

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂN AN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 178/2024/DS-ST
Ngày: 26-12-2024
V/v “Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂN AN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Tuấn

Bà Trần Thị Chiêm

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Mai Phương, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Tân An tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân An tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chăm - Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, thụ lý số 518/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2024 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 252/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1 (P)

Địa chỉ: Tầng A, 23, B Tòa nhà M phố T phường N Quận Đ thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Đình T, Chuyên viên Quản lý khách hàng cá nhân Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1 chi nhánh L (theo văn bản ủy quyền số 702/2024/UQ-PGDCNLA ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Phó giám đốc chi nhánh L -Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1).

- Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm: 1959

Địa chỉ: F Đường L thành phố T tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người đại diện của nguyên đơn trình bày: Ngày 26 tháng 10 năm 2022, giữa P và bà Trần Thị H có xác lập hợp đồng vay tài sản, P cho bà H vay 1.000.000.000 đồng trong thời hạn 12 tháng, với

mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn chuyên trái cây các loại, lãi suất: 12,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không được vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện hợp đồng, bà H đã trả được 1.163.000 đồng. Sau đó, bà H không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ dù P đã yêu cầu nhiều lần.

Do đó, P khởi kiện, yêu cầu bà Trần Thị H trả các khoản tiền: nợ gốc: 998.837.000 đồng và các khoản tiền lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận đã ký tại hợp đồng tín dụng.

Để đảm bảo khoản vay, bà Trần Thị H đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 8 tờ bản đồ số 23 Phường B thành phố T tỉnh Long An (theo Hợp đồng thế chấp số 521.0722/2021/BĐ ngày 27 tháng 10 năm 2021 tại Văn phòng C; được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 27 tháng 10 năm 2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đ tại thành phố T tỉnh Long An. Do đó, P đề nghị xử lý tài sản đảm bảo theo quy định.

Bà Trần Thị H thừa nhận số tiền nợ đúng như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, do hoàn cảnh của bà đang gặp khó khăn nên bà không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Bà cũng đã đăng thông tin để bán tài sản nhưng không kết quả. Bà đề nghị P cho bà gia hạn thêm một tháng để bà trả toàn bộ tiền nợ gốc và các khoản lãi như nguyên đơn yêu cầu.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất với phương án trả nợ của bà Trần Thị H. Tuy nhiên, hai bên không thống nhất được việc giải quyết về án phí.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình tố tụng.

Về nội dung, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị giải quyết các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Giữa Ngân hàng T1 và Phát triển và bà Trần Thị H đã xác lập hợp đồng vay tài sản: P cho bà H vay 1.000.000.000 đồng trong thời hạn 12 tháng, với mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn chuyên trái cây các loại, lãi suất: 12,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không được vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Thực hiện hợp đồng, bà H đã trả được 1.163.000 đồng. Sau đó, bà H không thực hiện

được nghĩa vụ trả nợ dù P đã yêu cầu nhiều lần. Do đó, P khởi kiện, yêu cầu bà Trần Thị H trả nợ gốc: 998.837.000 đồng và các khoản tiền lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận đã ký tại hợp đồng tín dụng. tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Đồng thời, yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo. Theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Tân An thụ lý và giải quyết vụ án.

[2] Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn và bị đơn thống nhất về số tiền nợ, phương thức, cách thức và thời gian trả nợ nhưng không thỏa thuận được về người chịu án phí.

[3] Nguyên đơn và bị đơn đều có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt tất cả các đương sự.

[4] Các bên thừa nhận quá trình xác lập, thực hiện hợp đồng, xác định số tiền nợ gốc, các khoản tiền lãi. Do vậy, có đủ cơ sở để buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả số tiền còn nợ cho P theo quy định. Cụ thể, tính đến ngày 26 tháng 12 năm 2024, tổng số tiền là 1.229.325.321 đồng. Gồm:

- Tiền nợ gốc: 998.837.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 9.246.875 đồng;
- Tiền lãi trên nợ gốc: 220.154.622 đồng;
- Tiền lãi trên nợ lãi: 1.086.824 đồng;

[5] Để đảm bảo khoản vay, bà Trần Thị H đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 8 tờ bản đồ số 23 Phường B thành phố T tỉnh Long An (theo Hợp đồng thế chấp số 521.0722/2021/BD ngày 27 tháng 10 năm 2021 tại Văn phòng C; được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 27 tháng 10 năm 2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đ tại thành phố T tỉnh Long An. Biện pháp bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định nên tài sản đảm bảo sẽ được xử lý để đảm bảo việc thi hành án.

[6] Về chi phí thẩm định tại chỗ, bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Do đó, bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn 2.000.000 đồng;

[7] Về án phí: bà Trần Thị H phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Tuy nhiên, do bà Trần Thị H là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên Tòa án chấp nhận miễn án phí cho bà Trần Thị H theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 466, 470 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 238, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1 (P) 1.229.325.321 (một tỷ hai trăm hai mươi chín triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn ba trăm hai mươi một) đồng. Gồm:

- Tiền nợ gốc: 998.837.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 9.246.875 đồng;
- Tiền lãi trên nợ gốc: 220.154.622 đồng;
- Tiền lãi trên nợ lãi: 1.086.824 đồng;

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu tiền lãi, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ 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.

Tiếp tục thực hiện việc thế chấp để đảm bảo việc thi hành án đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 8 tờ bản đồ số 23 Phường B thành phố T tỉnh Long An (theo Hợp đồng thế chấp số 521.0722/2021/BD ngày 27 tháng 10 năm 2021 tại Văn phòng C; được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 27 tháng 10 năm 2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T tỉnh Long An).

Về án phí: Miễn án phí sơ thẩm cho bà Trần Thị H. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP T1 và Phát triển 23.875.260 đồng (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000940 ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An tỉnh Long An).

Về chi phí tố tụng: bà Trần Thị H phải hoàn trả chi phí thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP T1 và Phát triển 2.000.000 đồng.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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 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.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp
- Chi cục thi hành án dân sự
- Các đương sự
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án

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

Phạm Thị Thanh Thảo