

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HÒN ĐẤT  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 59/2017/DS-ST.

Ngày: 04/8/2017.

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HÒN ĐẤT – TỈNH KIÊN GIANG  
*Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Lê Văn An**

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **Võ Thanh Bình**  
2. Bà **Phạm Hồng Gái**

*Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Đỗ Thị Mộng Trinh** – Thư ký TAND huyện Hòn Đất.

Ngày 04 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 78/2017/TLST- DS ngày 31 tháng 3 năm 2017 về : “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 126/2017/QĐXX-ST ngày 24 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần KL.**

Địa chỉ: 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Văn C** - Cv: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Thái Thị Thúy H** – Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch số 04.

Địa chỉ: 349 QL80 khu phố Ngã Ba, Thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

**2. Đồng bị đơn:** - Ông **Danh H1**, sinh năm 1984.

- Bà **Nguyễn Thúy H**, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: ấp Ranh Hạt, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

(Tất cả các đương sự đều có mặt tại phiên tòa)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/01/2017 và trong quá trình xét xử, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Thái Thị Thúy H trình bày như sau:*

Vào ngày 21/10/2014 vợ chồng ông Danh H1 và bà Nguyễn Thúy H có ký hợp đồng tín dụng số 03/2014/HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) KL – Phòng giao dịch số 04 để vay số tiền là 150.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn 14.13%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và được tính bằng mức lãi suất tiền gửi VNĐ của kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ tại Ngân hàng KL cộng thêm 4,14%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Hình thức thanh toán: lãi vay trả 06 tháng/lần. Vốn vay được trả vào ngày đến hạn hợp đồng. Khi vay phía ông H1 và bà H có thể chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD985884 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 27/6/2006 mang tên Danh H1, diện tích là 23.865m<sup>2</sup>, thửa số 7-d, tờ bản đồ số 3, phần đất tọa lạc tại ấp Kinh 9, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Từ khi vay đến nay phía ông H1 và bà H chưa thanh toán cho Ngân hàng tiền gốc và lãi theo hợp đồng.

Nay Ngân hàng TMCP KL yêu cầu ông Danh H1 và bà Nguyễn Thúy H phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 150.000.000đ và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tính từ ngày vay 24/10/2014 đến ngày tòa án xét xử là ngày 04/8/2017 tổng cộng số tiền 231.255.382 đồng. Trong đó lãi trong hạn là 20.517.750đ, lãi quá hạn là 53.097.188đ và tiền phạt chậm trả lãi là 7.640.444đ. Đồng thời còn phải tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký đến khi thanh toán xong số nợ trên.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng KL và sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông H1 và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng KL có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng KL. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

*\* Tại bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Danh H1 và bà Nguyễn Thúy H trình bày như sau:* Ông Danh H1 và H thừa nhận ngày 21/10/2014 có ký hợp đồng tín dụng số 03/2014/HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) KL –

Phòng giao dịch số 04 để vay số tiền là 150.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất thỏa thuận 14.13%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và được tính bằng mức lãi suất tiền gửi VNĐ của kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ tại Ngân hàng KL cộng thêm 4,14%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Hình thức thanh toán: lãi vay trả 06 tháng/lần. Vốn vay được trả vào ngày đến hạn hợp đồng.

Khi vay phía ông H1 và bà H có thể chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD985884 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 27/6/2006 mang tên Danh H1. Từ khi vay vợ chồng ông chưa thanh toán được gốc và lãi lần nào.

Nay Ngân hàng TMCP KL yêu cầu vợ chồng ông thanh toán số nợ gốc là 150.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày vay 24/10/2014 đến hôm nay (ngày 04/8/2017) là 231.255.382 đồng. Trong đó lãi trong hạn là 20.517.750đ, lãi quá hạn là 53.097.188đ và tiền phạt chậm trả lãi là 7.640.444đ. Đồng thời còn phải tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký đến khi thanh toán xong số nợ trên thì ông Danh H1 và bà Nguyễn Thúy H cũng đồng ý trả nhưng xin được hẹn đến vụ Đông Xuân năm 2018 (tháng 02/2018) sẽ thanh toán hết gốc và lãi cho Ngân hàng. Ngoài ra không trình bày gì thêm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

1. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Đây là vụ kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng TMCP KL với ông Danh H1 và bà Nguyễn Thúy H, ông H1 và bà H có hộ khẩu thường trú tại huyện Hòn Đất nên căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

2. *Về nội dung vụ án:*

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và qua sự thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định rằng: Vào

ngày ngày 21/10/2014 vợ chồng ông Danh H1 và bà Nguyễn Thúy H có ký hợp đồng tín dụng số 03/2014/HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) KL – Phòng giao dịch số 04 để vay số tiền là 150.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn 14.13%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và được tính bằng mức lãi suất tiền gửi VNĐ của kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ tại Ngân hàng KL cộng thêm 4,14%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Hình thức thanh toán: lãi vay trả 06 tháng/lần. Vốn vay được trả vào ngày đến hạn hợp đồng. Khi vay phía ông H1 và bà H có thể chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD985884 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 27/6/2006 mang tên Danh H1, diện tích là 23.865m<sup>2</sup>, thửa số 7-d, tờ bản đồ số 3, phần đất tọa lạc tại ấp Kinh 9, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Từ khi vay đến nay phía ông H1 và bà H chưa thanh toán cho Ngân hàng tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Như vậy ông H1, bà H đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ của mình đối với Ngân hàng nên vi phạm Điều 466 Bộ luật dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, ông H1 và bà H cũng thừa nhận còn nợ tiền gốc và lãi của Ngân hàng đến ngày 04/8/2017 với số tiền là 231.255.382 đồng.

Tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay, khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định*”.

Như vậy phía ông H1 và bà H kể từ vay đến nay vẫn chưa thanh toán tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng KL. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KL buộc vợ chồng ông Danh H1 và bà Nguyễn Thúy H phải trả vốn gốc và lãi là 231.255.382 đồng là có căn cứ để chấp nhận, phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ nhận định nêu trên, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KL; Buộc ông Danh H1 và bà Nguyễn Thúy H phải trả cho Ngân hàng TMCP KL số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 04/8/2017 là 231.255.382 đồng. Đồng thời buộc vợ chồng ông H1

và bà H phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, thời điểm tiếp tục trả lãi kể từ sau ngày 04/8/2017 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa ông H1 và bà H đồng ý trả số tiền vay gồm gốc và lãi tính từ ngày vay 24/10/2014 đến ngày xét xử 04/8/2017 số tiền là 231.255.382 đồng nhưng xin hện đến vụ Đông Xuân năm 2018 sẽ thanh toán hết gốc và lãi cho Ngân hàng, nếu sau đó không thanh toán được thì đồng ý giao tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trong khi phía Ngân hàng không đồng ý.

Căn cứ vào mục 1 phần III Thông tư liên tịch số 01 ngày 19/6/1997 của TANDTC - VKSNDTC- Bộ Tư pháp - Bộ Tài chính hướng dẫn về việc xét xử và thi hành án về tài sản quy định "...Tòa án không tự ấn định trong bản án, quyết định thời điểm hoặc thời hạn bên có nghĩa vụ thi hành ...". Nên HĐXX miễn xét.

Sau khi ông Danh H1 và bà H thanh toán xong số nợ trên phía Ngân hàng TMCP KL phải trả lại cho ông H1 01 giấy chứng nhận AD985884 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 27/6/2006 mang tên Danh H1. Trường hợp ông H1 và bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ của mình thì phía Ngân hàng TMCP KL có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất cho phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Về án phí DSST: Ông Danh H1 và bà Nguyễn Thúy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 11.562.000 đồng. Tuy nhiên do phía ông H1 và bà H có đơn xin miễn giảm án phí do hộ nghèo và có xác nhận của chính quyền địa phương nên HĐXX xem xét miễn 50% tiền án phí. Theo đó ông Danh H1 và bà Nguyễn Thúy H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 5.781.000 đồng.

Ngân hàng TMCP KL không phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ngân hàng TMCP KL

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

### **Tuyên xử:**

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KL về việc đòi nợ vay đối với ông Danh H1 và bà Nguyễn Thúy H.

Buộc ông Danh H1 và bà Nguyễn Thúy H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP KL số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 04/8/2017 là 231.255.382 đồng (Hai trăm ba mươi một triệu, hai trăm năm mươi lăm ngàn, ba trăm tám mươi hai đồng). Trong đó tiền gốc là 150.000.000đ, lãi trong hạn là 20.517.750đ, lãi quá hạn là 53.097.188đ và tiền phạt chậm trả lãi là 7.640.444đ.

Kể từ sau ngày 04/8/2017 ông Danh H1 và bà Nguyễn Thúy H còn 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP KL thì lãi suất mà ông H1 và bà H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP KL theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp ông H1 và bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ của mình thì phía Ngân hàng TMCP KL có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất cho phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Sau khi ông Danh H1 và bà H thanh toán xong số nợ trên phía Ngân hàng TMCP KL phải trả lại cho ông H1 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD985884 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 27/6/2006 mang tên Danh H1, diện tích là 23.865m<sup>2</sup>, thửa số 7-d, tờ bản đồ số 3, phần đất tọa lạc tại ấp Kinh 9, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

2/. Về án phí DSST: Ông Danh H1 và bà Nguyễn Thúy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 11.562.000 đồng. Tuy nhiên do phía ông H1 và bà H có đơn xin miễn giảm án phí do hộ nghèo và có xác nhận của chính quyền địa phương nên HĐXX xem xét miễn 50% tiền án phí. Theo đó ông Danh H1 và bà Nguyễn Thúy H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 5.781.000 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP KL toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.349.000 đồng theo lai thu số 0004889 ngày 05/3/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

3/. Quyền kháng cáo: Án xử công khai. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

*Trường hợp bản án, 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 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 6,7 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:**

- VKS nhân dân huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

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

**Lê Văn An**