TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẾN LỨC** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2022/DS-ST
Ngày: 27-5-2022
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 BẾN LỨC - TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Phan Thu Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Cao.

2. Bà Nguyễn Thị Oanh Thy.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Thái Thị Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An *tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hân – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2021 về "*tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2021/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

Địa chỉ trụ sở: Số 25 đường A, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông K – Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

(Văn bản ủy quyền số 359/2018/UQ-SeABank ngày 20/4/2018).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà H – Chuyên viên Xử lý nợ khu vực miền Nam.

(Văn bản ủy quyền số 13177A/2020/UQ-SeABank ngày 29/9/2020).

2. Bị đơn:

2.1. Ông P, sinh năm 1977.

2.2. Bà T, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 13, ấp P, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An.

Cùng địa chỉ cư trú hiện nay: Ấp 4, xã P, huyện B, tỉnh Long An.

(Bà H có mặt; ông P, bà T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 29/9/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N do người đại diện theo ủy quyền bà H trình bày:

Ngày 27/12/2018 ông P và bà T có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh Tân Phú số tiền 800.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 18.00483/HĐTD/TDH/CN-TP ngày 27/12/2018; mục đích vay là vay bù đắp tài chính mua bất động sản; thời hạn vay là 300 tháng; lãi suất cho vay là 9,99%/năm trong 12 tháng đầu, từ tháng thứ 13 trở đi lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 14 tháng lĩnh lãi cuối kỳ + biên độ lãi suất tối thiểu 4.09%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo khoản nợ vay trên ông Phương, bà Thúy thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18.00483/HĐTC/QSDĐ ngày 27/12/2018 là quyền sử dụng đất diện tích 95m^2, thuộc thửa số 3003, tờ bản đồ số 1, loại đất: Đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 879282, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 03061 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp cho ông P ngày 03/6/2014.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18.00483/HĐTC/QSDĐ ngày 27/12/2018 được lập giữa Ngân hàng TMCP N– Chi nhánh Tân Phú và ông P, bà T được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên vào ngày 27/12/2018, số công chứng 12.721, quyển số 13TP/CC-SCC/HĐGD, đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức vào ngày 28/12/2018.

Toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên hiện do chủ sở hữu đang quản lý, sử dụng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Phương, bà Thúy đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền 212.507.274 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 100.439.145 đồng và số tiền nợ lãi là 112.068.129 đồng. Ngoài ra, ông Phương, bà Thúy không thanh toán thêm bất cứ khoản nào cho Ngân hàng. Ngân hàng TMCP N– Chi nhánh Tân Phú đã nhiều lần yêu cầu ông Phương, bà Thúy trả nợ nhưng ông Phương, bà Thúy vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay Ngân hàng TMCP Nyêu cầu ông P và bà T liên đới thanh toán toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng số tiền là 917.098.334 đồng trong đó nợ gốc là 669.560.855 đồng và tiền lãi tính đến hết ngày 26/5/2022 là 217.537.479 đồng, kể từ ngày 27/5/2022 ông P và bà T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng

từng lần số 18.00483/HĐTD/TDH/CN-TP ngày 27/12/2018 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc.

Trường hợp ông Phương, bà Thúy không trả cho Ngân hàng các khoản nợ trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản của ông Phương, bà Thúy theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18.00483/HĐTC/QSDĐ ngày 27/12/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Theo biên bản hòa giải ngày 29/4/2021 bị đơn ông P trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của đại diện Ngân hàng TMCP Nvề số tiền vay, tiền lãi và tài sản thế chấp. Ông đồng ý trả cho Ngân hàng toàn bộ số nợ vay và tiền lãi phát sinh. Tuy nhiên, do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên ông xin trả số tiền nợ vay theo phương thức: Trả hết toàn bộ nợ lãi, trả nợ gốc theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 18.00483/HĐTD/TDH/CN-TP ngày 27/12/2018 là mỗi tháng trả 2.650.000 đồng. Ông đồng ý tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 18.00483/HĐTD/TDH/CN-TP ngày 27/12/2018 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc.

Ông đồng ý tiếp tục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18.00483/HĐTC/QSDĐ ngày 27/12/2018 để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Vụ án đã được Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và lập thủ tục hòa giải theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bị đơn ông P, bà T vắng mặt.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Diệu Hoa yêu cầu ông P và bà T thanh toán toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng số tiền là 917.098.334 đồng. Bị đơn ông P, bà T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo pháp luật tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã thực hiện theo các quy định về quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng theo các quy định về quyền, nghĩa vụ của bị đơn tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ngân hàng đã cung cấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, giấy nhận nợ và bảng chiết tính nợ gốc lãi phù hợp với yêu cầu của Ngân hàng. Tại hợp đồng tín dụng từng lần số 18.00483/HĐTD/TDH/CN-TP ngày 27/12/2018 hai bên cũng thỏa thuận rõ về phương thức thanh toán nợ gốc lãi, xử lý nợ gốc trong trường hợp ông Phương, bà Thúy vi phạm hợp đồng tín dụng (thu hồi nợ trước hạn nếu bên được cấp tín dụng chậm trả nợ gốc và lãi từ 2 kỳ trở lên). Ngân hàng đã có thông báo khởi kiện để thông báo đến ông Phương, bà Thúy yêu cầu thanh toán nợ nhưng ông Phương, bà Thúy vẫn không tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng, do đó

ông Phương, bà Thúy đã vi phạm thỏa thuận này, Ngân hàng yêu cầu thu hồi nợ trước hạn là có cơ sở chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phương thống nhất với Ngân hàng về khoản vay, lãi suất, phương thức thanh toán, số tiền nợ và lãi còn lãi cuối kỳ, nhưng do điều kiện khó khăn nên xin trả dần theo phương thức thỏa thuận tại Hợp đồng nhưng Ngân hàng không đồng ý, nên không có cơ sở chấp nhận. Ông Phương, bà Thúy là vợ chồng hợp pháp, quan hệ hôn nhân vẫn còn tồn tại, hơn nữa tại các hợp đồng ký kết với Ngân hàng đều có chữ ký của bà Thúy, chứng minh bà Thúy biết việc vay này của ông Phương, như vậy yêu cầu của Ngân hàng buộc bà Thúy và ông Phương liên đới thanh toán cho Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

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. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần N (sau đây gọi là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu ông P, bà T thanh toán toàn bộ nợ vay. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản", Tòa án nhân dân huyện Bến Lức thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[1.2] Bị đơn ông P, bà T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh Tân Phú và ông P, bà T ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 18.00483/HĐTD/TDH/CN-TP ngày 27/12/2018 với số tiền vay là 800.000.000 đồng, thời hạn vay là 300 tháng, Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, khi đến hạn trả nợ, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Phương, bà Thúy trả nợ nhưng ông Phương, bà Thúy vẫn không thực hiện là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Điều 5 mục B của Hợp đồng tín dụng từng lần số 18.00483/HĐTD/TDH/CN-TP ngày 27/12/2018 và các Điều 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Theo biên bản hòa giải ngày 29/4/2021 ông Phương đồng ý trả nợ và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 18.00483/HĐTD/TDH/CN-TP ngày 27/12/2018 được ký kết giữa ông Phương, bà Thúy và Ngân hàng TMCP N– Chi nhánh Tân Phú. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông Phương xin trả nợ gốc theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số

18.00483/HĐTD/TDH/CN-TP ngày 27/12/2018 là mỗi tháng trả 2.650.000 đồng, yêu cầu trả dần của ông Phương không được Ngân hàng đồng ý, pháp luật không quy định về trả dần nên yêu cầu trả dần của ông Phương không được chấp nhận. Ngân hàng xác định ông Phương, bà Thúy còn nợ Ngân hàng số tiền 917.098.334 đồng nhưng ông Phương, bà Thúy không thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu thanh toán số nợ vay và tiền lãi phát sinh của Ngân hàng và ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.3] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Ông P, bà T đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 95m^2, thuộc thửa số 3003, tờ bản đồ số 1, loại đất: Đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 879282, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 03061 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp cho ông P ngày 03/6/2014 để bảo đảm cho việc vay nợ tại Ngân hàng. Do ông Phương, bà Thúy đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và ông Phương đồng ý tiếp tục hợp đồng thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng, căn cứ Điều 7 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18.00483/HĐTC/QSDĐ ngày 27/12/2018 và các Điều 317, 320, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015, yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản này để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp ông Phương, bà Thúy không trả đầy đủ nợ gốc và lãi. Vì vậy, cần tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18.00483/HĐTC/QSDĐ ngày 27/12/2018 để đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông P, bà T phải liên đới chịu 1.300.000 đồng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã nộp tạm ứng nên ông Phương, bà Thúy phải nộp để hoàn trả cho Ngân hàng.

[4]. Về chi phí xác minh theo yêu cầu: Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần N phải chịu 2.700.000 đồng (đã nộp xong).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông P, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, cụ thể: Án phí đối với yêu cầu trả nợ vay và tiền lãi phát sinh: 36.000.000 đồng + (117.098.334 đồng x 3%) = 39.512.950 đồng. Án phí đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp: 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 463, 466 và 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 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 và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đối với ông P, bà T về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Buộc ông P và bà T phải liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 26/5/2022 là 917.098.334 đồng (chín trăm mười bảy triệu không trăm chín mươi tám nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc là 699.560.855 đồng và tiền lãi tính đến hết ngày 26/5/2022 là 217.537.479 đồng.

Kể từ ngày 27/5/2022 ông P và bà T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 18.00483/HĐTD/TDH/CN-TP ngày 27/12/2018 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc.

Trường hợp ông P và bà T không trả được tiền nợ gốc và tiền nợ lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18.00483/HĐTC/QSDĐ ngày 27/12/2018 để bảo đảm thi hành án cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông P và bà T phải liên đới chịu 1.300.000 đồng (một triệu ba trăm nghìn đồng), Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã nộp tạm ứng nên ông P, bà T phải nộp để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

3. Về chi phí xác minh theo yêu cầu: Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần N phải chịu 2.700.000 đồng (đã nộp xong).

4. Về án phí: Buộc ông P và bà T phải liên đới chịu 39.812.950 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền 21.471.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0002771 và 0002772 ngày 15/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án 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:
- TAND tỉnh Long An;

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

- VKSND huyện Bến Lức;
- THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

Phan Thu Thảo