TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚ TÂN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 74/2023/DS- ST
Ngày: 28 - 4 - 2023
V/v tranh chấp" Hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Bùi Văn Chiến

Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Ngọc Anh

2. Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- ***Thư ký phiên toà***: Ông Trần Thiện Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

Trong ngày 28 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 189/2022/TLST - DS ngày 08 tháng 11 năm 2022, về tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP X2 (gọi tắt P).

Địa chỉ: Tầng A, 23, 24, Tòa nhà M, số B T, phường N, quận Đ, Thành Phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Quang Đ – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Phù Tèn Ú – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh A.

- *Người được ủy quyền lại:* Ông Nguyễn Chí T – Chức vụ: Chuyên viên xử lý và thu hồi nợ (giấy ủy quyền số 021/2022/UQ-GĐ ngày 04/7/2022)

Địa chỉ: Ngân hàng Thương mại cổ phần X2 – Chi nhánh A số A T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1982.

2.2. Bà Đinh Kim X, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Trần Văn Lô B, sinh năm 1966.

3.2. Bà Nguyễn D, sinh năm 1968

3.3. Ông Trần Văn Lô T1, sinh năm 1970.

3.4. Bà Đỗ Thu H1, sinh năm 1972.

3.5. Ông Trần Văn Lô N, sinh năm 1973.

3.6. Bà Đỗ Thị T2, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

(ông T có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Căn cứ đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải ông Nguyễn Chí T đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/3/2017, Ngân hàng TMCP X2 – Chi nhánh A với ông Trần Ngọc H và vợ là bà Đinh Kim X đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số 540.101/2017/HĐTD-CN/PGBankAG với nội dung cơ bản sau:

- Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: *Hai tỷ đồng chẵn*);

- Thời hạn vay: 60 tháng (kể từ ngày 16/3/2017 đến ngày 15/3/2022);

- Lãi suất: 11,5%/năm và chịu sự điều chỉnh theo quy định của P;

- Mục đích vay: Bổ sung vốn mua xe cuốc;

- Lịch trả nợ: trả nợ gốc 03 tháng/lần vào ngày 05 của tháng và nợ lãi được trả định kỳ vào ngày 05 hàng tháng theo dư nợ thực tế;

Để được ngân hàng cho vay ông H bà X không có tài sản thế chấp mà thông qua bên thứ ba bảo lãnh bằng tài sản là QSD đất cụ thể:

1. Ông Trần Văn Lô B và bà Nguyễn D cùng đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 12.048m^2, tại thửa đất số 385, 355 tờ bản đồ số: 30, địa chỉ: xã P, huyện P, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 264969, số vào sổ cấp GCN: CH05049 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp ngày 18/3/2014, trị giá lúc thế chấp là 722.600.000đ; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 101A.AG/2017/BĐ (số công chứng 637/2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐTC) ngày 15/3/2017 tại Văn phòng C, tỉnh An Giang; cùng với đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1332, quyển số 02 ngày 16/3/2017 tại Văn phòng Đ1 Chi nhánh Phú
Tân – tỉnh An Giang.

2. Ông Trần Văn Lô T1 và bà Đỗ Thu H1 cùng đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 13.124m^2, tại thửa đất số 578 tờ bản đồ số: 30, địa chỉ: xã P, huyện P, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 264971, số vào sổ cấp GCN: CH05051 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp ngày 18/3/2014, trị giá lúc thế chấp là 787.200.000đ, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 101B.AG/2017/BĐ (số công chứng 638/2017, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTC) ngày 16/3/2017 tại Văn phòng C, tỉnh An Giang cùng với đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1333, quyển số 02 ngày 16/3/2017 tại Văn phòng Đ1 Chi nhánh P1 - tỉnh An Giang.

3. Ông Trần Văn Lô N và bà Đỗ Thị T2 cùng đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 19.508m^2, tại thửa đất số 466, 465, 500, 520 tờ bản đồ số: 30, địa chỉ: xã P, huyện P, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 264972, số vào sổ cấp GCN: CH05052 do UBND huyện P, tỉnh An Giang cấp ngày 18/3/2014, trị giá lúc thế chấp là 1.158.200.000đ, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 101C.AG/2017/BĐ (số công chứng 639/2017, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTC) ngày 16/3/2017 tại Văn phòng C, tỉnh An Giang cùng với đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1331, quyển số 02 ngày 16/3/2017 tại Văn phòng Đ1 Chi nhánh P1 - tỉnh An Giang.

Đồng thời trong các hợp đồng thế chấp còn quy định Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo Khoản 2, Điều 1 của Hợp đồng thế chấp; Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường,…) cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo Khoản 3, Điều 1 của Hợp đồng thế chấp.

Về quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng này, P đã giải ngân cho khách hàng ông H bà X 01 lần với tổng số tiền là 2.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 540.101.01/2017/KƯNN-CN/PGBankAG ngày 16/3/2017, sau khi nhận tiền vay bên ông H bà X thực hiện nghĩa vụ của bên vay trả tiền không đầy đủ, đúng theo hợp đồng, tuy phía Ngân hàng cũng có nhắc nhỡ nhiều lần, nên số nợ chuyển sang nợ quá hạn và còn bị phạt lãi cụ thể tính đến ngày 21/4/2023 phía bên vay và người bảo lãnh trả cho ngân hàng như sau:

- Vốn vay 2.000.000.000đ trả được 1.000.000.000đ, còn nợ lại 1.000.000.000đ

- Lãi trong hạn 583.552.604đ trả được 430.278.887đ, còn lại 153.273.617đ

- Phạt chậm trả lãi 48.115.429đ trả được 6.578.534đ còn lại 41.536.895đ

- Lãi nợ quá hạn 419.065.693đ trả được 37.592.679đ, còn lại 381.473.014đ

** Tổng vốn lãi là 1.576.283.526đ *(*Một tỷ năm trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm tám mươi ba nghìn năm trăm hai mươi sáu đồng*)*, trong đó gồm 1.000.000.000 đồng nợ gốc, 576.283.526 đồng nợ lãi.

* Bị đơn ông Trần Ngọc H và bà Đinh Kim X vắng mặt từ khi Toà án thụ lý hồ sơ nên không có ý kiến trình bày.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Trần Văn Lô B và bà Nguyễn D vắng mặt từ khi Toà án thụ lý hồ sơ nên không có ý kiến trình bày.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:* ông Trần Văn Lô T1 và bà Đỗ Thu H1 vắng mặt từ khi Toà án thụ lý hồ sơ nên không có ý kiến trình bày.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:* ông Trần Văn Lô N và bà Đỗ Thị T2 vắng mặt từ khi Toà án thụ lý hồ sơ nên không có ý kiến trình bày.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập lần thứ 2 để nghe xét xử nhưng các đương sự không đến, nên hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: các bị đơn và người liên quan cư trú xã P, huyện P, tỉnh An Giang, nên nguyên đơn khởi kiện là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Phú Tân theo quy định khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ tranh chấp nguyên đơn khởi kiện đòi tiền vay nên quan hệ pháp luật tranh chấp là Hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ Luật dân sự

[4] Về nội dung: Xét chứng cứ trong hồ sơ, căn cứ kết quả hỏi công khai tại phiên tòa thể hiện: hồ sơ vay tiền do nguyên đơn cung cấp, sau khi Tòa án thụ lý đã cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông H, bà X, ông Lô B, bà Nguyễn D, ông Lô T1, bà H1, ông Lô N và bà T2 không đến coi như bỏ quyền lợi của mình. Hiện tại ông H bà X còn nợ tiền vay của hợp đồng vay ngày 15/3/2017, hợp đồng này do ba hợp đồng thế chấp của những người liên quan bảo lãnh bằng tài sản của mình, nên cùng phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng. Vì vậy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với Điều 466 Bộ Luật dân sự, ngoài yêu cầu trả vốn gốc Ngân hàng còn yêu cầu trả lãi là phù hợp với Điều 468 Bộ Luật dân sự, nên Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận và buộc ông H, bà X cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan liên đới trả cho ngân hàng P số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày 21/4/2023 là 1.576.283.526đ *(*Một tỷ năm trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm tám mươi ba nghìn năm trăm hai

mươi sáu đồng*)*, trong đó gồm 1.000.000.000 đồng nợ gốc, 576.283.526 đồng nợ lãi.

Ngoài yêu cầu trả tiền theo hợp đồng tín dụng, Ngân hàng P còn yêu cầu duy trì các hợp đồng thế chấp để đảm bảo tiền vay là phù hợp với quy định của pháp luật, nên HĐXX chấp nhận, duy trì 03 hợp đồng thế chấp tài sản số: 101A.AG/2017/BĐ (số công chứng 637/2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐTC) ngày 15/3/2017, hợp đồng số 101B.AG/2017/BĐ (số công chứng 638/2017, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTC) ngày 16/3/2017 và hợp đồng số 101C.AG/2017/BĐ (số công chứng 639/2017, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTC) ngày 16/3/2017 đến khi thi hành án xong hoặc các bên có thoả thuận khác.

Tuy nhiên ông Lô B, bà Nguyễn D, ông Lô T1, bà H1, ông Lô N và bà T2 bảo lãnh cho ông H bà X vay tiền bằng tài sản là quyền sử dụng đất, nên các ông bà chỉ liên đới chịu trách nhiệm trong phần tài sản đã bảo lãnh.

Đối với các tài sản thế chấp, do người bảo lãnh bằng tài sản là quyền sử dụng đất vắng mặt suốt quá trình tố tụng, đại diện nguyên đơn không có khiếu nại hay có ý kiến gì đối với hiện trạng tài sản thế chấp nên coi như bên có tài sản bảo lãnh đang quản lý sử dụng, nếu sau này có tranh chấp thì giải quyết ở vụ án khác.

[5] Về án phí: Do ông H, bà X, ông Lô B, bà Nguyễn D, ông Lô T1, bà H1, ông Lô N và bà T2 cùng phải trả tiền vay và lãi cho Ngân hàng P, nên phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227, Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015

Căn cứ Điều 27 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 Tòa án.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X2 (P) – Chi nhánh A đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về " Hợp đồng vay tài sản".

- Buộc ông Trần Ngọc H, bà Đinh Kim X, ông Trần Văn Lô B, bà Nguyễn D, ông Trần Văn Lô T1, bà Đỗ Thu H1, ông Trần Văn Lô N và bà Đỗ Thị T2 cùng phải trả cho Ngân hàng TMCP X2 (P) – Chi nhánh A số tiền vốn vay và lãi của hợp đồng tín dụng tính đến ngày 21/4/2023 là 1.576.283.526đ *(*Một tỷ năm trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm tám mươi ba nghìn năm trăm hai mươi sáu đồng*)*, trong đó gồm 1.000.000.000 đồng nợ gốc, 576.283.526 đồng nợ lãi. Riêng ông Trần Văn Lô B, bà Nguyễn D cùng ông Trần Văn Lô T1, bà Đỗ Thu H1, ông Trần Văn Lô N và bà Đỗ Thị T2 chỉ chịu trách nhiệm trong

phần tài sản (QSD đất) đã thế chấp bảo lãnh cho ông H và bà X vay tại Hợp đồng tín dụng số 540.101/2017/HĐTD-CN/PGBankAG, ngày 15/3/2017.

- Duy trì các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác đến khi thi hành án xong hoặc các bên có thoả thuận khác gồm các hợp đồng:

+ Hợp đồng số 101A.AG/2017/BĐ (số công chứng 637/2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐTC) ngày 15/3/2017 tại Văn phòng C, tỉnh An Giang; cùng với đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1332, quyển số 02 ngày 16/3/2017 tại Văn phòng Đ1 Chi nhánh P1 - tỉnh An Giang.

+ Hợp đồng số 101B.AG/2017/BĐ (số công chứng 638/2017, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTC) ngày 16/3/2017 tại Văn phòng C, tỉnh An Giang cùng với đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1333, quyển số 02 ngày 16/3/2017 tại Văn phòng Đ1 Chi nhánh P1 - tỉnh An Giang.

+ Hợp đồng số 101C.AG/2017/BĐ (số công chứng 639/2017, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTC) ngày 16/3/2017 tại Văn phòng C, tỉnh An Giang cùng với đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1331, quyển số 02 ngày 16/3/2017 tại Văn phòng Đ1 Chi nhánh P1 - tỉnh An Giang.

- Án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Ngọc H, bà Dinh Kim X1, ông Trần Văn Lô B, bà Nguyễn D, ông Trần Văn Lô T1, bà Đỗ Thu H1, ông Trần Văn Lô N và bà Đỗ Thị T2 cùng phải chịu 59.288.000đ. Ngân hàng TMCP X2 (P) – Chi nhánh A không phải chịu án phí. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng X2 (P) – Chi nhánh A 27.270.000đ theo biên lai thu số 0005729 ngày 08/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

- Kể từ ngày Ngân hàng TMCP X2 (P) – Chi nhánh A có đơn yêu cầu thi hành án, mà ông Trần Ngọc H, bà Đinh Kim X, ông Trần Văn Lô B, bà Nguyễn D, ông Trần Văn Lô T1, bà Đỗ Thu H1, ông Trần Văn Lô N và bà Đỗ Thị T2 không thi hành dứt điểm số tiền trên, thì phải trả tiền lãi tiếp theo từ ngày 22/4/2023, theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng đã ký, tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Trần Ngọc H, bà Đinh Kim X, ông Trần Văn Lô B, bà Nguyễn D, ông Trần Văn Lô T1, bà Đỗ Thu H1, ông Trần Văn Lô N và bà Đỗ Thị T2 được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được hoặc tống đạt, niêm yết bản sao bản 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Tòa án tỉnh;
- Viện kiểm sát huyện Phú Tân;
- Thi hành án dân sự huyện Phú Tân;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ, Tòa án.

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

Bùi Văn Chiến