

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN G
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 92/2024/DS-ST

Ngày: 25/4/2024

V/v tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Thiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Thống

2. Ông Nguyễn Tấn Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Hồng Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 93/2024/QĐST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Trụ sở: BL, phường L, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Viết P - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ. (Giấy ủy quyền số 109/2023/UQ-CTHĐQT ngày 13/7/2023)

* Người được ông P ủy quyền lại:

- Anh Trần Hoàng V - Trưởng bộ phận xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ. (xin vắng mặt)

- Anh Lưu Thế Q1 - Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: AN, phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Anh Văn Công T, sinh năm xxxx.

Địa chỉ: Ấp D, xã TH, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Tuyết M, sinh năm xxxx. (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 06/02/2024), (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 11 năm 2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn N trình bày:**

Anh Văn Công T cùng với Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh TG đã ký kết Hợp đồng cho vay số 077/22/HĐCV-9377 ngày 16/5/2022 với số tiền vay là 2.000.000.000 đồng; mục đích vay: hoàn tiền mua bất động sản; thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; lãi suất kỳ đầu tiên: lãi suất vay kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 16/8/2022 là 12%/năm; lãi suất kỳ tiếp theo: lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức: lãi suất vay = lãi suất cơ bản + 3,5%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi phạt chậm trả lãi: 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngày 16/5/2022, Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh TG đã giải ngân và anh T đã nhận nợ số tiền 2.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/077/22/HĐCV-9377.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, anh T đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 236/21/HĐTC-9377 ngày 06/5/2021, bao gồm:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 72, diện tích 72m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO481891, số vào sổ cấp GCN: CH05600 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là: UBND) huyện G cấp ngày 28/12/2018, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 20/4/2021.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 72, diện tích 236m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO481892, số vào sổ cấp GCN: CH05599 do UBND huyện G cấp ngày 28/12/2018, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 20/4/2021.

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2209, tờ bản đồ số TPC2, diện tích 996,1m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP378882, số vào sổ cấp GCN: CS05453 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/9/2018, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 20/4/2021.

- Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2208, tờ bản đồ số TPC2, diện tích 759,8m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP378881, số vào sổ cấp GCN: CS05454 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/9/2018, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 20/4/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T đã thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh TG tổng số tiền lãi là 227.087.269 đồng, không thanh toán nợ gốc. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo, làm việc trực tiếp yêu cầu trả nợ, bàn giao tài sản bảo đảm theo đúng quy định nhưng anh T vẫn không thực hiện theo yêu cầu.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Q khởi kiện yêu cầu:

1. Anh T thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 25/4/2024 là 2.477.375.863 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và nợ lãi là 477.375.863 đồng).

2. Anh T phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng tiền lãi phát sinh từ ngày 26/4/2024 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất được các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay cùng khế ước nhận nợ đã ký.

3. Trường hợp anh T không thực hiện được hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng thương mại cổ phần Q được yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thanh toán nợ, anh T phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

5. Anh T phải chịu mọi chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

*** Quá trình giải quyết vụ án, đại diện ủy quyền của bị đơn anh Văn Công T là bà Nguyễn Tuyết M trình bày:**

- Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 20/3/2024, bà M trình bày: Anh T thống nhất với lời trình bày của đại diện Ngân hàng về số nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 20/3/2024 mà hiện anh T còn nợ Ngân hàng do làm ăn không được nên để nợ quá hạn đến nay. Nay anh T đồng ý trả cho Ngân hàng số nợ gốc và lãi cùng các khoản phí tố tụng phát sinh theo yêu cầu của Ngân hàng, thời hạn trả: ngày 28/3/2024. Trường hợp không có khả năng thanh toán nợ đúng hạn thì anh T đồng ý để cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, phía anh T yêu cầu Ngân hàng phải chịu 1/2 án phí sơ thẩm.

- Tại phiên tòa, bà M vắng mặt không lý do dù đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến như sau:**

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” cần được xem xét, giải quyết theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn xin vắng mặt, đại diện ủy quyền của bị đơn vắng mặt không lý do dù đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

- Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cùng lời khai thừa nhận của phía bị đơn, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định: Anh Văn Công T có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 2.000.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay số 077/22/HĐCV-9377 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/077/22/HĐCV-9377 ký cùng ngày 16/5/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và tính đến ngày 25/4/2024 thì anh còn nợ lại Ngân hàng tổng số tiền là 2.477.375.863 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và nợ lãi là 477.375.863 đồng). Do anh T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán được hai bên thỏa thuận và ký kết trong hợp đồng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh như nêu trên là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được chấp nhận.

- Về thời hạn trả nợ: Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 20/3/2024, phía anh T đồng ý trả nợ cho Ngân hàng vào ngày 28/3/2024; Tuy nhiên, anh T yêu cầu Ngân hàng phải chịu 1/2 án phí sơ thẩm nhưng Ngân hàng không đồng ý nên hai bên không thỏa thuận được. Hội đồng xét xử nhận thấy, do anh T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ mà hai bên thỏa thuận nên cần buộc anh có trách nhiệm thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh như nêu trên cho Ngân hàng 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

- Kể từ ngày 26/4/2024, anh T còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 077/22/HĐCV-9377 ngày 16/5/2022 cùng khế ước nhận nợ cho đến khi trả xong nợ. 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.

- Về xử lý tài sản bảo đảm: Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 236/21/HĐTC-9377 ngày 06/5/2021 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Tài sản thế chấp nêu trên không phát sinh tranh chấp với bên thứ ba và thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Văn Công T. Theo nội dung thỏa thuận tại điểm a khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng, ngân hàng được quyền xử lý

tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi đến hạn trả nợ mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán theo quy định trong hợp đồng cấp tín dụng. Do đó, hết thời hạn thanh toán nêu trên, nếu anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo việc thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi và các khoản phải trả khác cho ngân hàng, điều này phù hợp với quy định tại Điều 299 và khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000 đồng mà nguyên đơn đã thanh toán, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và được chấp nhận nên buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại nguyên đơn toàn bộ chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí sơ thẩm:

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 81.547.500 đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 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 Tòa án.

- Nguyên đơn không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Các Điều 299, 323, 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 91 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 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 Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Buộc anh Văn Công T có nghĩa vụ trả cho ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 25/4/2024 là **2.477.375.863 đồng** (Hai tỷ bốn trăm bảy mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn tám trăm sáu mươi ba đồng), (Trong đó: Nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và nợ lãi là 477.375.863 đồng). Thực hiện trả 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 26/4/2024, anh Văn Công T còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 077/22/HĐCV-9377 ngày 16/5/2022 cùng khế ước nhận nợ cho đến khi trả xong nợ. 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.

2. Trường hợp anh Văn Công T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần Q được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 236/21/HĐTC-9377 ngày 06/5/2021 đối với các tài sản sau:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 72, diện tích 72m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO481891, số vào sổ cấp GCN: CH05600 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 28/12/2018, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 20/4/2021.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 72, diện tích 236m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO481892, số vào sổ cấp GCN: CH05599 do UBND huyện G cấp ngày 28/12/2018, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 20/4/2021.

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2209, tờ bản đồ số TPC2, diện tích 996,1m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp D, xã T, huyện G, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP378882, số vào sổ cấp GCN: CS05453 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/9/2018, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 20/4/2021.

- Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2208, tờ bản đồ số TPC2, diện tích 759,8m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP378881, số vào sổ cấp GCN: CS05454 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/9/2018, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 20/4/2021.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc anh T có nghĩa vụ hoàn lại Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 500.000 đồng (*Năm trăm nghìn đồng*). Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 81.547.500 đồng.

- Hoàn lại lại Ngân hàng thương mại cổ phần Q tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.606.500 đồng (*Ba mươi tám triệu sáu trăm lẻ sáu nghìn năm trăm đồng*) theo biên lai thu số 0013156 ngày 15/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a, 7b 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND H.GCĐ;
- CC.THADS H.GCĐ;
- Đương sự;
- Lưu HS, AV.

Nguyễn Bích Thiên