

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PL
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 86/2021/DS-ST
Ngày: 29/10/2021
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 PL**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Triệu Thanh Liêm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Dương Thị Tú Phương
2. Ông Danh Hưởng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Tạ Văn Cung - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PL: Bà Lý Thị Nhiên - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện PL xét xử công khai vụ án thụ lý số 272/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2021/QĐST - DS ngày 10 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL
Địa chỉ: 40-42-44 Phạm Hồng Thái, Vĩnh Thanh Vân, Rạch Giá, Kiên Giang

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A; chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc S, sinh năm 1988 – Phó phòng khách hàng cá nhân kiêm Phó phòng khách hàng doanh nghiệp

- Đồng bị đơn: Ông Ngô Văn M, sinh năm 1980 và bà Trịnh Thị G, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Ấp Bình Tốt A, xã Vĩnh Phú Tây, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu

(Ông Trần Quốc S có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Ngô Văn M, bà Trịnh Thị G vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ngân hàng Thương mại cổ phần KL trình bày

Ngày 01/7/2019, vợ chồng ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G với Ngân hàng Thương mại cổ phần KL (gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết hợp đồng tín dụng số 071/19/HĐTD/0200-1786, theo đó ông M, bà G vay của Ngân hàng số tiền 420.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp; thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn 05/7/2020; lãi suất vay 11,5%/năm, cố định trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ tư trở đi lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/ lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng; lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, phạt chậm trả lãi đối với phần lãi trong hạn là 10%/năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay, vợ chồng ông M, bà G và Ngân hàng có ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 071/19/HĐTC-BDS/0200-1786 ngày 01/7/2019 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 809, tờ bản đồ số: 4. Địa chỉ thửa đất: Ấp Bình Tốt A, xã Vĩnh Phú Tây, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 895511, ngày 11/3/2019 cho ông Ngô Văn M

Từ ngày vay đến nay ông M, bà G chưa thanh toán tiền nợ gốc và lãi đầy đủ cho Ngân hàng, đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết, ngày 06/7/2020 đã chuyển sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 29/10/2021, tổng số tiền ông M, bà G nợ Ngân hàng là 513.424.685 đồng, cụ thể:

Nợ gốc: 420.000.000 đồng;

Lãi trong hạn: 0 đồng;

Phạt chậm trả lãi trong hạn: 0 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 93.424.685 đồng.

Và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính kể từ ngày 30/10/2021 cho đến khi thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông M, bà G không trả được nợ thì phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã nêu trên.

- Bị đơn bà Trịnh Thị G trình bày:

Bà Trịnh Thị G là vợ của ông Ngô Văn M thừa nhận vợ chồng bà có vay tiền và còn nợ Ngân hàng đúng như Ngân hàng đã trình bày ở phần trên.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay, vợ chồng bà G, ông M và Ngân hàng có ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 01/7/2019, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 809, tờ bản đồ số: 4; địa chỉ thửa đất: Ấp

Bình Tốt A, xã Vĩnh Phú Tây, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 895511, ngày 11/3/2019 cho ông Ngô Văn M

Bà G thừa nhận còn nợ lại Ngân hàng số nợ như Ngân hàng đã yêu cầu và đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng, tuy nhiên do hoàn cảnh khó khăn nên xin trả dần cho Ngân hàng đến khi dứt nợ.

- Bị đơn ông Ngô Văn M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Tòa án không lấy được lời khai.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PL phát biểu ý kiến:**

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên vẫn còn vi phạm tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự về việc gửi quyết định đưa vụ án ra xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát; Đối với các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, riêng bị đơn chưa chấp hành quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần KL

Buộc bị đơn ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL số tiền tính đến ngày ngày 29/10/2021 là 513.424.685 đồng đồng. Cụ thể: Nợ gốc: 420.000.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 93.424.685 đồng.

Buộc ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL tiền lãi nợ quá hạn trên số nợ gốc, phạt chậm trả lãi trong hạn theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng đã ký kết, tính từ ngày 30/10/2021 đến khi thanh toán xong số nợ cho Ngân hàng.

Nếu ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí và Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP KL khởi kiện yêu cầu ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G trả số tiền vay còn nợ, đây là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, ông M và bà G đang cư trú trên địa bàn huyện PL nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án

nhân dân huyện PL thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, ông Sơn có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt ông Sơn, ông M và bà G là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 01/7/2019 vợ chồng ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G với Ngân hàng có ký kết hợp đồng tín dụng, ông M và bà G vay của Ngân hàng số tiền 420.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp; thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn 05/7/2020; lãi suất vay 11,5%/năm, cố định trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ tư trở đi lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng; lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, phạt chậm trả lãi trong hạn là 10%/năm.

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng, việc cấp tín dụng dưới hình thức cho vay của Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

Từ ngày vay đến nay ông M, bà G chưa thanh toán tiền nợ gốc và lãi đầy đủ cho Ngân hàng, đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết, ngày 06/7/2020 đã chuyển sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 29/10/2021, tổng số tiền ông M, bà G nợ Ngân hàng là 513.424.685 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 420.000.000 đồng và nợ lãi quá hạn: 93.424.685 đồng.

Bà G thừa nhận vợ chồng bà còn nợ ngân hàng số tiền đã nêu trên và đồng ý trả số nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn nên xin trả dần dần cho Ngân hàng đến khi dứt nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng tín dụng đã được ký kết đúng theo quy định pháp luật, yêu cầu trả tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả lại trong hạn của Ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ. Kể từ ngày 30/10/2021, ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 071/19/HĐTD/0200-1786 ngày 01/7/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[3] Xét hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông M và bà G thế chấp tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 809, tờ bản đồ số: 4; địa chỉ thửa đất: Ấp Bình Tốt A, xã Vĩnh Phú Tây, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 895511, ngày 11/3/2019 cho

ông Ngô Văn M. Tài sản thế chấp nêu trên hiện nay do vợ chồng bà G và ông M đang quản lý, sử dụng.

Hợp đồng thế chấp có chứng thực theo quy định, được đăng ký thế chấp đúng quy định. Cho nên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Nếu ông M, bà G không thanh toán nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 450.000 đồng. Ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G phải chịu. Ngân hàng đã nộp và chi xong, bà G và ông M có trách nhiệm giao trả lại cho Ngân hàng số tiền 450.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận.

[6] Đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PL là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 91; Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL đối với ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G

2/ Buộc ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL số tiền tính đến ngày 29/10/2021 là 513.424.685 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 420.000.000 đồng và nợ lãi quá hạn: 93.424.685 đồng.

Kể từ ngày 30/10/2021, ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 071/19/HĐTD/0200-1786 ngày 01/7/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng số 071/19/HĐTD/0200-1786 ngày 01/7/2019, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL thì lãi suất mà ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL.

3/ Trường hợp ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 809, tờ bản đồ số: 4; địa chỉ thửa đất: Ấp Bình Tốt A, xã Vĩnh Phú Tây, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 895511, ngày 11 tháng 3 năm 2019 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Ngô Văn M

4/ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 450.000 đồng. Ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G phải chịu. Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL đã nộp và chi xong. Ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G có trách nhiệm giao trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL số tiền 450.000 đồng.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm ông Ngô Văn M và bà Trịnh Thị G phải nộp 24.536.987 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL không phải chịu án phí. Ngân hàng đã nộp số tiền tạm ứng án phí là số tiền 10.672.000 đồng theo biên lai số 0009649 ngày 06 tháng 11 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện PL, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy 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.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- VKSND huyện PL;
- THADS huyện PL;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ.

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

Đã ký và đóng dấu

Triệu Thanh Liêm