

Bản án số: 47/2021/DS-ST
Ngày 28/4/2021
V/v “*Tranh chấp về hợp đồng
dân sự vay tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chuyên

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Bửu Khánh

Ông Phan Ngọc Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương là thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng không tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 297/2020/TLST - DS, ngày 04 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp “Hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2021/QĐXXST-DS, ngày 23 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần A; địa chỉ: Số 1, phường 8, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

- Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Th. D – Chức vụ: Tổng giám đốc (vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn H – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần A – Chi nhánh B theo văn bản ủy quyền số 3975/2019/GUQ-PL, ngày 16/12/2019 (vắng mặt).

- Ông Phan Văn H ủy quyền lại cho ông Trần Văn T - Chuyên viên quản lý nợ theo văn bản ủy quyền số 77/2020/UQ-CNHG, ngày 17/8/2020 (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ; sinh năm: 1964; bà Trần Thị T, sinh năm: 1966; Địa chỉ: ấp A, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/8/2020 và tại phiên tòa đại diện Ngân hàng TMCP A trình bày: Vào ngày 21/3/2017 giữa Ngân hàng TMCP A và ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T có thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số LD1708000299 và giấy

nhận nợ số LD1708000299, ngày 23/3/2017, Ngân hàng cho ông Đ, bà T vay số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất thỏa thuận năm đầu tiên 10%/năm, phương thức trả nợ vốn và lãi 06 tháng trả một lần theo phân kỳ trả nợ. Ngày nhận nợ 23/3/2017, ngày trả nợ 23/3/2022, mục đích sửa chữa nhà ở.

Biện pháp bảo đảm: Thế chấp quyền sử dụng đất số K469977, diện tích 9.889 m² (đất lúa) thuộc thửa 705, 707, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Hai L, xã H, huyện G nay là ấp A, xã N, huyện G được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 14/4/1998 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên. Trong quá trình vay ông Đ, bà T đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 100.000.000 đồng, lãi 45.164.618 đồng. Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng ông Đ và bà T vẫn không thực hiện việc trả nợ theo thỏa thuận. Do ông Đ và bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 23/9/2019 Ngân hàng TMCP A chuyển toàn bộ nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Khi Ngân hàng khởi kiện tại tòa án vợ chồng ông Đ đã trả thêm phần tiền gốc là 50.000.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền gốc ông Đ, bà T phải trả cho Ngân hàng 150.000.000 đồng. Nay Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc 50.000.000 đồng đã trả cho Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu ông Đ, bà T trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/4/2021 là 140.535.280 đồng (trong đó: tiền gốc 100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 25.333.390 đồng, tiền lãi quá hạn 15.201.890 đồng). Yêu cầu tính tiền lãi phát sinh cho đến khi giải quyết xong. Trường hợp không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để Ngân hàng thu hồi nợ.

Tại tự khai ngày 16/3/2021 ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị T trình bày: Ông, bà thừa nhận thiếu nợ của Ngân hàng số tiền gốc 100.000.000 đồng và tiền lãi theo như Ngân hàng kê tính. Do hoàn cảnh gia đình đang gặp khó khăn xin hẹn trả trong vòng thời gian 03 tháng nữa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T phải thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, ông Đ, bà T vay với mục đích sửa chữa nhà ở nên quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp “Hợp đồng dân sự vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- Về sự có mặt của đương sự: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T là bị đơn đã được Tòa án tổng đạt tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, việc vắng mặt của ông Đ, bà T không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên áp dụng điểm b khoản 2 điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xử vắng mặt đối với ông Đ, bà T.

[2] Về nội dung:

{2.1} Vào ngày 21/3/2017 giữa ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T đã ký kết với Ngân hàng TMCP A một hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số LD1708000299, ngày 23/3/2017. Như vậy, hợp đồng vay tín dụng và khế ước nhận nợ mà các đương sự đã ký kết là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết.

Xét hợp đồng tín dụng số LD1708000299 và khế ước nhận nợ ngày 23/3/2017 vay số tiền 250.000.000 đồng. Thời hạn vay theo thỏa thuận là 60 tháng kể từ ngày 23/3/2017 đến ngày 23/3/2022. Trong quá trình vay ông Đ, bà T trả được 100.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi 45.164.618 đồng, tính đến nay thời hạn thực hiện hợp đồng chưa chấm dứt nhưng ông Đ, bà T không thanh toán theo hợp đồng đã ký kết là vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đã cam kết. Do đó, Ngân hàng TMCP A khởi kiện đối với ông Đ, bà T là có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, trong thời gian Tòa án thụ lý giải quyết ông Đ, bà T đã trả cho Ngân hàng 50.000.000 đồng tiền gốc. Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện do đã thu hồi được một phần tiền gốc của ông Đ, bà T nên áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ đối với phần yêu cầu này của Ngân hàng.

Như vậy, tổng cộng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/4/2021 ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP A là: 140.535.280 đồng (một trăm bốn mươi triệu năm trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi) đồng (trong đó: tiền gốc 100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 25.333.390 đồng, tiền lãi quá hạn 15.201.890 đồng).

{2.2} Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1708000299 ngày 23/3/2017 tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang vào ngày 23/3/2017; đảm bảo về hình thức theo quy định tại Điều 317 của Bộ luật Dân sự 2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã thế chấp thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ thống nhất vay vốn tại Ngân hàng TMCP A nên việc ông Đ, bà T sử dụng để thế chấp vay vốn của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 325 của Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn thương tín và ông Đ, bà T là hợp pháp nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên thế chấp.

Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp khi ông Đ, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đ, bà T 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay

phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

Ngân hàng thương mại cổ phần A có trách nhiệm giao trả cho ông Đ, bà T toàn bộ giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, thửa số 705, 707, tờ bản đồ số 4, có diện tích 9.889 m² (đất lúa) đất tọa lạc tại ấp Hai L, xã H, huyện G nay là ấp A, xã B, huyện G, tỉnh Kiên Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng, sau khi ông bà đã tắt toán xong khoản nợ trên cho Ngân hàng.

[3] Về án phí:

Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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:

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP A được Tòa án chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng.

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T phải chịu án phí giá ngạch là 140.535.280 đồng x 5% = 7.026.764 đồng.

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 1 Điều 147, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 317, 325, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/4/2021 là 140.535.280 đồng (một trăm bốn mươi triệu năm trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi) đồng (trong đó: tiền gốc 100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 25.333.390 đồng, tiền lãi quá hạn 15.201.890 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đ, bà T 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

Ngân hàng thương mại cổ phần A có trách nhiệm giao trả cho ông Đ, bà T toàn bộ giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, thửa số 705, 707, tờ bản đồ số 4, có diện tích 9.889 m² (đất lúa) đất tọa lạc tại ấp Hai L, xã H, huyện G nay là ấp A, xã B, huyện G, tỉnh Kiên Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng, sau khi ông bà đã tắt toán xong khoản nợ trên cho Ngân hàng.

3. Trường hợp ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi toàn bộ khoản nợ, cụ thể tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số K469977, diện tích 9.889 m² (đất lúa) thuộc thửa 705, 707, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Hai L, xã H, huyện G nay là ấp A, xã B, huyện G được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 14/4/1998 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị T có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho ông Đ, bà T.

4. Đình chỉ phần rút yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với ông Đ, bà T trả số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu) đồng.

5. Về án phí:

Yêu cầu của Ngân hàng A được Tòa án chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng là 4.390.000 đồng (bốn triệu ba trăm chín mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 5603 ngày 02/11/2020 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Ông Nguyễn Văn Đ, Trần Thị T phải chịu án phí giá ngạch là: 7.026.764 đồng (bảy triệu không trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm sáu mươi bốn) đồng.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, Ngân hàng A được tính kể từ ngày tuyên án sơ thẩm ngày (28/4/2021). Ông Đ bà T được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết của Tòa 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 của 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
- VKSND huyện
- Thi hành án huyện
- UBND xã, thị
- Các đương sự
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Nguyễn Thị Chuyên

