

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN GIỒNG RIỀNG  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 73/2021/DS-ST

Ngày: 17 - 11 - 2021

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 GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Văn Hồng Chinh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Võ Minh Tuấn

2. Ông Hà Bửu Khánh

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Văn Lộc là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang:***  
Không tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 115/2021/QĐXXST-DS, ngày 30 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) K L.

Người đại diện theo pháp luật: Bà T T A - Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP K L.

Địa chỉ: Số 40 - 42 - 44 P H T, phường V T V, thành phố R G, tỉnh K G.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông N T S - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP K L - Chi nhánh H G (Theo giấy ủy quyền số 431/UQ-NHKL ngày 24/3/2020).

Người được ủy quyền lại: Ông T V B - Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Kinh doanh Ngân hàng TMCP K L - Chi nhánh H G “Theo giấy ủy quyền số 1684/UQ-NHKL ngày 02/11/2020” (có mặt).

*2. Bị đơn:*

2.1. Bà N T T, sinh năm 1953 (có mặt).

2.2. Ông N V T, sinh năm 1946 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H B, xã H L, huyện G R, tỉnh K G.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện ngày 24/3/2020 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T V B trình bày:***

Ngày 23/10/2018, bà N T T và ông N V T có vay vốn tại Ngân hàng TMCP K L - Chi nhánh H G theo hợp tín dụng từng lần số 1267/18/HĐTD/0900-6495. Cụ thể như sau:

- Số tiền vay gốc 470.000.000đ;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn trồng lúa, nuôi heo và nuôi cá thác lát còm;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất: 10,98%/năm, áp dụng đối với các khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Các khế ước nhận nợ sau thời gian này, lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân cộng 3,78%/năm và không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân (cùng loại hình và phương thức vay). Lãi suất vay sẽ được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng khế ước nhận nợ. Trong suốt thời gian có hiệu lực của hợp đồng tín dụng này, lãi suất sẽ được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

- + Kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân theo khế ước nhận nợ, lãi suất vay của các khế ước nhận nợ sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần. Trường hợp thay đổi lãi suất vay thì được tính như sau: Lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân cộng với biên độ 3,78%/năm. Lãi suất sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất tối thiểu hiện hành.

- + Khi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tăng lãi suất cơ bản của loại tiền đang vay.

- + Khi có thay đổi của pháp luật Việt Nam có liên quan đến lãi suất, mà các thay đổi đó làm cho lãi suất vay tăng lên.

- + Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- + Phạt chậm nộp lãi: 10%/năm.

+ Hình thức thanh toán: Lãi trả 06 tháng/lần. Vốn gốc trả kỳ cuối.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1267/18/HĐTC-BĐS/0900-6495 ngày 23/10/2018 đã được Công chứng tại Văn phòng Công chứng, huyện G R, tỉnh K G vào ngày 23/10/2018 và Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G R ngày 23/10/2018 theo quy định pháp luật. Tài sản thế chấp bao gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0821742; số vào sổ: A028924 do UBND huyện G R cấp ngày 01/7/1995; thửa đất số 312, 318, 318a, tờ bản đồ số 7; mục đích sử dụng: 02 lúa, lâu năm khác, thổ + vườn. Diện tích 27.166m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp H B, xã H L, huyện G R, tỉnh K G.

Trong quá trình vay vốn bà N T T và ông N V T vi phạm hợp đồng đã ký kết. Đến hạn thanh toán, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở và ông bà cũng đã nhiều lần cam kết nhưng không thực hiện đúng cam kết.

Do đó, yêu cầu Tòa án giả quyết: Buộc bà N T T và ông N V T phải trả cho Ngân hàng TMCP K L các khoản tiền vay còn thiếu tạm tính đến ngày 17/11/2021, cụ thể như sau:

- + Tiền vay vốn 470.000.000đ;
- + Lãi trong hạn 53.433.978đ;
- + Lãi chậm trả lãi 12.387.775đ;
- + Lãi quá hạn gốc 167.925.205đ.

Tổng cộng là 703.746.958đ và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 18/11/2021 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

- Trường hợp, sau khi bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà N T T và ông N V T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1267/18/HĐTC-BĐS/0900-6495 ngày 23/10/2018 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng.

**\* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà N T T và ông N V T trình bày:**

Ông bà thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng như đại diện Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh H G đã trình bày. Thừa nhận tính đến 17/11/2021 ông bà còn nợ Ngân hàng TMCP K L - Chi nhánh G với tổng số tiền 703.746.958đ. Trong đó: Dư nợ gốc 470.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 53.433.978đ, lãi chậm trả lãi 12.387.775đ, lãi quá hạn gốc 167.925.205đ.

Do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông bà xin trả nợ dần cho Ngân hàng, trả theo từng vụ lúa cho đến khi dứt nợ.

**\* *Tại phiên tòa:***

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông T V B yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà N T T và ông N V T phải trả cho Ngân hàng TMCP K L các khoản tiền vay còn thiếu tạm tính đến ngày 17/11/2021, cụ thể như sau:

- + Tiền vay vốn 470.000.000đ;
- + Lãi trong hạn 53.433.978đ;
- + Lãi chậm trả lãi 12.387.775đ;
- + Lãi quá hạn gốc 167.925.205đ.

Tổng cộng là 703.746.958đ và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 18/11/2021 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trường hợp, sau khi bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà T và ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1267/18/HĐTC-BĐS/0900-6495 ngày 23/10/2018 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng tài sản thế chấp trên.

- Bị đơn bà N T T xin được trả dần cho Ngân hàng; ông N V T vắng mặt tại phiên tòa nên không có lời trình bày.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về sự có mặt của đương sự: Bị đơn ông N V T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do hoặc vì sự kiện bất khả kháng. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP K L khởi kiện yêu cầu bà T và ông T phải trả cho Ngân hàng số tiền vay còn nợ nên đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3]. Về thẩm quyền: Bị đơn có nơi cư trú tại huyện G R, tỉnh K G nên căn vào khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G R, tỉnh K G.

[2]. Về nội dung vụ án:

Ngân hàng TMCP Kiên Long yêu cầu bà T và ông T phải trả số tiền còn nợ tính đến ngày 17/11/2021 là 703.746.958đ và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 18/11/2021 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, bà T và ông T thừa nhận còn nợ Ngân hàng tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng đã ký kết như lời trình bày của ông B. Do đó, căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận đó là sự thật.

Xét yêu cầu của đại diện Ngân hàng TMCP Kiên Long, thấy rằng:

Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên đã quy định rõ quyền, nghĩa vụ của bên cho vay và bên vay, hợp đồng không trái với quy định của pháp luật và phù hợp với Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015. Quá trình thực hiện hợp đồng bà T, ông T còn nợ số tiền vay gốc 470.000.000đ và lãi phát sinh, đến nay đã hết hạn hợp đồng nhưng chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015.

Theo bảng kê tính lãi của Ngân hàng kể từ ngày 13/8/2018 đến ngày 17/11/2021, bà T và ông T còn nợ Ngân hàng tiền lãi trong hạn 53.433.978đ, tiền lãi chậm trả lãi 12.387.775đ và tiền lãi quá hạn gốc 167.925.205đ là phù hợp với quy định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do đó, có đủ căn cứ để buộc bà T và ông T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K L số tiền gốc còn thiếu tạm tính đến ngày 17/11/2021 như sau: Tiền vốn gốc 470.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 53.433.978đ, lãi chậm trả lãi 12.387.775đ, lãi quá hạn gốc 167.925.205đ. Tổng cộng 703.746.958đ, tính tròn 703.747.000đ (Bảy trăm lẻ ba triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Đồng thời, bà T và ông T còn phải trả lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 18/11/2021 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp, sau khi bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà T và ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1267/18/HĐTC-BDS/0900-6495 ngày 23/10/2018 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp bao gồm:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0821742; số vào sổ: A028924 do UBND huyện G R cấp ngày 01/7/1995; thửa đất số 312, 318, 318a, tờ bản đồ số 7; mục đích sử dụng: 02 lúa, lâu năm khác, thổ + vườn. Diện tích 27.166m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp H B, xã H L, huyện G R, tỉnh K G.

Việc bà T khai do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên xin được trả nợ dần không được đại diện ngân hàng chấp nhận nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét.

[3]. Về án phí: Theo khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP K L được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K L tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005835 ngày 11 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G R, tỉnh K G.

Bà T và ông T lẽ ra phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch, nhưng do ông bà là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 266, Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

- Khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đại diện Ngân hàng TMCP K L.

Buộc bà N T T và ông N V T phải trả cho Ngân hàng TMCP K L số tiền gốc còn thiếu 470.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 53.433.978đ, lãi chậm trả lãi 12.387.775đ, lãi quá hạn gốc 167.925.205đ. Tổng cộng 703.746.958đ, tính tròn 703.747.000đ (Bảy trăm lẻ ba triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Đồng thời, bà T và ông T còn phải trả lãi cho Ngân hàng TMCP K L theo hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 18/11/2021 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp, sau khi bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà T và ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1267/18/HĐTC-BDS/0900-6495 ngày 23/10/2018 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0821742; số vào sổ: A028924 do UBND huyện G R cấp ngày 01/7/1995; thửa đất số 312, 318, 318a, tờ bản đồ số 7; mục đích sử dụng: 02 lúa, lâu năm khác, thổ + vườn. Diện tích 27.166m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp H B, xã H L, huyện G R, tỉnh K G.

2. Về án phí: Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K L tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005835 ngày 11 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G R, tỉnh K G.

Bà N T T và ông N V T là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định.

3. Về quyền kháng cáo: Báo cho đại diện Ngân hàng TMCP K L, bà N T biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án là ngày 17/11/2021. Báo cho ông N V T biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 9 của 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 tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Giồng Riềng;
- Chi cục THA DS huyện Giồng Riềng;
- Các đương sự;

- Lưu.

**Lê Văn Hồng Chính**