

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 250/2022/DS-ST
Ngày: 29/9/2022
V/v “Tranh chấp hợp đồng
dân sự vay tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG, TỈNH TIỀN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Nguyệt Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân

1. Ông Mai Văn Cười.

2. Bà Lê Thị Ngọc Thúy.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thảo – thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyên, kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 292/2020/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 291/2022/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng X.

Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đ, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T1, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng X.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Hoàng Anh T2, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng X, chi nhánh T.

Người được ủy quyền lại: Ông Châu Trường S, chức vụ: Trưởng phòng giao dịch G. (Có mặt)

Địa chỉ: số 15B N, phường 4, thành phố M, tỉnh T.

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1960. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp R, xã T, huyện G, tỉnh T.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Bà Võ Thị T3, sinh năm 1969. (Có mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1957. (Vắng mặt)

3/ Anh Nguyễn Chí T4, sinh năm 1984. (Vắng mặt)

4/ Anh Nguyễn Chí T5, sinh năm 1999. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã T, huyện G, tỉnh T.

5/ Anh Ngô Ngọc K, sinh năm 1987. (Vắng mặt)

6/ Chị Nguyễn Phương Q, sinh năm 1988. (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T.

7/ Anh Lê Văn R, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Văn R: Bà Nguyễn Minh Hoàng H, sinh năm 1972. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 15 khu phố A, phường B, thành phố M, tỉnh T.

8/ Bà Dương Thị M, sinh năm 1967. (Vắng mặt)

9/ Ông Lê Thành V, sinh năm 1969. (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh T.

10/ Ông Đặng Văn E, sinh năm 1963. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B1, xã P, huyện T, tỉnh T.

11/ Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú Đông. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B2, xã P1, huyện Tân Phú Đông, tỉnh T.

12/ Văn phòng Công Phú M - Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Phú M (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 139 N, ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh T.

13/ Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng K (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Nguyễn V, khu phố X, thị trấn V, huyện T, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng anh Châu Trường S đại diện ủy quyền của Ngân hàng X trình bày: Ngân hàng X – Chi nhánh T có ký với ông Nguyễn Văn L hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng số: 324/2018-HĐCV/NHCT760034 ngày 26/09/2018. Số tiền cho vay: 4.500.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại: 1.004.000.000 đồng. Ngày vay: 26/09/2018. Hạn trả cuối cùng: 26/09/2019. Lãi suất cho vay trong hạn: 10.50%/năm. Lãi suất phạt quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn KD thủy sản. Thỏa thuận về phương thức trả gốc lãi: gốc trả 06 tháng/lần theo từng Giấy nhận nợ, lãi trả hàng tháng. Kỳ hạn lãi và gốc đến hạn từ tháng 09 năm 2019 đến nay Ông L vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng, nên toàn bộ khoản vay của Ông L tại Ngân hàng X - Chi nhánh T đã chuyển nợ quá hạn. Tổng dư nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng là 1.111.137.771 đồng, trong đó: Nợ gốc: 357.850.000 đồng; Nợ lãi: 520.876.478 đồng; Lãi phạt: 232.411.293 đồng (Nợ lãi + Lãi phạt tạm tính đến ngày 29/9/2022).

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc yêu cầu ông L thanh toán nợ cho Ngân hàng, nhưng đến nay ông L vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng. Ông L đã vi phạm Hợp đồng cho vay, không trả nợ ngân hàng theo đúng hợp đồng cho vay quy định. Do đó, nay Ngân hàng kiện ông L vi phạm hợp đồng cho vay với Ngân hàng.

Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang giải quyết những vấn đề như sau:

1. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang buộc ông L phải trả cho Ngân hàng X - Chi nhánh T số tiền vốn và lãi tạm tính đến ngày 29/9/2022 là 1.111.137.771 đồng và buộc ông L phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng X - Chi nhánh T theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực tế cho đến khi thi hành án xong.

2. Nếu ông L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngân hàng, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông tuyên xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 5.400m² đất lúa tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền G. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành L 674349, sổ vào sổ cấp GCN số 00286/AT do UBND huyện Gò Công Đông, tỉnh T cấp ngày 12/06/1998, cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn L.

3. Đối với yêu cầu khởi kiện của anh R phía ngân hàng không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh R và anh K và hợp đồng thế chấp vì Hợp đồng đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và để đảm bảo cho việc thu hồi nợ của Ngân hàng.

* Bị đơn ông L vắng mặt không lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên không thể hiện ý kiến của mình.

* Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà O, anh T4, anh T5 vắng mặt không lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên không thể hiện ý kiến của mình.

* Tại phiên Tòa bà Võ Thị T3 trình bày: Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện

của Ngân hàng. Hiện tại hoàn cảnh kinh tế của gia đình bà hết sức khó khăn nên xin Ngân hàng tạo điều kiện để trả nợ nếu không được bà đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản để thi hành án.

* Người có quyền và nghĩa vụ liên quan chị H, chị Q, ông E, ông V có đơn xin vắng mặt thể hiện ý kiến thống nhất với yêu cầu khởi kiện của anh R.

* Tại bản tự khai và trong quá trình tố tụng đại diện ủy quyền của anh R là bà H trình bày: Xuất phát từ mối quan hệ thân thiết nên vào ngày 05/6/2015 anh R có cho anh K mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng B. Do anh K có mở cửa hàng kinh doanh thuốc thủy sản để tiện việc vay vốn anh R làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho anh K đứng tên đồng thời hai bên có lập biên bản cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó hai bên thỏa thuận cho mượn vay vốn 02 năm thì anh K chuộc sổ ra để sang tên lại cho anh R, tại thời điểm đó thỏa thuận anh K vay vốn là 250.000.000 đồng tại Ngân hàng B. Sau đó, không biết vì lý do gì anh K trả tiền vay vốn tại Ngân hàng B lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra nhưng không tiến hành sang tên trả lại cho anh R mà tự ý đem thế chấp tại Ngân hàng X để bảo lãnh cho khoản vay của ông Nguyễn Văn L mà không hề báo cho anh R biết. Đến khoảng năm 2019 khi ông L không trả nợ cho Ngân hàng nữa thì anh K mới nói sự việc cho anh R biết. Nguồn gốc phần đất này là của cha mẹ anh R cho anh R và trên phần đất có căn nhà kiên cố của cha mẹ anh R đang sinh sống, đăng ký hộ khẩu từ trước đến nay và khi Ngân hàng X duyệt cho vay vốn thì không xuống thẩm định. Trong quá trình giải quyết vụ án anh R có đơn yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa anh R và anh K vào ngày 05/6/2015 tại Phòng công chứng G đồng thời hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà anh K đã ký với Ngân hàng X nhưng nay giữa anh R, anh K và Ngân hàng đã thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết nên phía anh R đã rút đơn khởi kiện đối với yêu cầu độc lập này và bà xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử.

* Người có quyền và nghĩa vụ liên quan anh K trình bày: Anh thống nhất với lời trình bày của anh R. Năm 2015 anh có thỏa thuận với anh R là mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh R để vay vốn làm ăn, hai bên thỏa thuận cho mượn để vay số tiền 250.000.000 đồng tại Ngân hàng B. Sau đó cha ruột anh có đưa tiền cho anh chuộc sổ đỏ tại Ngân hàng B ra và cha anh có kêu anh ra phòng công chứng Phú M ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng X để vay vốn làm ăn nhưng sự việc này anh không thông báo cho anh R biết. Nay với yêu cầu khởi kiện của anh R anh đồng

ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp giữa anh và Ngân hàng X. Về nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng thì anh sẽ thỏa thuận với ông L.

* Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà M trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của anh R, yêu cầu anh K sang tên quyền sử dụng đất trả lại cho anh R. Hiện nay phần đất này gia đình tôi đang sinh sống từ trước năm 1997 ổn định cho đến nay và căn nhà trên đất là hiện tài sản của vợ chồng tôi.

* Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú Đông trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất đang tranh chấp là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật và có đơn xin vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Phú M trình bày: Việc công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với ông Ngô Ngọc K là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Nay Văn phòng công chứng Phú M có đơn xin vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng K trình bày: Phòng Công chứng G công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh R và anh K đúng theo quy định. Phía Văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng K có đơn xin vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu trình tự, thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Áp dụng điều 463, 500 Bộ luật dân sự, Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[I] Về tố tụng:

Quan hệ mà các bên đang tranh chấp là “*Hợp đồng dân sự vay tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” được quy định tại điều 463, 500 Bộ luật Dân sự là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị O, anh Nguyễn Ngọc K, bà Dương Thị M, anh Nguyễn Chí T4, anh Nguyễn Chí T5 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo

thụ lý vụ án, hai lần thông báo về phiên hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đến dự phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chị Lê Thị Mỹ H, chị Nguyễn Phương Q, bà Nguyễn Minh Hoàng H, ông Lê Thành V, ông Đặng Văn E, Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú Đông, Văn phòng Công Phú M, Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng K có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[II] Về nội dung:

1/ Xét yêu cầu của Ngân hàng X yêu cầu ông Nguyễn Văn L có nghĩa trả số tiền vốn và lãi tạm tính đến ngày 29/9/2022 là 1.111.137.771 đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo quy định tại hợp đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc ký hợp đồng tín dụng số 324/2018-HĐCV/NHCT760034 ngày 26/09/2018 giữa Ngân hàng X với ông L trên cơ sở thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp tài sản đã được phòng công chứng Phú M, tỉnh T chứng thực và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đất đai huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang. Trong quá trình giải quyết vụ án ông L vắng mặt không thể hiện ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Điều đó chứng tỏ ông L thống nhất với tài liệu, chứng cứ và yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X. Do đó đã đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X theo quy định tại 463 của Bộ luật dân sự.

2/ Xét yêu cầu Ngân hàng X về thời gian trả số tiền vay vốn và lãi tạm tính đến ngày 29/9/2022 là 1.111.137.771 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng yêu cầu ông L trả số tiền vay vốn và lãi làm một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy, đến nay ông L đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng vay nên yêu cầu của Ngân hàng về thời gian trả là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

3/ Trong quá trình giải quyết vụ án anh Lê Văn R có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập của mình nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

4/ Về án phí: Ông L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương, anh R không phải chịu án phí.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự;

Khoản 2 Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng

Điều 26, Điều 35, Điều 92, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 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;

Xử

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X;

Buộc ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng X tổng số tiền vốn và lãi tạm tính đến ngày 29/9/2022 của hợp đồng tín dụng số 324/2018-HĐCV/NHCT760034 ngày 26/09/2018 là 1.111.137.771 đồng (Một tỷ một trăm mười một triệu một trăm ba mươi bảy ngàn bảy trăm bảy mươi một đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Văn L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ lãi chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ lãi 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. Thời gian trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi Ngân hàng X có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Văn L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng X được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 5.400m² đất lúa tại ấp T, xã T, huyện Gò Công Đông, tỉnh T. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành L674349; số vào sổ cấp GCN: 00286/AT.QSĐĐ do UBND huyện Gò Công Đông, tỉnh T cấp ngày 12/06/1998, cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn L.

2/ Đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của anh Lê Văn R về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng số 813, quyền số 04/TP/CC- SCC/HĐGD ký giữa anh R và anh K vào ngày 05/6/2015 tại Phòng công chứng G, hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà anh K đã ký với Ngân hàng X và hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu Nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BV 485621; số vào sổ cấp GCN: CH01574 do UBND huyện Tân Phú Đông, tỉnh T cấp ngày 24/06/2015, cấp cho Ông Ngô Ngọc K.

3/ Về án phí:

Ông Nguyễn Văn L phải nộp 45.334.133 đồng (Bốn mươi lăm triệu ba trăm ba mươi bốn ngàn một trăm ba mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

Hoàn lại cho Ngân hàng X số tiền 26.638.800 đồng (Hai mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi tám ngàn tám trăm đồng) tạm ứng án phí mà Ngân hàng X đã nộp theo biên lai số 0018164 ngày 15 tháng 10 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện 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 qui 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện GCD;
- Chi cục THA huyện GCD;
- Các đương sự;
- Lưu HS- AV.

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

LÊ THỊ NGUYỆT HỒNG

