

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHƯỚC LONG
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 27/2022/DS-ST

Ngày: 05/5/2022

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 PHƯỚC LONG – TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thị Đang**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Trần Văn Phước**.

2. Bà **Võ Tuyết Kha**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Ngân** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:* Bà **Lý Thị Nhiên** – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2021 về việc: “**Tranh chấp hợp đồng vay tài sản**” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 44/2022/QĐST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần B**. Trụ sở chính: số 10, đường Trần Đ, phường P, Quận Q, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn T D** – sinh năm 1975, chức vụ Giám đốc Chi nhánh B. Địa chỉ: Số 6, đường Tr, phường p, thành phố B, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Lâm Th T** - Chức vụ: Chuyên viên Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh B. Địa chỉ: Số 6, đường Tr, phường p, thành phố B, tỉnh T.

Đồng bị đơn: Ông **Nguyễn Kh Gh**, sinh năm 1960, bà **Nguyễn H Ph**, sinh năm 1964. Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã V, huyện H, tỉnh B.

Nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là trình bày:**

- Vào ngày 17 tháng 11 năm 2017 ông Gh và bà Ph ký hợp đồng tín dụng số: HDTD9202102430 ngày 17/11/2017; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL01-HDTD9202102430 ngày 17/11/2017 để vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền 250.000.000đ; Mục đích vay là tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay 120 tháng (Tính từ 22 tháng 11 năm 2017 đến 22 tháng 11 năm 2027); Phân kỳ trả nợ gốc và lãi định kỳ vào ngày 15 hàng tháng; Lãi suất 12%/năm (Cố định 3 tháng đầu tiên, từ tháng thứ tư trở đi lãi suất cho vay tính: $(LS_{CV}=LS_{TKCK} 13 \text{ tháng} + \text{margin } 5\%/năm)$, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay.

- Nhằm bảo đảm nghĩa vụ thanh toán nợ, cùng ngày 17 tháng 11 năm 2017 ông Gh và bà Ph đã ký hợp đồng thế chấp số: HDTC92020172430 với Ngân hàng thế chấp diện tích 138,1m² thuộc thửa đất số 144 tờ bản đồ số 50, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 0001581 tất cả công trình trên đất thế chấp.

- Sau khi vay tiền ông Gh và bà Ph thanh toán nợ đúng kỳ như thỏa thuận với Ngân hàng. Nhưng kể từ ngày 25 tháng 12 năm 2018 ông Gh và bà Ph đã không trả nợ đúng thỏa thuận với Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ yêu cầu ông Gh và bà Ph thanh toán nợ; Nhưng ông, bà Ph hứa nhiều lần vẫn không thực hiện, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Gh và bà Ph trả số tiền vay còn thiếu là 200.080.709đ (Nợ gốc là 193.888.159đ và tiền lãi tính đến 13/5/2020 là 6.192.550đ).

- Sau khi Ngân hàng khởi kiện thì ông Gh và bà Ph thực hiện nghĩa vụ trả nợ thêm nhiều lần với tổng số tiền nợ gốc là 54.340.159đ và một phần tiền lãi. Nên Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nợ gốc là 54.340.159đ và tiền lãi là 5.309.483đ. Chỉ yêu cầu ông Gh và bà Ph trả số tiền nợ gốc là 139.548.000đ, tiền lãi tính đến ngày 04 tháng 5 năm 2022 là 883.067đ và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05 tháng 5 năm 2022 đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp sau khi án có hiệu lực pháp luật mà ông Gh, bà Ph không trả nợ, hoặc trả không đủ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là đất có diện tích 138,1m² thuộc thửa đất số 144 tờ bản đồ số 50, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 0001581 và tất cả công trình trên đất thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*** Phần ý kiến trình bày của bị đơn:** Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, cũng không nộp văn bản trình bày ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu của nguyên đơn.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long phát biểu ý kiến:**

- Về thủ tục tố tụng:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán chuyển hồ sơ vụ án không đúng quy định tại Điều 220 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Đối với đương sự: Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

+ Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng số tiền nợ gốc là 54.340.159đ và tiền lãi 5.309.483đ. Buộc ông Gh và bà Ph trả số tiền gốc 139.548.000đ, tiền lãi tính đến ngày 04 tháng 5 năm 2022 là 883.067đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 05 tháng 5 năm 2022 với mức lãi theo hợp đồng các bên đã ký kết. Khi án có hiệu lực Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là đất và công trình trên đất để thu hồi nợ Ngân hàng.

+ Về chi phí xem xét, thẩm định và án phí buộc bị đơn phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B khởi kiện yêu cầu ông Gh và bà Ph trả tiền vay; Ông Gh và bà Ph có địa chỉ nơi cư trú tại xã X, huyện H, nên căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Phước Long thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Ông Gh và bà Ph đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có người đại diện, cũng không có đơn đề vắng mặt, nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt ông Gh và bà Ph trong vụ án này là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

[3.1] Về nghĩa vụ trả nợ:

- Ông Nguyễn Kh Gh và bà Nguyễn H Ph đã xác lập Hợp đồng tín dụng số: HDTD9202102430 ngày 17/11/2017; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL01-HDTD9202102430 ngày 17/11/2017 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt để vay số tiền 250.000.000đ, mục đích vay là mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay: 120 tháng với lãi suất vay Lãi suất 12%/năm (Cố định 3 tháng đầu tiên, từ tháng thứ tư trở đi lãi suất cho vay tính: $(LS_{CV} = LS_{TKCK} 13 \text{ tháng} + \text{margin } 5\%/\text{năm})$, lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, thời hạn trả nợ định kỳ vào ngày 15 hàng tháng. Do ông Gh và bà Ph vi phạm nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận với Ngân hàng kể từ ngày 25 tháng 12 năm 2018, nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ trước thời hạn trả nợ cuối cùng trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ chấp nhận.

- Ngân hàng xác định sau khi Ngân hàng khởi kiện thì ông Gh và bà Ph đã nhiều lần trả nợ tại Ngân hàng với số tiền nợ gốc 54.340.159đ và tiền lãi 5.309.483đ. Do đó, tính đến ngày 04 tháng 5 năm 2022 ông Gh và bà Ph chỉ còn nợ gốc là 139.548.000đ và tiền lãi là 883.067đ. Ngân hàng yêu cầu ông Gh và bà Ph trả nợ gốc số tiền 139.548.000đ, tiền lãi tính đến ngày 04 tháng 5 năm 2022 là 883.067đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 05 tháng 5 năm 2022 là có căn cứ chấp nhận phần yêu cầu này của Ngân hàng.

- Xét thấy việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện với số tiền nợ gốc là 54.340.159đ và tiền lãi 5.309.483đ là do tự nguyện, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c, khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[3.2] Về xử lý tài sản thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HDTC92020172430 ngày 17 tháng 11 năm 2017 được xác lập giữa ông Gh, bà Ph với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B được chứng thực hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã X nên có giá trị về mặt pháp lý. Nội dung của Hợp đồng thế chấp là đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số: HDTD9202102430 ngày 17/11/2017 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL01-HDTD9202102430 ngày 17/11/2017 của ông Gh và bà Ph. Do đó, khi ông Gh và bà Ph không thanh toán nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng nêu trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng như các bên thỏa thuận.

- Tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng các bên xác lập là: Diện tích đất 138,1m² đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 50, địa chỉ thửa đất tại Ấp 1, xã V, huyện H, tỉnh B, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 0001581 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13 tháng 9 năm 2017; Tài sản gắn liền với đất là căn nhà có diện tích xây dựng 80,59m² (Diện tích sàn là 130,07m²), loại nhà cấp III và các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp do bên thế chấp đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp. Qua xem xét thẩm định thực tế tài sản thế chấp và tài khác khác trên tài sản thế chấp gồm:

* Tài sản thứ nhất là phần đất có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp lộ bê tông ấp 1 có cạnh là 8,01m;
- + Hướng tây giáp kinh xáng cạnh là 8m;
- + Hướng nam giáp đất ông Phan Văn Ph E có cạnh là 17,8m;
- + Hướng bắc giáp đất ông Nguyễn Th H có cạnh là 17,4m.

* Tài sản thứ hai là công trình trên đất gồm:

+ Công trình thứ nhất là nhà chính của ông Gh và bà Ph ngang 4,75m, dài 12,75m. Kết cấu: Khung và sườn bằng bê tông cốt thép, vách xây tường, có gác lửng, nền lát gạch bông, mái lợp tol xi măng, đòn tay bằng gỗ.

+ Công trình thứ hai là nhà phụ phía trước của ông Gh và bà Ph ngang 8,01m dài 5,8m. Kết cấu: Khung và sườn bằng bê tông cốt thép, vách xây gạch, nền lát gạch bông, mái lợp tol xi măng, đòn tay gỗ.

+ Công trình thứ ba là hàng rào của ông Gh và bà Ph có khung và trụ bằng bê tông cốt thép, tường xây 60cm, khung bằng thép hộp phi 20 có mái che (mái che đã bị hư hỏng).

(Chiều dài của Công trình có bao gồm phần sàn mà ông Gh và bà Ph kê thêm ra kinh xáng).

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông Gh và bà Ph trả Ngân hàng số tiền nợ gốc là 139.548.000đ, tiền lãi tính đến ngày 04 tháng 5 năm 2022 là 883.067đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 05 tháng 5 năm 2022 theo mức lãi suất thể hiện tại hợp đồng tín dụng số HDTD9202102430 ngày 17/11/2017; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL01-HDTD9202102430 ngày 17/11/2017 mà ông Ghi và bà Phiêm đã ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B. Ngân hàng có quyền yêu cầu bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với số tiền nợ gốc là 54.340.159đ và tiền lãi 5.309.483đ.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng không phải chịu chi phí tố tụng và được nhận lại chi phí tố tụng; Buộc ông Gh và bà Ph phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 1.539.264đ.

[7] Về án phí: Ngân hàng không phải chịu án phí và được nhận lại tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp. Buộc ông Gh và bà Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định với số tiền là 7.021.553.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 147, 217, 227, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 91; Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ vào khoản 2 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông Gh và bà Ph với số tiền nợ gốc là 54.340.159đ và tiền lãi 5.309.483đ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện còn lại của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, buộc ông Nguyễn Kh Gh và bà Nguyễn H Ph trả số tiền nợ vay gốc 139.548.000đ, tiền lãi tính đến ngày 04 tháng 5 năm 2022 là 883.067đ.

Kể từ ngày 05 tháng 5 năm 2022 ông Gh và bà Ph còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: HDTD9202102430 ngày 17/11/2017 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL01-HDTD9202102430 ngày 17/11/2017 mà ông Gh và bà Ph đã ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Gh và bà Ph không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B theo hợp

đồng tín dụng số: HDTD9202102430 ngày 17/11/2017 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL01-HDTD9202102430 ngày 17/11/2017, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi, bán đấu giá tài sản thế chấp thể hiện tại hợp đồng thế chấp số HDTC92020172430 ngày 17 tháng 11 năm 2017 để thu hồi nợ cho Ngân hàng đối với các tài sản thế chấp sau:

3.1. Tài sản thế chấp thứ nhất là quyền sử dụng diện tích 138,1m² thuộc thửa đất số 144 tờ bản đồ số 50, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 0001581 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày ngày 13 tháng 9 năm 2017 cho ông Nguyễn Kh Gh và bà Nguyễn H Ph. Qua xem xét thẩm định thực tế đất có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp lộ bê tông áp 1 có cạnh là 8,01m;
- + Hướng tây giáp kinh xáng cạnh là 8m;
- + Hướng nam giáp đất ông Phan Văn Ph E có cạnh là 17,8m;
- + Hướng bắc giáp đất ông Nguyễn Th H có cạnh là 17,4m.

3.2. Tài sản thế chấp thứ hai là công trình trên đất thế chấp, qua xem xét thẩm định có số lượng công trình như sau:

+ Công trình thứ nhất là nhà chính của ông Gh và bà Ph ngang 4,75m, dài 12,75m. Kết cấu: Khung và sườn bằng bê tông cốt thép, vách xây tường, có gác lửng, nền lát gạch bông, mái lợp tol xi măng, đòn tay bằng gỗ.

+ Công trình thứ hai là nhà phụ phía trước của ông Gh và bà Ph ngang 8,01m dài 5,8m. Kết cấu: Khung và sườn bằng bê tông cốt thép, vách xây gạch, nền lát gạch bông, mái lợp tol xi măng, đòn tay gỗ.

+ Công trình thứ ba là hàng rào của ông Gh và bà Ph có khung và trụ bằng bê tông cốt thép, tường xây 60cm, khung bằng thép hộp phi 20 có mái che (mái che đã bị hư hỏng).

(Chiều dài của Công trình có bao gồm phần sân mà ông Gh và bà Ph kê thêm ra kinh xáng).

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trong vụ án:

- Buộc ông Nguyễn Kh Gh và bà Nguyễn H Ph chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Ngân hàng không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Ngân hàng đã nộp số tiền 3.000.000đ, đã chi cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.539.264đ. Buộc ông Gh và bà Ph nộp số tiền 1.539.264đ trả cho Ngân hàng. Ngân hàng được nhận số tiền còn lại là 1.460.736đ tại Tòa án nhân dân huyện Phước Long.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Ngân hàng không phải chịu án phí. Ngân hàng được nhận lại số tiền nộp tạm ứng án phí là 5.000.000đ mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số: 0009916 ngày 23 tháng 02 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long.

- Buộc ông Nguyễn Kh Gh và bà Nguyễn H Ph chịu án phí số tiền 7.021.553đ.

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.

6. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Phước Long;
- Chi cục THADS huyện Phước Long;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Đang