

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ GÒ CÔNG  
TỈNH TIỀN GIANG

Bản án số: 145/2024/DS-ST

Ngày: 21/5/2024

V/v: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

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

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ GÒ CÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Trương.
- Bà Bùi Thu Hào.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Hồng Tâm- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gò Công tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Trường Bảo V- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Gò Công xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 329/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B1;

Địa chỉ: Tòa nhà H N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T- Tổng giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Phúc H- Giám đốc Trung tâm Q nợ (Theo Quyết định số 239/2021/UQ-PCTT ngày 01/6/2021).

Đại diện do uỷ quyền lại:

1/ Ông Nguyễn Minh K, sinh năm 1998- Nhân viên hiện trường (Giấy uỷ quyền 355/24/BVBank/UQ-QL và THN ngày 24/4/2024); Có mặt.

2/ Ông Phạm Xuân S- Trưởng bộ phận hiện trường (Giấy uỷ quyền 355/24/BVBank/UQ-QL và THN ngày 24/4/2024); Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số E L, phường G, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1964; Vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1967; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm: 1989; Vắng mặt,

Địa chỉ: Ấp M, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP B1 và ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị M có ký kết các hợp đồng tín dụng số 0532100003800 ngày 07/4/2021 số tiền vay 800.000.000 đồng;

Mục đích vay bù đắp chi phí xây dựng/ sửa chữa nhà ở; Lãi suất 10,49%/ năm; Thời hạn vay 144 tháng; Ngày 09/4/2021 ngân hàng giải ngân cho ông **B** và bà **M**. Hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 0532200002800 ngày 30/3/2022 số tiền vay 700.000.000 đồng; Mục đích vay bổ sung vốn lưu động chăn nuôi dê thịt; Thời hạn vay theo giấy nhận nợ; Lãi suất 9,99%/ năm; Ngày 19/7/2022 ngân hàng giải ngân cho ông **B** và bà **M** số tiền 650.000.000 đồng đến ngày 24/10/2022 giải ngân tiếp 50.000.000 đồng.

Phương thức trả nợ là trả gốc và lãi vào ngày 10 định kỳ 01 tháng/ lần.

Ngoài ra, ngày 08/12/2021 ông **Nguyễn Văn B** còn ký giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ ngân hàng điện tử số 05321000115TD với hạn mức 50.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay, thẻ tín dụng nêu trên ông **B**, bà **M** và anh **T1** đã ký các hợp đồng thế chấp như sau:

Hợp đồng thế chấp số 0532100004000 ngày 08/4/2021 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 2.286 m<sup>2</sup> đất trồng lúa, thửa 992, TĐ BDC4 và 662,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác và đất ở tại nông thôn thửa 991, TĐ BDC4 tại **ấp M, xã B, thị xã 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 CH00727 và số CH00833 do **Ủy ban nhân dân thị xã G** cấp cùng ngày 02/02/2012.

Hợp đồng thế chấp số 0532100004100 ngày 08/4/2021 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 1.944,6 m<sup>2</sup> đất trồng lúa, thửa 996, TĐ BDC4 tại **ấp M, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00785 do **Ủy ban nhân dân thị xã G** cấp cùng ngày 09/4/2012.

Hợp đồng thế chấp số 0532100004200 ngày 08/4/2021 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 575 m<sup>2</sup> đất trồng lúa, thửa 998, TĐ BDC4 tại **ấp M, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00538/MN do **Ủy ban nhân dân thị xã G** cấp cùng ngày 28/9/2011.

Trong quá trình vay vốn ông **B** và bà **M** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các nội dung cam kết thoả thuận mà hai bên đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc yêu cầu ông **B** và bà **M** thanh toán nợ nhưng vẫn không trả hết nợ cho Ngân hàng. Tạm tính đến ngày 17/5/2023, ông **B** và bà **M** còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.496.359.511 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông **B** và bà **M** trả vốn và lãi tạm tính đến ngày 17/5/2023 là 1.496.359.511 đồng. Đồng thời, tính lãi, phí phạt phát sinh từ ngày 18/5/2023 đến khi thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất được ghi trong các hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ ngân hàng điện tử.

Trường hợp ông **B** và bà **M** không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ dư nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp



Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì ông **B** và bà **M** vẫn tiếp tục nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

Buộc ông **B** và bà **M** phải chịu toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng.

\* Theo bản tự khai, quá trình tố tụng bị đơn bà **Nguyễn Thị M** và ông **Nguyễn Văn B**, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Minh T1** cùng trình bày:

Đồng ý còn nợ gốc và lãi như yêu cầu của Ngân hàng, đồng ý trả vốn và lãi theo hợp đồng đã ký kết nhưng xin không trả tiền phạt chậm trả lãi và phạt chậm trả gốc. Do hiện nay kinh tế làm ăn khó khăn, không có tiền trả nợ nên xin ngân hàng tạo điều kiện cho trả dần hàng tháng vốn và lãi là 27.000.000 đồng cho đến khi thanh toán hết nợ.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công phát biểu:

Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ quy định tại Điều 463, 466, 317, 318, 319, 320, 321, 323 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

#### **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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa **Ngân hàng TMCP B1** và bà **Nguyễn Thị M**, ông **Nguyễn Văn B** là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công.

[2] Về tố tụng: Ông **Nguyễn Văn B**, bà **Nguyễn Thị M** và anh **Nguyễn Minh T1** vắng mặt lần thứ 2. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng thương mại cổ phần B1** có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ. Bởi lẽ, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, lời trình bày xác nhận của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, có đủ cơ sở để xác định giữa **Ngân hàng thương mại cổ phần B1** và ông **B**, bà **M** có ký các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp; Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng mở như nêu trên. Quá trình thực hiện ông **B**, bà **M** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận trong hợp đồng. Tạm tính đến ngày 17/5/2023 các bên đã thống nhất số tiền lãi và gốc là 1.496.359.511 đồng. Ông **B** và bà **M** xin được trả dần số tiền 1.496.359.511 đồng mỗi tháng 27.000.000 đồng, do kinh tế đang gặp khó khăn; Phía Ngân hàng không chấp nhận cho ông **B** và bà **M** trả dần vì ông **B** và bà **M** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận trong hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Do đó, cần buộc ông **B** và bà **M** trả cho **Ngân hàng thương mại cổ phần B1** số tiền 1.496.359.511 đồng một lần khi án có hiệu lực pháp luật; Trường hợp ông **B** và bà **M**



không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần B1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ cho ngân hàng thì ông B và bà M vẫn tiếp tục nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng

Về án phí: Bà Nguyễn Thị M thuộc diện người cao tuổi, ông Nguyễn Văn B có đơn xin miễn án phí, được Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí cho bà M và ông B theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên:

### QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 5; khoản 3 Điều 26; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 463, 466, 468, 317, 318, 319, 320, 321, 323 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B1.

Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B1 số tiền 1.496.359.511 đồng và tiền lãi, phí phạt phát sinh từ ngày 18/5/2023 đến khi hoàn tất nợ.

Nếu ông B và bà M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần B1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp số 0532100004100 ngày 08/4/2021 và hợp đồng thế chấp số 0532100004200 ngày 08/4/2021.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản đảm bảo nêu trên không đủ thanh toán hết nợ thì ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị M vẫn tiếp tục nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

2/ Về án phí:

Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

H1 lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần B1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.446.000 đồng (Hai mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000538 ngày 22/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Gò Công (Nay là thành phố G).

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo được tính từ ngày được tổng đạt hợp lệ 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 dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**\*Nơi nhận:**

- TAND tỉnhTG
- VKSND TPGC
- CCTHADS TPGC
- Các đương sự
- Lưu: HS, AV

**LÊ THỊ HẰNG**