

**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: 46/2022/DS-ST

Ngày: 26 - 8 - 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 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 Huỳnh Hoàng Nam

***- 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 26 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 111/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 107/2022/QĐXXST-DS, ngày 01 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP Q t Việt Nam.

Địa chỉ: Tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường B N, quận 1, thành phố H C M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông H N V- Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà T T T H - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân, khối quản lý rủi ro VIB (Theo văn bản ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017).

Người được ủy quyền lại: Ông N H T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Tầng 6 Tòa nhà Pax Sky - số 26, U V K, phường 25, quận B T, thành phố H C M (Theo văn bản ủy quyền số 29178.20 ngày 22/01/2021).

*2. Đồng bị đơn:*

2.1. Ông T V C, sinh năm 1981 (có mặt);

2.2. Bà Q T P, sinh năm 1982 (có đơn đề nghị vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp S T, xã B T Đ, huyện G R, tỉnh K G.

(Bà Phụng ủy quyền cho ông Cẩn theo giấy ủy quyền tham gia tố tụng ngày 15/7/2022).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện ngày 06/4/2020 và quá trình giải quyết vụ án ông N H T trình bày:***

Theo hợp đồng tín dụng số 0328.HĐTD.632 15 ngày 23/6/2015, với nội dung: VIB cho ông Tr V C, bà Q T P vay số tiền 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng); Mục đích vay vốn: Xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà ở trên nền đất cũ (bao gồm mua sắm trang thiết bị); Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất cho vay: 6,68%/năm (Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân). Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm tiết kiệm thông thường kỳ hạn 12 tháng (lĩnh lãi cuối kỳ) do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh biên độ 3.99%/năm. Lãi suất cho vay điều chỉnh 03 tháng/lần phù hợp các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Nam và chính sách của VIB tại từng thời kỳ. Trả nợ gốc: Ngày 20 hàng quý, trả trong 20 quý, mỗi quý 03 tháng, số tiền gốc phải trả trong quý là 25.000.000 đồng; trả nợ lãi: Ngày 20 hàng tháng.

Hợp đồng tín dụng số 530 HDID632.17 ngày 19/7/2017, với nội dung: VIB cho ông T V C, bà Q T P vay số tiền 600.000.000 đồng (Bằng chữ Sáu trăm triệu đồng): Mục đích vay vốn bổ sung vốn xây dựng, sửa chữa nhà ở; Thời hạn vay: 60 tháng, từ 20/7/2017 đến 19/7/2022; Lãi suất cho vay 9,09%/năm (Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân). Từ tháng thứ 13 trở đi áp dụng lãi suất cơ sở do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh - biên độ 3,99%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng là phù hợp với quy định của Pháp luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách của VIB tại từng thời kỳ. Trả nợ gốc trong ngày 20 hàng kỳ, trả trong 10 kỳ, số tiền gốc phải trả trong mỗi kỳ là 60.000.000 đồng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 20/01/2018, trả nợ lãi ngày 20 hàng tháng.

Tài bảo đảm cho khoản vay gồm:

- Quyền sử dụng đất Thửa đất số 2425, tờ bản đồ, tọa lạc tại xã B T Đ, huyện R, tỉnh G, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với số BP 744493, vào sổ GCN: 00133 do ủy ban nhân huyện Giồng Riềng, K G cấp ngày 03/12/2013 cho ông T V C. Tài sản này quyền sở hữu hợp pháp thế

chấp cho VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng quyền số 0684-OT/PL-BĐ phòng công chứng: 2496, lục số 0684-02/PL-EĐ chứng T Đ M, số công chứng 4415, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng theo quy định của pháp luật.

- Quyền sở nhà tại Thửa đất số 2425, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp S T, xã B T Đ, huyện G R, tỉnh K G, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất CI 678476, số vào sổ GCN; CH 00577 Ủy ban nhân dân huyện G tỉnh K G cấp ngày 29/6/2017 cho ông T V C. Tài sản này thuộc quyền hợp pháp của ông thế chấp VIB theo Hợp thế chấp tài sản gắn liền đất 0530.HETC632 ngày 19/7/2017, được công chứng tại phòng công chứng T Đ M, số công chứng 4416 chứng quyền số 03/TP/CC-SCCHĐGD. Việc thế và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng định của pháp luật.

- Quyền sử dụng đất Thửa đất số 592, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã B T, huyện G R, tỉnh K G, theo giấy chứng nhận nhà và sản khác với đất BM 752312 số vào sổ cấp GCN. CH 00100 Ủy ban nhân dân huyện G R, tỉnh K G, cấp ngày 27/11/2012 cho bà T T T, ông P C T. Tài sản này thuộc quyền sở hợp pháp của bà T, ông T đã thế chấp cho VIB theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0328.HĐTC.632.15 ngày 25/6/2015, được công chứng Văn phòng công chứng K G, số công chứng 2995, quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD. Việc chấp và đăng giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của luật.

Do đó, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông T V C và bà Q T P trả cho VIB số tiền (tạm tính đến ngày 09/5/2022) là 449.521.548đ, trong đó gồm có:

- + Nợ gốc 240.111.650đ.
- + Nợ lãi trong hạn 103.448.469đ.
- + Nợ lãi quá hạn 105.961.429đ.

2. Đề nghị quý Tòa tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 10/5/2022 cho đến khi ông C, bà P thanh toán xong khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trong trường hợp ông C, bà P không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì VIB được quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mãi tài sản thế chấp trên.

**\* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn T V C trình bày:**

Ông thừa nhận vợ chồng ông có ký kết hợp đồng tín dụng như đại diện Ngân hàng TMCP Q t Việt Nam đã trình bày. Ông thừa nhận vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng TMCP Q t Việt Nam, số tiền tạm tính đến ngày 09/5/2022 là 449.521.548 đồng, trong đó gồm có:

- Nợ gốc 240.111.650 đồng.

- Nợ lãi trong hạn 103.448.469 đồng.
- Nợ lãi quá hạn 105.961.429 đồng.

Do điều kiện kinh tế khó khăn nên xin được trả dần mỗi tháng 20.000.000đ (bao gồm cả gốc và lãi) cho Ngân hàng cho đến khi dứt nợ.

**\* Theo đơn đề nghị vắng mặt ngày 15/7/2022, bà Q T P trình bày:**

Do bận công việc gia đình nên bà không thể đến Tòa án trực tiếp tham gia tố tụng được nên làm đơn xin được vắng mặt trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án. Bà yêu cầu Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án giải quyết một cách thỏa đáng, nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Đồng thời, bà có làm giấy ủy quyền cho ông T V C thay mặt bà để tham gia giải quyết vụ án.

**\* Tại phiên tòa:**

- Người được ủy quyền lại của nguyên đơn, ông N H T yêu cầu ông T V C và bà Q T P trả cho VIB số tiền tính đến ngày 26/8/2022 là 383.157.366đ, trong đó gồm có:

- + Nợ gốc 160.111.650đ.
- + Nợ lãi trong hạn 4.054.350đ.
- + Nợ lãi quá hạn 218.991.366đ.

- Bị đơn ông T V C: Thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Q t Việt Nam số tiền tính đến ngày 26/8/2022 là 383.157.366đ. Trong đó, nợ gốc 160.111.650đ, nợ lãi trong hạn 4.054.350đ, nợ lãi quá hạn 218.991.366đ.

Do điều kiện kinh tế nên xin trả dần mỗi tháng 20.000.000đ (bao gồm cả gốc và lãi) cho Ngân hàng cho đến khi dứt nợ.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về sự có mặt của đương sự: Bị đơn bà Q T P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử vắng mặt bà Phượng theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP Q t Việt Nam kiện yêu cầu ông C và bà P 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:

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

Ngân hàng TMCP Q t Việt Nam yêu cầu ông và bà phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 26/8/2022 là 383.157.366đ. Đồng thời, yêu cầu ông và bà phải tiếp tục tính lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 27/8/2022 đến khi thanh toán dứt nợ.

Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q t Việt Nam 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 ông C, bà P thừa nhận còn nợ số tiền vay gốc và lãi phát sinh theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, 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 25/6/2015 đến ngày 26/8/2022, ông C và bà P còn nợ Ngân hàng tiền lãi trong hạn 4.054.350đ, tiền lãi quá hạn 218.991.366 là phù hợp với quy định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do đó, có đủ căn cứ để buộc ông C và bà P phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q t Việt Nam số tiền còn thiếu tính đến ngày 26/8/2022 như sau:

- + Nợ gốc 160.111.650đ.
- + Nợ lãi trong hạn 4.054.350đ.
- + Nợ lãi quá hạn 218.991.366đ.

Tổng cộng 383.157.366đ, tính tròn 383.157.000đ (ba trăm tám mươi ba triệu một trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Đồng thời, ông C và bà P còn phải trả lãi cho Ngân hàng theo theo hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 27/8/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp, ông C và bà P trả xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp hồ sơ vay vốn đã ký kết và trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông C và bà P.

Trong trường hợp ông C, bà P không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì VIB được quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là:

- + Quyền sử dụng: Thửa đất số 2425, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại ấp S T, xã B T Đ, huyện G R, tỉnh K G theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 744493, số vào sổ cấp GCN: CH 00133 do Ủy ban nhân dân huyện G R, tỉnh K G cấp ngày 03/12/2013 cho ông C.

+ Quyền sở hữu nhà ở tại: Thửa đất số 2425, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại ấp S T, xã B T Đ, huyện G R, tỉnh K G theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 678476, số vào sổ cấp GCN: CH 00577 do Ủy ban nhân dân huyện G R, tỉnh K G cấp ngày 29/6/2017 cho hộ ông C.

+ Quyền sử dụng: Thửa số 592, tờ bản đồ số 10, ấp R C, xã B T, huyện G R, tỉnh K G theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 752312 số vào sổ cấp GCN: CH 00100 do Ủy ban nhân dân huyện G R, tỉnh K G cấp ngày 27/11/2012 cho bà T T T, ông P C T.

Việc ông C và bà P cho rằng 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 pháp luật xét, việc này sẽ được xem xét khi thi hành án.

[3]. Về án phí: Theo khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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 Q t Việt Nam được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.980.000đ (mười triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008366 ngày 17 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G R, tỉnh K G.

Ông T V C và bà Q T P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch số tiền  $383.157.000đ \times 5\% = 19.157.850đ$ , tính tròn 19.158.000đ (mười chín triệu một trăm năm mươi tám nghìn đồng).

*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 1 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;

- Khoản 2 Điều 26 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 nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q t Việt Nam.

Buộc ông T V C và bà Q T P trả cho Ngân hàng TMCP Q t Việt Nam số tiền còn nợ đến ngày 26/8/2022, gồm: Nợ gốc 160.111.650đ, tiền lãi trong hạn 4.054.350đ, tiền lãi quá hạn 218.991.366đ. Tổng cộng là 383.157.000đ (ba trăm tám mươi ba triệu một trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Đồng thời, ông C và bà P còn phải trả lãi cho Ngân hàng theo theo hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 27/8/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp, ông C và bà P trả xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp hồ sơ vay vốn đã ký kết và trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông C và bà P.

Trong trường hợp ông C, bà P không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì VIB được quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng: Thửa đất số 2425, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại ấp S T, xã B T Đ, huyện G R, tỉnh K G theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 744493, số vào sổ cấp GCN: CH 00133 do Ủy ban nhân dân huyện G R, tỉnh K G cấp ngày 03/12/2013.

+ Quyền sở hữu nhà ở tại: Thửa đất số 2425, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại ấp S T, xã B T Đ, huyện G R, tỉnh K G theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 678476, số vào sổ cấp GCN: CH 00577 do Ủy ban nhân dân huyện G R, tỉnh K G cấp ngày 29/6/2017 cho hộ ông T V C.

+ Quyền sử dụng: Thửa số 592, tờ bản đồ số 10, ấp R C, xã B T, huyện G R, tỉnh K G theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 752312 số vào sổ cấp GCN: CH 00100 do Ủy ban nhân dân huyện G R, tỉnh K G cấp ngày 27/11/2012 cho bà T T T, ông P C T.

2. Về án phí:

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q t Việt Nam tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.980.000đ (mười triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008366 ngày 17 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G R, tỉnh K G.

Ông C và bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch  $5\% \times 383.157.000đ = 19.157.850đ$ , tính tròn 19.158.000đ (mười chín triệu một trăm năm mươi tám nghìn đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Báo cho đại diện ngân hàng TMCP Q t Việt Nam và ông C biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án là ngày 26/8/2022. Báo cho bà P 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**