

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ GÒ CÔNG
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 84/2024/DS-ST

Ngày: 15/3/2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GÒ CÔNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trịnh Cao Nhẫn.

2. Ông Trần Công Mẫn.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Hồng Tâm, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Trường Bảo Vy- Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Gò Công xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 239/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP SGTT.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D.

Địa chỉ: Số HSS, phường VTS, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện do uỷ quyền: Ông Nguyễn Minh T- Trưởng phòng giao dịch Gò Công;

Địa chỉ: Số VDL, phường M, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

Xin vắng mặt.

- *Bị đơn:*

1/ Bà Đặng Thị Đ, sinh năm: 1964; Xin vắng mặt.

2/ Ông Liêu Minh P, sinh năm 1965; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp KL, xã LH, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Liêu Thị Ngọc T, sinh năm 1988; Xin vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp KL, xã LH, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn trình bày:*

Ngày 02/11/2021 ông Liêu Minh P và bà Đặng Thị Đ có ký kết với Ngân hàng TMCP SG TT hợp đồng tín dụng số 202126405938 với số tiền là 180.000.000 đồng, ngày vay 03/11/2021, thời hạn vay 10 năm, phương thức trả nợ vốn, lãi hàng tháng, lãi theo dư nợ giảm dần; ngày đáo hạn 03/11/2031; lãi suất 11%/ năm, điều chỉnh

theo hợp đồng tín dụng; mục đích là sửa nhà. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa 2531, tờ bản đồ số 1, diện tích 470 m², loại đất màu, tại ấp KL, xã LH, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 21546 do Ủy ban nhân dân thị xã GC cấp ngày 10/9/2002 cho hộ ông Liêu Minh P theo hợp đồng thế chấp tài sản số 202126405938 ngày 02/01/2021.

Trong quá trình vay vốn từ ngày 03/11/2021 ông P và bà Đ đã thanh toán đến kỳ 12/02/2023 thì ngưng không thanh toán cho Ngân hàng, qua nhiều lần nhắc nhở vẫn không có thiện chí trả nợ.

Đến hết ngày 06/4/2023 ông P và bà Đ còn nợ Ngân hàng số tiền vốn là 159.000.000 đồng, tiền lãi theo hợp đồng là 5.158.394 đồng, tiền lãi quá hạn là 22.500 đồng và tiền lãi chậm trả là 39.449 đồng; Tổng cộng vốn và lãi là 164.220.343 đồng.

Nay ngân hàng yêu cầu ông P và bà Đ trả số tiền vốn còn nợ là 159.000.000 đồng, tiền lãi theo hợp đồng là 5.158.394 đồng, tiền lãi quá hạn là 22.500 đồng và tiền lãi chậm trả là 39.449 đồng; Tổng cộng vốn và lãi là 164.220.343 đồng. Trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Sau ngày 06/4/2023, nếu ông P và bà Đ chậm thanh toán còn phải trả thêm tiền lãi và lãi chậm trả phát sinh của hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Nếu ông P và bà Đ không thực hiện việc trả nợ đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để cân trừ nợ.

** Bị đơn ông Liêu Minh P và bà Đặng Thị Đ trình bày:*

Ngày 03/11/2021 vợ chồng ông bà có vay vốn Ngân hàng S vốn vay là 180.000.000 đồng. Quá trình thực hiện đến tết năm 2023 thì ngưng việc trả nợ cho ngân hàng do làm ăn thất bại, không có tiền trả. Hiện tại còn nợ vốn ngân hàng là 159.000.000 đồng và tiền lãi như ngân hàng yêu cầu. Ông bà đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng xin chờ thời gian bán được đất mới có tiền trả. Nếu không trả được nợ thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để cân trừ nợ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Liêu Thị Ngọc T trình bày:*

Đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng nhưng xin cho thời gian trong tháng 4/2024 sẽ trả.

Tại phiên toà: Ông Nguyễn Minh T xin vắng mặt. Ông Liêu Minh P thống nhất số nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Về thời gian trả nợ xin Ngân hàng cho thời gian khoảng đến tháng 4, tháng 5 năm 2024 âm lịch sẽ bán đất trả nợ cho Ngân hàng.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công phát biểu:*

Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Điều 463, 466, 468, 317, 318, 319, 320, 321, 323 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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 đề nghị Tòa án giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ông Liêu Minh P và bà Đặng Thị Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP SG TT số tiền nợ vốn và lãi tạm tính đến ngày 06/4/2023 tổng cộng là 164.220.343 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng từ sau ngày 06/4/2024 cho đến khi thanh toán xong số nợ, trả 01 lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Nếu ông P, bà Đ không thanh toán số nợ vay thì Ngân hàng TMCP SG TT được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 2531, tờ bản đồ số 1, diện tích 470 m², mục đích sử dụng đất RM (màu) tại ấp KL, xã LH, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 21546 do Ủy ban nhân dân thị xã GC cấp ngày 10/9/2022 cho hộ ông Liêu Minh P để thu hồi nợ.

Về án phí: Đương sự chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP SG TT chi nhánh Tiền Giang và ông Liêu Minh P, bà Đặng Thị Đ là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công.

[2] Về tố tụng: Ông Nguyễn Minh T, bà Đặng Thị Đ, chị Liêu Thị Ngọc T có đơn xin vắng mặt. Căn cứ điểm a, b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi ông Liêu Minh P và bà Đặng Thị Đ cùng có nghĩa vụ trả số nợ gốc là 159.000.000 đồng, tiền lãi theo hợp đồng là 5.158.394 đồng, lãi quá hạn 22.500 đồng, lãi chậm trả 39.449 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi đến ngày 06/4/2023 ông P và bà Đ phải trả cho Ngân hàng là 164.220.343 đồng khi án có hiệu lực pháp luật và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng đến khi trả hết số nợ. Nếu không thanh toán đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ. Bởi lẽ, các bên đã thống nhất nợ và lãi theo hợp đồng vay. Về thời gian trả nợ Ngân hàng yêu cầu thực hiện một lần khi án có hiệu lực pháp luật; ông P xin đến khi nào bán được đất thì trả nợ. Việc ông P xin kéo dài thời gian trả nợ không phù hợp quy định pháp luật, không được Ngân hàng đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét cho ông P và bà Đ. Do đó, cần buộc ông Liêu Minh P và bà Đặng Thị Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP SG TT số tiền nợ vốn và lãi tạm tính đến ngày 06/4/2023 tổng cộng là 164.220.343 đồng, trả 01 lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng từ sau ngày 06/4/2023. Nếu ông P, bà Đ không thanh toán số nợ vay thì Ngân hàng TMCP SG TT được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 2531, tờ bản đồ số 1, diện tích 470 m², mục đích sử dụng đất

RM (màu) tại ấp KL, xã LH, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 21546 do Ủy ban nhân dân thị xã GC cấp ngày 10/9/2022 cho hộ ông Liêu Minh P để thu hồi nợ.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị Đ sinh năm 1964 đã trên 60 tuổi nhưng không chịu nộp đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm; Ông Liêu Minh P sinh năm 1965 tuy có đơn xin miễn, giảm án phí nhưng không được chính quyền địa phương xác nhận là có hoàn cảnh kinh tế khó khăn hay không nên ông P và bà Đ phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 5; khoản 3 Điều 26; khoản 2 Điều 227; khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 463; 466; khoản 1 Điều 468; Điều 317, 318, 319, 320, 321, 323 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SG TT.

Ông Liêu Minh P và bà Đặng Thị Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S G TT số tiền nợ vốn và lãi tạm tính đến ngày 06/4/2023 tổng cộng là 164.220.343 đồng, trả 01 lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 202126405938 ký ngày 02/11/2021 từ sau ngày 06/4/2023 đến khi hoàn tất nợ.

Nếu ông P, bà Đ không thanh toán số nợ vay thì Ngân hàng TMCP SG TT được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 2531, tờ bản đồ số 1, diện tích 470 m², mục đích sử dụng đất RM (màu) tại ấp KL, xã LH, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 21546 do Ủy ban nhân dân thị xã GC cấp ngày 10/9/2022 cho hộ ông Liêu Minh P để thi hành án.

2/ Về án phí: Ông Liêu Minh P và bà Đặng Thị Đ nộp 8.211.117 đồng (*Tám triệu hai trăm mười một nghìn một trăm mười bảy đồng*).

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP SG TT số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.105.508 đồng (*Bốn triệu một trăm lẻ năm nghìn năm trăm lẻ tám đồng*) theo biên lai số 0027660 ngày 24/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã GC.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo được tính từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp 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 dân sự, có 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:**

- TAND tỉnhTG
- VKSND TXGC
- CCTHADS TXGC
- Các đương sự
- Lưu: HS, AV

LÊ THỊ HẰNG