

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 201/2022/DS-ST

Ngày: 19/9/2022

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 C, TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Giang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh.

2. Ông Huỳnh Văn Thanh.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Tiểu Thơ, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 19 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai, theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số 274/2022/TLST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 251/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 186/2022/QĐST-DS ngày 06/9/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần B;

Địa chỉ: Tòa nhà C, số A Trần Hưng Đạo, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Ch - Giám đốc Chi nhánh Tiền Giang.

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Phạm Tuấn V, nhân viên xử lý nợ - Phòng Hỗ trợ hoạt động (có mặt).

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Hoàng Minh T, sinh năm 1989 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1989 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã H1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ngày 10/5/2022, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Phạm Tuấn V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần B trình bày:

Ngày 15/9/2020 ông Nguyễn Hoàng Minh T và bà Nguyễn Ngọc L đã ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD8302020316, HDTD8302020317 hai bên thống nhất Ngân hàng thương mại cổ phần B cho ông T, bà L vay số tiền theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD8302020316 ngày 15/9/2020: số tiền vay 300.000.000 đồng, mục đích vay cải tạo, chăm sóc sầu riêng, thời hạn vay 60 tháng từ ngày 17/9/2020 đến hết ngày 16/9/2025, lãi suất vay 11,5%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hình thức thanh toán: kỳ hạn trả gốc trả trong 60 kỳ, mỗi kỳ tương ứng 01 tháng, số tiền gốc phải trả từ kỳ 01 đến kỳ 60 trả 5.000.000 đồng/kỳ, kỳ gốc đầu tiên trả vào ngày 15/10/2020. Kỳ hạn trả lãi: lãi trả hàng tháng, theo dư nợ thực tế. Kỳ lãi đầu tiên trả vào ngày 15/10/2020, kỳ trả nợ cuối 16/9/2025.

- Hợp đồng tín dụng số HDTD8302020317 ngày 15/9/2020: số tiền vay 200.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng mua sắm, thời hạn vay 48 tháng từ ngày 17/9/2020 đến ngày 16/9/2024. Lãi suất 11,5%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hình thức thanh toán: kỳ hạn trả nợ gốc: trả trong 48 kỳ, mỗi kỳ tương ứng 01 tháng, số tiền nợ gốc phải trả cho mỗi kỳ từ kỳ 01 đến kỳ 47 là 4.170.000 đồng/kỳ, số tiền nợ gốc trả cho kỳ cuối là 4.010.000 đồng, kỳ gốc đầu tiên trả vào ngày 15/10/2020. Kỳ hạn trả lãi: lãi trả hàng tháng theo dư nợ thực tế, kỳ lãi đầu tiên được trả vào ngày 15/10/2020. Ngày trả nợ cuối cùng 16/9/2024.

Tài sản thế chấp bảo đảm thực hiện các khoản vay của ông T, bà L tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 3089/2020/HĐTC/CN TienGiang ngày 15/9/2020 tài sản thế chấp là thửa đất số 104, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.749 m², đất tại ấp L, xã L1, huyện C, 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 vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 13/3/2020 cho ông Nguyễn Hoàng Minh T.

Trong thời gian vay, đối với hợp đồng số HDTD8302020316, ông T và bà L chỉ thanh toán 03 kỳ gốc và lãi cho ngân hàng từ ngày 15/10/2021 đến kỳ ngày 15/02/2022 và một phần gốc 3.614.092 đồng. Đối với hợp đồng tín dụng số HDTD8302020317, ông T, bà L chỉ thanh toán được 04 kỳ gốc và lãi cho ngân hàng. Tổng số tiền đã thanh toán là 18.731.075 đồng và kể từ ngày 15/3/2022 đến nay ông T, bà L không thanh toán nợ đến hạn cho ngân hàng.

Khi đến hạn trả nợ, Ngân hàng đã thông báo yêu cầu ông T và bà L trả nợ nhiều lần nhưng ông T, bà L không thực hiện nên đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký.

Theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, ông T, bà L đã ký kết thì công nợ tạm tính đến ngày 19/9/2022 với số tiền vốn gốc là 352.650.908 đồng, số tiền lãi trong hạn, quá hạn tạm tính là 33.150.000 đồng. Tổng số tiền phải thanh toán tạm tính đến ngày 19/9/2022 là 385.800.908 đồng.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần B khởi kiện:

Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hoàng Minh T và bà Nguyễn Ngọc L thanh toán toàn bộ số tiền vốn gốc, lãi vay và chấm dứt Hợp đồng tín dụng số HDTD8302020316, HDTD8302020317 cùng ngày 15/9/2020 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B với ông Nguyễn Hoàng Minh T và bà Nguyễn Ngọc L theo đúng nội dung hợp đồng đã ký. Số tiền phải trả tính đến ngày 19/9/2022 là 352.650.908 đồng tiền vốn gốc, số tiền lãi trong hạn, quá hạn tạm tính là 33.150.000 đồng, tổng số tiền phải thanh toán là 385.800.908 đồng. Buộc ông Nguyễn Hoàng Minh T và bà Nguyễn Ngọc L phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh sau ngày 19/9/2022 đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần B cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông T, bà L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 3089/2020/HĐTC/CN Tiền Giang ngày 15/9/2020 là thửa đất số 104, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.749 m², đất tại ấp L, xã L1, huyện C, 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 vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 13/3/2020 cho ông Nguyễn Hoàng Minh T.

- *Tại bản tự khai và biên bản hòa giải ngày 16/6/2022 và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Hoàng Minh T trình bày:* Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng vì tôi vay tiền có đóng lãi. Do trước dịch Covid mỗi tháng tôi đóng khoảng 13.000.000 đồng bao gồm vốn gốc và lãi nhưng sau khi dịch ngân hàng yêu cầu tôi đóng mỗi tháng 18.000.000 đồng, tôi đóng 02 tháng, mỗi tháng 18.000.000 đồng. Sau đó tôi yêu cầu ngân hàng cho tôi đóng mức cũ mỗi tháng 13.000.000 đồng nhưng ngân hàng không đồng ý, tôi ngừng đóng vốn và có đóng 10.000.000 đồng tiền lãi cho ngân hàng. Từ đó đến nay ngân hàng không liên hệ gì với tôi mà khởi kiện. Tôi không đồng ý trả cho ngân hàng như nội dung khởi kiện của ngân hàng mà yêu cầu được trả tiền hàng tháng như trước đây.

- Bị đơn bà Nguyễn Ngọc L đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết

định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập nhưng vẫn không có ý kiến và vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại phiên tòa, ông Trần Phạm Tuấn V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, ông T cho rằng ông có vi phạm hợp đồng nhưng yêu cầu được đóng số tiền hàng tháng theo mức trước khi ký phụ lục hợp đồng với ngân hàng. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng thương mại cổ phần B khởi kiện yêu cầu ông T, bà L trả số tiền 385.800.908 đồng theo hợp đồng vay đã ký kết nhằm mục đích vay tiêu dùng và cải tạo, chăm sóc sầu riêng nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông T, bà L có nơi cư trú tại xã L1 và xã H1, huyện C, tỉnh Tiền Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn bà L mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập nhưng vẫn không có mặt để dự phiên tòa nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà L theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Nguyễn Hoàng Minh T và bà Nguyễn Ngọc L đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần B 02 hợp đồng tín dụng số HDTD8302020316 và HDTD8302020317 cùng ngày 15/9/2020. Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD8302020316 ngày 15/9/2020: số tiền vay 300.000.000 đồng, mục đích vay cải tạo, chăm sóc sầu riêng, thời hạn vay 60 tháng từ ngày 17/9/2020 đến hết ngày 16/9/2025, lãi suất vay 11,5%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hình thức thanh toán: kỳ hạn trả gốc trả trong 60 kỳ, mỗi kỳ tương ứng 01 tháng, số tiền gốc phải trả từ kỳ 01 đến kỳ 60 trả 5.000.000 đồng/kỳ, kỳ gốc đầu tiên trả vào ngày 15/10/2020. Kỳ hạn trả lãi: lãi trả hàng tháng, theo dư nợ thực tế. Kỳ lãi đầu tiên trả vào ngày 15/10/2020, kỳ trả nợ cuối 16/9/2025.

- Hợp đồng tín dụng số HDTD8302020317 ngày 15/9/2020: số tiền vay 200.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng mua sắm, thời hạn vay 48 tháng từ ngày 17/9/2020 đến ngày 16/9/2024. Lãi suất 11,5%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong

hạn. Hình thức thanh toán: kỳ hạn trả nợ gốc: trả trong 48 kỳ, mỗi kỳ tương ứng 01 tháng, số tiền nợ gốc phải trả cho mỗi kỳ từ kỳ 01 đến kỳ 47 là 4.170.000 đồng/kỳ, số tiền nợ gốc trả cho kỳ cuối là 4.010.000 đồng, kỳ gốc đầu tiên trả vào ngày 15/10/2020. Kỳ hạn trả lãi: lãi trả hàng tháng theo dư nợ thực tế, kỳ lãi đầu tiên được trả vào ngày 15/10/2020. Ngày trả nợ cuối cùng 16/9/2024.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà L thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình theo các hợp đồng đã ký kết với ngân hàng, từ kỳ trả nợ ngày 15/3/2022 đến nay ông T, bà L không thanh toán các kỳ trả nợ cho ngân hàng theo định kỳ trả nợ đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng với ngân hàng. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ định kỳ của ông T, bà L đã được ngân hàng đôn đốc, nhắc nhở tại các biên bản làm việc ngày 23/3/2022 và ngày 13/4/2022. Như vậy có căn cứ xác định ông T, bà L đã vi phạm hợp đồng, là có lỗi, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay đối với bên cho vay theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, Ngân hàng thương mại cổ phần B yêu cầu ông T, bà L phải trả số tiền vốn gốc là 352.650.908 đồng, số tiền lãi trong hạn, quá hạn tạm tính đến ngày 19/9/2022 là 33.150.000 đồng, tổng số tiền phải thanh toán tính đến ngày 19/9/2022 là 385.800.908 đồng và lãi suất phát sinh sau ngày 19/9/2022 theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ là có căn cứ.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B.

[4] Xét tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên, thấy:

Hợp đồng thế chấp số 3089/2020/HĐTC/CN TienGiang ngày 15/9/2020 đã được Phòng công chứng số 3 tỉnh Tiền Giang công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang ngày 15/9/2020. Do đó, việc thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nêu trên là hợp pháp, có giá trị thực hiện. Trường hợp ông T, bà L không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho Ngân hàng theo quy định tại các Điều 299, 317, 318 và 323 của Bộ luật Dân sự.

[5] Về án phí: Ông T, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/6/2016 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 299, 317, 318, 323, 463 và 466 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B.

2. Buộc ông Nguyễn Hoàng Minh T và bà Nguyễn Ngọc L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền vốn gốc là 352.650.908 đồng, số tiền lãi trong hạn, quá hạn tính đến ngày 19/9/2022 là 33.150.000 đồng. Tổng số tiền phải thanh toán tính đến ngày 19/9/2022 là 385.800.908 đồng (ba trăm tám mươi lăm triệu, tám trăm nghìn, chín trăm lẻ tám đồng). Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày 19/9/2022, ông Nguyễn Hoàng Minh T và bà Nguyễn Ngọc L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng HDTD8302020316 và HDTD8302020317 cùng ngày 15/9/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc 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.

4. Trường hợp ông Nguyễn Hoàng Minh T và bà Nguyễn Ngọc L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 104, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.749m², đất tại ấp L, xã L1, huyện C, 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 vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 13/3/2020 cho ông Nguyễn Hoàng Minh T để thu hồi nợ.

- Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng thương mại cổ phần B xóa thế chấp và trả lại cho ông Nguyễn Hoàng Minh T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.749m², đất tại ấp L, xã L1, huyện C, 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 vào sổ

cấp giấy chứng nhận CS03450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 13/3/2020 cho ông Nguyễn Hoàng Minh T khi thanh toán xong nợ.

5. Về án phí:

- Ông Nguyễn Hoàng Minh T và bà Nguyễn Ngọc L phải chịu 19.290.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần B 8.997.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016252 ngày 25/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng thương mại cổ phần B, ông T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bà L có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

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, 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, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Tiền Giang
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Giang