

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN TRỤ
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 54/2023/DS-ST
Ngày: 11/8/2023
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 TÂN TRỤ
TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Quốc Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Trần Mỹ Tân.
- Bà Nguyễn Thị Mỹ Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thu Thủy, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ: Bà Đoàn Thị Kim Thoa – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân S thụ lý số: 83/2023/TLST-DS, ngày 28 tháng 4 năm 2023, về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2023/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An, giữa các đương S:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TM TNHH MTV X D Việt Nam; Địa chỉ: đường H, Phường X, thành phố T, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy Qu: Ông Lê Đình Qu và ông Nguyễn Đức Tr – Nhân viên Ban công nợ (Có mặt);

(Theo văn bản ủy quyền ngày 28/3/2023)

2. Bị đơn: Ông Trình Văn S, sinh năm: 1981; Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và những lời trình bày tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Đình Qu và ông Nguyễn Đức Tr, như sau:

Ngày 05/12/2019, Ngân hàng TM TNHH MTV X D Việt Nam (Sau đây ghi tắt là Ngân hàng) và ông Trình Văn S đã ký hợp đồng tín dụng số 499/2019/22000/07.HĐTD/040 để Ngân hàng cho ông S vay số tiền 1.400.000.000đ, mục đích vay là để bù đắp tiền mua đất ở. Các bên thỏa thuận thời hạn vay là 180 tháng, mỗi tháng trả 01 lần kể từ ngày vay tiền (trả thành 180 kỳ), cụ thể thời hạn trả nợ gốc vào ngày 05 hàng tháng; lãi suất ban đầu là 12%/năm, lãi suất sẽ điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất sau điều chỉnh bằng lãi suất gửi tiết kiệm, lãi phạt nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi phạt nợ lãi quá hạn là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, tiền lãi trả định kỳ vào ngày 05 hàng tháng tính trên số dư nợ gốc (trả thành 180 kỳ).

Đến ngày 05/02/2021, Ngân hàng và ông S tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 25/2021/22000/07.HĐTD/040 để Ngân hàng cho ông S vay tiếp số tiền 350.000.000đ, mục đích vay là để bù đắp tiền mua đất ở. Thời hạn vay là 180 tháng tính từ ngày 08/02/2021; lãi suất cho vay 02 năm đầu là 10,9%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên ngày 08/02/2023, lãi suất sau điều chỉnh bằng lãi suất gửi tiết kiệm, lãi phạt nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi phạt nợ lãi quá hạn là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Thời hạn trả nợ gốc và lãi vào ngày 20 hàng tháng (trả thành 180 kỳ).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trình Văn S đã vi phạm hợp đồng, từ ngày 07/12/2021 nên Ngân hàng đã thông báo chấm dứt việc cho vay và thu hồi nợ trước hạn cả gốc và lãi của ông S.

Tính đến hết ngày 10/8/2023 ông còn nợ Ngân hàng là 1.870.017.426đ trong đó: Theo hợp đồng tín dụng số 499, ngày 05/12/2019 thì tiền vốn vay là 1.204.940.095đ, lãi trong hạn là 2.521.279đ, lãi quá hạn là 229.957.073đ, lãi chậm trả lãi là 16.890.123đ và lãi chậm trả gốc là 23.070.952đ, tổng cộng nợ gốc và lãi là 1.477.379.522đ. Theo hợp đồng tín dụng số 25, ngày 05/02/2021

thì tiền vốn vay là 328.611.116đ, lãi trong hạn là 2.735.812đ, lãi quá hạn là 55.931.914, lãi chậm trả lãi là 4.080.559đ và lãi chậm trả gốc là 5.278.503đ, tổng cộng nợ gốc và lãi là 396.637.904đ.

Nay ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Trình Văn S trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay là 1.533.551.211đ và tiền lãi tính đến ngày 10/8/2023 của cả 02 hợp đồng số 499 và 25 là 340.466.215đ, tổng cộng là 1.874.017.426đ (làm tròn là 1.874.017.000đ. Ngoài ra, Ngân hàng còn yêu cầu ông Trình Văn S phải thanh toán tiếp tiền lãi phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 499 và 25 tính từ ngày 11/8/2023 cho đến khi thanh toán xong.

Để đảm bảo các khoản vay này, ông S đã ký với ngân hàng hợp đồng thế chấp tài sản số 499/2019/22000/02.HĐTC/040 ngày 05/12/2019 để thế chấp Qu sử dụng đất, Qu sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy CNQSD đất số BN 170156 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/7/2013 đối với thửa đất số 113, diện tích 1.049,2m², loại đất ở tại nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L. Đến ngày 05/02/2021, các bên ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp này, theo đó thửa đất 113 đảm bảo luôn cho khoản vay 350.000.000đ ngày 05/02/2021. Do đó, trường hợp ông Trình Văn S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được Qu yêu cầu Cơ quan có thẩm Qu kê biên xử lý tài sản là thửa đất số 113 để thu hồi nợ.

2. Bị đơn, ông Trình Văn S vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, do ông S vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy Qu của nguyên đơn trình bày đã cung cấp đủ các chứng cứ, không cung cấp chứng cứ gì thêm đồng thời vẫn giữ ý kiến và yêu cầu của mình.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An:

Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm Qu, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng tư cách các đương S, việc giải quyết vụ án đúng thời hạn quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân S. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu ông Trình Văn S trả số tiền vốn vay còn lại là 1.533.551.211đ và lãi tính đến ngày 10/8/2023 là 340.466.215đ. Tổng cộng là 1.874.017.426đ.

Ngoài ra, ông S còn phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng tính từ ngày 11/8/2023 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 449 và 25, cho đến khi thi hành án xong.

Trường hợp ông S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng có Qu yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm Qu xử lý tài sản thế chấp là Qu sử dụng đất thuộc thửa đất số 113, diện tích 1.049,2m², loại đất ở tại nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã Bình Trinh Đông, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng TM TNHH MTV X D Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Trình Văn S trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay và tiền lãi. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân S. Do ông S có nơi cư trú tại huyện Tân Trụ nên vụ án thuộc thẩm Qu giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân S năm 2015.

[2] Về tố tụng: Bị đơn, ông Trình Văn S đã được Tòa án niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân S nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân S.

[3] Theo hợp đồng tín dụng số 499/2019/22000/07.HĐTD/040, ngày 05/12/2019 thì ông S có vay của Ngân hàng 1.400.000.000đ và đến ngày 05/02/2021, ông S vay tiếp 350.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 25/2021/22000/07.HĐTD/040. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 07/12/2021 ông S đã trả được cho ngân hàng 569.164.161đ trong tổng số vốn vay 1.750.000.000đ cùng với tiền lãi nhưng việc thanh toán này không đúng theo thỏa thuận và đến ngày 07/12/2021 thì ông S không tiếp tục trả tiền theo thỏa thuận hợp đồng vì vậy ông S đã vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng có Qu khởi kiện. Các hợp đồng tín dụng được các bên ký kết là hoàn toàn tự

nguyên, khi ký hợp đồng các bên có năng lực hành vi đầy đủ, nội dung phù hợp với pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết, Ngân hàng đã chứng minh việc giải ngân cho ông S. Do đó, nay do ông S vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông S trả nợ cho Ngân hàng, cụ thể: Theo hợp đồng tín dụng số 499, ngày 05/12/2019 thì tiền vốn vay là 1.204.940.095đ, lãi trong hạn là 2.521.279đ, lãi quá hạn là 229.957.073đ, lãi chậm trả lãi là 16.890.123đ và lãi chậm trả gốc là 23.070.952đ, tổng cộng nợ gốc và lãi là 1.477.379.522đ. Theo hợp đồng tín dụng số 25, ngày 05/02/2021 thì tiền vốn vay là 328.611.116đ, lãi trong hạn là 2.735.812đ, lãi quá hạn là 55.931.914, lãi chậm trả lãi là 4.080.559đ và lãi chậm trả gốc là 5.278.503đ, tổng cộng nợ gốc và lãi là 396.637.904đ, tổng cộng nợ của 02 hợp đồng là 1.874.017.462đ. Ngoài ra, ông Trình Văn S còn phải trả tiếp tiền lãi cho Ngân hàng theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 499 và 25 từ ngày 11/8/2023 cho đến khi thanh toán xong.

[3] Xét hợp đồng thế chấp số 499, ngày 05/12/2019, tại thời điểm thế chấp thì thửa đất số 113 thuộc Qu sử dụng của ông S theo giấy chứng nhận Qu sử dụng đất số BN 170156 do UBND huyện Tân Trụ cấp ngày 30/7/2013. Hợp đồng thế chấp này được Văn phòng công chứng Bến Lức công chứng số 13102, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05/12/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân ngày 05/12/2019 là đúng quy định. Ngày 05/02/2021 các bên ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp theo hướng là thửa đất số 113 thế chấp để đảm bảo luôn số tiền vay 350.000.000đ ngày 05/02/2021. Do đó, trường hợp ông S không trả hoặc trả không đầy đủ tiền nợ thì Ngân hàng có Qu yêu cầu Chi cục Thi hành án dân S xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000đ, chi phí này do Ngân hàng nộp tạm ứng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên buộc ông S phải trả lại cho Ngân hàng số tiền này.

[5] Về án phí dân S sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Ông S phải chịu án phí tính trên số tiền phải trả cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân S năm 2015; Các Điều 463, 466, 442, 615, 651, 357, 468 của Bộ luật dân S năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TM TNHH MTV X D Việt Nam về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” với ông Trình Văn S.

Buộc ông Trình Văn S trả cho Ngân hàng TM TNHH MTV X D Việt Nam số tiền vốn vay còn lại là 1.533.551.211đ và tiền lãi tính đến ngày 10/8/2023 là 340.466.215đ, tổng cộng là 1.874.017.426đ, làm tròn là 1.874.017.000đ (Một tỷ tám trăm bảy mươi bốn triệu không trăm mười bảy nghìn đồng).

Ngoài ra, ông Trình Văn S còn phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng TM TNHH MTV X D Việt Nam từ ngày 11/8/2023 tính trên số tiền chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 499/2019/22000/02.HĐTC/040 ngày 05/12/2019 và hợp đồng tín dụng số 25/2021/22000/07.HĐTD/040, ngày 05/02/2021 cho đến khi thi hành án xong.

Trường hợp ông Trình Văn S không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ thì Ngân hàng TM TNHH MTV X D Việt Nam có Qu yêu cầu Chi cục Thi hành án dân S huyện Tân Trụ, tỉnh Long An xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật là Qu sử dụng đất thuộc thửa đất số 113, diện tích 1.049,2m², loại đất ở tại nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L theo giấy chứng nhận Qu sử dụng đất số BN 170156 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An cấp ngày 30/7/2013, cập nhật ngày 31/8/2018 và ngày 02/11/2018 của ông Trình Văn S theo hợp đồng thế chấp tài sản số 499/2019/22000/02.HĐTC/040 ngày 05/12/2019 và bổ sung ngày 05/02/2021 để thu hồi nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trình Văn S phải chịu 600.000đ, do chi phí này Ngân hàng TM TNHH MTV X D Việt Nam đã nộp tạm ứng nên buộc ông Trình Văn S phải trả cho Ngân hàng TM TNHH MTV X D Việt Nam 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468

của Bộ luật dân S năm 2015.

3. Về án phí dân S sơ thẩm:

Ông Trình Văn S phải chịu 68.221.000đ (Sáu mươi tám triệu hai trăm hai mươi một nghìn đồng).

Ngân hàng TM TNHH MTV X D Việt Nam không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng TM TNHH MTV X D Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.626.000.đ (Ba mươi một triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai số 1765, ngày 26/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân S huyện Tân Trụ.

Đương S có mặt được Qu kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tuyên án. Đương S vắng mặt được Qu kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được cấp, tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân S thì người được thi hành án dân S, người phải thi hành án dân S có Qu thỏa thuận thi hành án, Qu 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 S; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân S.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Tân Trụ;
- CC THA DS huyện Tân Trụ;
- Các đương S.
- Lưu./.

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

Đỗ Quốc Dũng