Minh H phải tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh kể từ ngày xét xử theo lãi suất nợ quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký. Sau khi trả xong các khoản nợ thì Ngân hàng trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị Minh H đứng tên.

* Tại bản tự khai ngày 31/10/2022 của bị đơn là Phạm Thị Minh H trình bày: Bà thừa nhận có ký hợp đồng vay tiền của ngân hàng vào ngày 06/01/2021 số tiền là 250.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng. Từ khi vay đến ngày đáo hạn hợp đồng bà không có trả vốn gốc và lãi lần nào. Nhưng đến ngày 11/01/2022 bà có trả cho ngân hàng là 22.000.000 đồng, ngày 18/04/2022 trả 24.000.000 đồng, ngày 18/07/2022 trả 6.000.000 đồng, ngày 17/08/2022 trả 14.000.000 đồng, ngày 17/10/2022 trả 10.000.000 đồng. Như vậy tổng số tiền đã trả cho ngân hàng là 76.000.000 đồng. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà trả vốn gốc 214.500.000 đồng và lãi trong hạn là 13.329.522 đồng và lãi quá hạn 15.637.715 đồng, lãi chậm trả 639.087 đồng bà đồng ý trả. Nhưng xin trả dần, 6 tháng trả một lần là 50.000.000 đồng, đến ngày 01/05/2025 sẽ trả hết số tiền còn lại cho ngân hàng. Nếu đến ngày 01/05/2025 mà không trả hết nợ, đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất cùng với tài sản gắn liền với đất thửa số 974, diện tích 1.307,1m², tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp Đ A, xã NB, huyện CT, tỉnh Tiền Giang để thu hồi nợ.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/11/2022 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn B trình bày: ông và bà H chung sống với nhau vào khoảng năm 2004 đến ngày 09/11/2022 mới đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Nhị Bình. Quá trình chung sống vợ chồng, lúc đầu ông theo bà H về sinh sống trên thửa đất số 974 diện tích 1.307m² tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp Đông A, xã Nhị Bình, Châu Thành tiền Giang do bà Phạm Thị Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đây là tài sản riêng của bà H. Tuy nhiên trên phần đất này có trồng dừa và căn nhà cấp 4 do ông bỏ tiền ra xây nhà và trồng trọt, số tiền này là của riêng cá nhân ông. Việc bà H vay số tiền 250.000.000 đồng của Ngân hàng thương mại cổ phần S ông hoàn toàn không biết và cũng không biết vay để làm gì nhưng khi ông bị bệnh bà H là người lo tiền bạc và chăm sóc cho ông. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H trả số tiền nợ vay ông không có ý kiến. Nếu bà H không trả nợ được cho Ngân hàng, ông đồng ý để cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất cùng với tài sản gắn liền trên đất để thu hồi

nợ. Đồng thời ông xin vắng mặt phiên họp kiểm tra công khai chứng cứ, phiên hoà giải và xét xử do bị bệnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và nội dung giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Bị đơn không chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Phạm Thị Minh H trả số tiền vốn gốc và lãi là 229.518.845 đồng. Trong đó số tiền vốn gốc là 184.500.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 13.329.522 đồng, lãi quá hạn là 30.341.763 đồng và lãi chậm trả là 1.347.560 đồng. Thời gian thực hiện trả khi án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Phạm Thị Minh H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn không có mặt để tham dự phiên tòa. Ông Nguyễn Văn B có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt Bà H, ông B theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 202125943738 ngày 06/01/2021 và giấy nhận nợ số 202100600815 ngày 06/01/2021 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Phạm Thị Minh H. Với mục đích vay để bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp và có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 974, diện tích 1.307,1m² tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Đ A, xã NB, huyện CT, tỉnh Tiền Giang do bà Phạm Thị Minh H đứng tên đại diện cho hộ cấp ngày 01/02/2012. Do đó có cơ sở xác định, đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 463 Bộ luật dân sự.

[3] Về hợp đồng tín dụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Anh T là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng và tại bản tự khai của bà Phạm Thị Hiếu, hai bên cùng thống nhất với nhau có ký hợp đồng tín dụng số 202125943738 ngày 06/01/2021 với số tiền vay là 250.000.000 đồng, đồng thời thống nhất số tiền vốn gốc và lãi mà bà H đã trả. Nay bà H đồng ý trả vốn gốc và lãi theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

- Về phương thức trả nợ: Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng, yêu cầu bà Phạm Thị Minh H trả số tiền vốn gốc là 184.500.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 13.329.522 đồng, lãi quá hạn là 30.341.763 đồng, lãi chậm trả là 1.347.560 đồng. Tổng cộng vốn gốc và lãi là 229.518.845 đồng. Tuy nhiên, bà H xin trả dần là 6 tháng trả một lần là 50.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ. Anh T là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng không đồng ý cho trả theo phương thức trên, mà yêu cầu bà H trả số nợ nêu trên khi án có hiệu lực pháp luật. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng là có cơ sở, bởi lẽ bà H đã vi phạm về nghĩa vụ trả nợ, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nên cần buộc bà H trả số tiền trên ngay khi án có hiệu lực pháp luật và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

[4] Xét hợp đồng thế chấp tài sản số 20212543738 vào ngày 06/01/2021 được ký giữa ngân hàng với bà Phạm Thị Minh H tại Phòng công chứng số 3, tỉnh Tiền Giang và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, để bảo đảm khoản vay 250.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn B vắng mặt nhưng có bản tự khai đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 974, diện tích 1.307,1m² tờ bản đồ số 5, loại đất tổng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Đ A, xã NB, huyện CT, tỉnh Tiền Giang do bà Phạm Thị Minh H đứng tên đại diện cho hộ cấp ngày 01/02/2012 để thu hồi nợ, nếu bà H không trả nợ đủ cho Ngân hàng. Nhận thấy việc tự nguyện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp pháp luật nên được ghi nhận.

Mặt khác, Hợp đồng thế chấp tài sản số 20212543738 vào ngày 06/01/2021 được ký kết giữa Ngân hàng với bà H trên tinh thần hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc. Các bên không có phản đối hay có ý kiến gì khác các điều khoản trong hợp đồng và phù hợp với quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực kể từ ngày ký kết, đăng ký; trong đó có điều khoản: Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi dư nợ của bên thế chấp. Như vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng là đúng pháp luật theo quy định tại Điều 317, Điều 318 và Điều 319 Bộ luật dân sự, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, nên được chấp nhận.

Nếu bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền thì nguyên đơn phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính đã thế chấp cho bà Phạm Thị Minh H theo sự thỏa thuận của các bên được quy định tại khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp số 20212543738 vào ngày 06/01/2021.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phạm Thị Minh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cụ thể (229.518.845 đồng x 5%) là 11.475.942 đồng, theo qui định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 463; Điều 466; Điều 317; Điều 318; Điều 319 Bộ luật dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

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

Căn cứ khoản 2 điều 26 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Buộc bà Phạm Thị Minh H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 202125943738 ngày 06/01/2021 vốn gốc và lãi là 229.518.845 đồng (hai trăm hai mươi chín triệu năm trăm mười tám ngàn tám trăm bốn mươi lăm đồng) tính đến ngày xét xử. Trong đó số tiền vốn gốc là 184.500.000 đồng (một trăm tám mươi bốn triệu năm trăm ngàn đồng) và tiền lãi trong hạn là 13.329.522 đồng (mười ba triệu ba trăm hai mươi chín ngàn năm trăm hai mươi hai đồng), lãi quá hạn là 30.341.763 đồng (ba mươi triệu ba trăm bốn mươi một ngàn bảy trăm sáu mươi ba đồng), lãi chậm trả là 1.347.560 đồng (một triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn năm trăm sáu mươi đồng).

- Nếu bà H đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng thương mại cổ phần S, thì Ngân hàng phải trả lại các tài sản đã thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số BĐ 064978 do bà Phạm Thị Minh H đứng tên đại diện cho hộ cấp ngày 01/02/2012 cho bà H;

- Trường hợp bà Phạm Thị Minh H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 974, diện tích 1.307,1m² tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Đ A, xã NB, huyện CT, tỉnh Tiền Giang do bà Phạm Thị Minh H đứng tên đại diện cho hộ cấp ngày 01/02/2012 để thu hồi nợ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án (tính tiếp theo sau ngày 10/01/2023) theo mức lãi suất

hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 202125943738 ngày 06/01/2021 và giấy nhận nợ số 202100600815 ngày 06/01/2021.

2/ Về án phí:

- Bà Phạm Thị Minh H phải chịu 11.475.942 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền 6.103.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0021002 ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

3/ Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 theo qui định các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận

- TAND Tỉnh Tiền Giang.
- VKSND huyện Châu Thành.
- Chi cục THA DS.
- Đương sự.
- Lưu.

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

ĐÃ KÝ

Trịnh Phan Minh Trâm