

Bản án số: 36/2021/DS-ST  
Ngày 31/3/2021  
V/v “*Tranh chấp về hợp đồng  
dân sự vay tài sản*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ 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:* Bà Nguyễn Thị Chuyên

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Hà Bửu Khánh

Ông Phan Ngọc Lợi

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Phụng là thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Trần Thúy An - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2020/TLST - DS, ngày 08 tháng 6 năm 2020 về tranh chấp “Hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2021/QĐXXST-DS, ngày 08 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần B; địa chỉ: Tòa nhà HM Town, số 2, đường K, phường 5, quận 3, Thành phố HCM.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Đ – Giám đốc chi nhánh C (theo văn bản ủy quyền số 77/UQ-XLN ngày 28/4/2017)

Người được ủy quyền lại: Ông Huỳnh Minh Ph - Chức vụ: Phó Giám đốc chi nhánh C (theo văn bản ủy quyền số 03/UQ-VCCBCT ngày 10/5/2017 (có mặt).

**2. Bị đơn:** Ông Mai Văn S, sinh năm: 1965; bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm: 1964; địa chỉ: ấp V, xã N, huyện G, tỉnh K (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/2/2020 và tại phiên tòa Ngân hàng TMCP B trình bày: Vào ngày 28/12/2015 Ngân hàng B ký với bà Nguyễn Thị Nh, ông Mai Văn S hợp đồng tín dụng từng lần trung dài hạn số 0499/00615/04.HĐTDTLTDH cho vay số tiền 500.000.000 đồng. Ngày 29/12/2015, bà Nguyễn Thị Nh và ông Mai Văn S nhận nợ lần 1 với số tiền 400.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 01/0499/00615/04.HĐTDTLTDH. Ngày 05/01/2016 bà Nguyễn Thị Nh, ông Mai

Văn S nhận nợ lần 2 với số tiền 100.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 02/0499/00615/04.HĐTDTLTDH. Mục đích vay sửa chữa nhà ở.

+ Giấy nhận nợ số 01/0499/00615/04.HĐTDTLTDH, lãi suất 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân 10,5%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi kể từ ngày giải ngân bằng lãi suất gửi tiết kiệm VNĐ, kỳ hạn 13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ tại thời điểm điều chỉnh + biên độ tối thiểu 3,7%/năm. Đồng thời, mức lãi suất này điều chỉnh 06 tháng/lần.

+ Giấy nhận nợ số 02/0499/00615/04.HĐTDTLTDH, lãi suất 06 tháng đầu kể từ ngày giải ngân 10,5%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 7 trở đi kể từ ngày giải ngân bằng lãi suất gửi tiết kiệm VNĐ, kỳ hạn 13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ tại thời điểm điều chỉnh + biên độ tối thiểu 3,7%/năm. Đồng thời, mức lãi suất này điều chỉnh 06 tháng/lần.

Thời hạn vay 84 tháng, lãi trả hàng tháng vào ngày 25, gốc trả 06 tháng/kỳ.

Quá trình vay ông S, bà Nh trả được vốn gốc 250.040.000 đồng, tiền lãi trong hạn 11.612.271 đồng, lãi quá hạn 1.097.645 đồng. Như vậy, tính đến ngày 31/3/2021 ông S, bà Nh thiếu nợ của Ngân hàng số tiền gốc 249.960.000 đồng, tiền lãi trong hạn 36.191.742 đồng, lãi quá hạn 15.129.880 đồng. Tổng cộng 301.281.622 đồng.

Khi vay ông S, bà Nh thế chấp các tài sản sau cho Ngân hàng gồm: Thửa đất số 176 có diện tích 3.838 m<sup>2</sup>; thửa 186 có diện tích 4.000 m<sup>2</sup>; thửa 109 có diện tích 6.155 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp N, xã C, huyện G, tỉnh K nay là ấp V, xã N, huyện G, tỉnh K do ông Mai Văn S đứng tên quyền sử dụng.

Nay Ngân hàng B yêu cầu bà Nguyễn Thị Nh, ông Mai Văn S phải trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày 31/3/2021 là: 301.281.622 đồng và trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo cho đến khi trả dứt nợ. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu tài sản bảo đảm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng như sau: Quá trình thụ lý vụ án, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đương sự trong vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Các đương sự cũng chấp hành tốt các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Thời hạn đưa ra xét xử đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa hôm nay đối chiếu với các quy định của pháp luật, Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng nhận thấy: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông S, bà Nh được ký kết trên cơ sở thỏa thuận nhưng đến hạn ông S, bà Nh không thanh toán cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện là hoàn toàn có căn cứ. Buộc ông S, bà Nh trả số tiền gốc và lãi còn thiếu 301.281.622 đồng và lãi phát sinh theo quy định của pháp luật. Về án phí buộc bị đơn phải chịu.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về tố tụng:*

Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Bản Việt khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Mai Văn S và bà Nguyễn Thị Nh phải thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ông S, bà Nh vay với mục đích sửa chữa nhà ở nên quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp “Hợp đồng dân sự vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- Về sự có mặt của đương sự: Ông Mai Văn S, bà Nguyễn Thị Nh đã được Tòa án tổng đạt các thủ tục tố tụng nhưng ông S, bà Nh vẫn vắng mặt không có lý do, việc vắng mặt của ông - bà không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên áp dụng điểm b khoản 2 điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xử vắng mặt.

[2] *Về nội dung:*

{2.1} Vào ngày 28/12/2015 giữa Ngân hàng TMCP B và ông Mai Văn S, bà Nguyễn Thị Nh đã ký kết hợp đồng tín dụng từng lần trung dài hạn cho vay số tiền 500.000.000 đồng. Ngày 29/12/2015, bà Nguyễn Thị Nh và ông Mai Văn S nhận giấy nhận nợ lần 1 với số tiền 400.000.000 đồng, **lãi suất 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân 10,5%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi kể từ ngày giải ngân bằng lãi suất gửi tiết kiệm VNĐ**, kỳ hạn 13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ tại thời điểm điều chỉnh + biên độ tối thiểu 3,7%/năm. Đồng thời, mức lãi suất này điều chỉnh 06 tháng/lần. Ngày 05/01/2016 bà Nguyễn Thị Nh, ông Mai Văn S nhận nợ lần 2 với số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 06 tháng đầu kể từ ngày giải ngân 10,5%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 7 trở đi kể từ ngày giải ngân bằng lãi suất gửi tiết kiệm VNĐ, kỳ hạn 13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ tại thời điểm điều chỉnh + biên độ tối thiểu 3,7%/năm. Đồng thời, mức lãi suất này điều chỉnh 06 tháng/lần. Thời hạn vay 84 tháng, lãi trả hàng tháng vào ngày 25, gốc trả 06 tháng/kỳ. Như vậy, hợp đồng vay tín dụng và giấy nhận nợ mà các đương sự đã ký kết là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết.

Theo như hợp đồng đã ký kết thì thời hạn vay của hợp đồng từ ngày 29/12/2015 đến ngày trả nợ 29/12/2022. Kể từ thời điểm vay cho đến ngày 25/9/2019 ông S, bà Nh đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 250.040.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng. Về thời hạn của hợp đồng vay chưa kết thúc nhưng ông S, bà Nh không thanh toán theo từng kỳ trả nợ trong hợp đồng đã ký kết. Mặc dù, đã được Ngân hàng đôn đốc, nhắc nhở bằng văn bản nhưng ông S, bà Nh vẫn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đã cam kết. Do đó, Ngân hàng Bản Việt khởi kiện đối với ông S, bà Nh là có cơ sở chấp nhận.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận. Như vậy, số tiền gốc và lãi tính đến ngày 31/3/2021 ông Mai Văn S và bà Nguyễn Thị Nh phải trả

cho Ngân hàng TMCP B là: 301.281.622 đồng (trong đó: tiền gốc 249.960.000 đồng, tiền lãi trong hạn 36.191.742 đồng, lãi quá hạn 15.129.880 đồng).

{2.2} Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0557/00615/01A.HĐTCQSDĐ, ngày 28/12/2015 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đình, số 1 tỉnh Kiên Giang, số 2 đường Nguyễn Công Trứ, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang vào ngày 28/12/2015; đảm bảo về hình thức theo quy định tại Điều 317 của Bộ luật Dân sự 2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã thế chấp thuộc quyền sử dụng của ông Mai Văn S, bà Nguyễn Thị Nh đều thống nhất vay vốn tại Ngân hàng B nên ông S, bà Nh sử dụng để thế chấp vay vốn của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 325 của Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP B và ông S, bà Nh là hợp pháp nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên thế chấp.

Ngân hàng TMCP Bản Việt khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp khi ông S, bà Nh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông S, bà Nh còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng 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).

[3] Về án phí:

Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 B được Tòa án chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng.

Ông Mai Văn Si, bà Nguyễn Thị Nh phải chịu án phí giá ngạch là: 301.281.622 đồng x 5% = 15.064.081 đồng.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 317, 325, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B đối với ông Mai Văn S, bà Nguyễn Thị Nh.

2. Buộc ông Mai Văn S, bà Nguyễn Thị Nh phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền gốc và lãi tính đến ngày 31/3/2021 là: 301.281.622 đồng (ba trăm linh một triệu hai trăm tám mươi một nghìn sáu trăm hai mươi hai) đồng; trong đó tiền gốc: 249.960.000 đồng, tiền lãi trong hạn 36.191.742 đồng, lãi quá hạn 15.129.880 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Mai Văn S, bà Nguyễn Thị Nh còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng 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).

Ngân hàng thương mại cổ phần B có trách nhiệm giao trả cho ông S, bà Nh toàn bộ giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, thửa số 176 có diện tích 3.838 m<sup>2</sup>; thửa 186 có diện tích 4.000 m<sup>2</sup>; thửa 109 có diện tích 6.155 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh K nay là ấp V, xã N, huyện G, tỉnh K, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Mai Văn S đứng tên quyền sử dụng, sau khi ông bà đã tắt toán xong khoản nợ trên cho Ngân hàng.

3. Trường hợp ông Mai Văn S, bà Nguyễn Thị Nh không thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi toàn bộ khoản nợ, cụ thể tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số D0834706 gồm: thửa đất số 176 có diện tích 3.838 m<sup>2</sup>; thửa 186 có diện tích 4.000 m<sup>2</sup>; thửa 109 có diện tích 6.155 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện G, tỉnh K nay là ấp V, xã N, huyện G, tỉnh K do ông Mai Văn S đứng tên quyền sử dụng đất.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng thì ông Mai Văn S, bà Nguyễn Thị Nh có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho ông S, bà Nh.

#### **4. Về án phí:**

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP B được Tòa án chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng là 8.625.000 đồng theo biên lai thu tiền số 3401 ngày 03/6/2020 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Ông Mai Văn S, bà Nguyễn Thị Nh phải chịu án phí giá ngạch là: 15.064.081 đồng (mười lăm triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm tám mươi một) đồng.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày; Ngân hàng TMCP B được tính kể từ ngày tuyên án sơ thẩm ngày (31/3/2021). Ông S, bà Nh được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết của Tòa án.

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 6,7 và 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.

**Nơi nhận**

- TAND tỉnh
- VKSND huyện
- Thi hành án huyện
- UBND xã, thị
- Các đương sự
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký)

**Nguyễn Thị Chuyên**