

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 81/2022/DS-ST
Ngày: 23-9-2022
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài
sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thiệu Văn Kết Em.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Kim Thoa;

Ông Phan Hồng Việt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Tấn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Năm – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 126/2022/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2022, về việc tranh chấp hợp đồng tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2022/QĐST - DS ngày 25 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 43/2022/QĐST - DS ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; trụ sở: Tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà S, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện hợp pháp: Bà Phan Thị Mỹ H, sinh năm 1988; địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà P, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/4/2022). Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1977 và bà Lai Thị Thúy H, sinh năm 1982; nơi cư trú: D khu phố N, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương; chỗ ở hiện nay: D khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (V) đã ký với ông Nguyễn Văn T, bà Lai Thị Thúy H hợp đồng tín dụng (HĐTD), cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 5345826.19 ngày 05/9/2019 với nội dung: V cho ông Nguyễn Văn T và bà Lai Thị Thúy H vay số tiền 1.500.000.000 đồng; Mục đích

vay vốn: Sửa chữa nhà; Thời hạn vay: 180 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 10,4%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,9%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 07, mỗi tháng trả 8.334.000 đồng, số tiền còn lại trả vào ngày cuối cùng. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 07, trả ngày đầu tiên vào ngày 07/10/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông T và bà H thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 675, tờ bản đồ số: 40, địa chỉ: khu phố Đông Nhì, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An (nay là Tp. Thuận An), tỉnh Bình Dương, diện tích 115,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CR 375004, số vào sổ cấp GCN: CS 11971 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 06/5/2019 cho ông Nguyễn Văn T. Theo hợp đồng thế chấp số 1908192.19.668 ngày 06/9/2019.

Ngày 07/9/2019, V đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn T, bà Lai Thị Thúy H theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9013571.19 với số tiền 1.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn T, bà Lai Thị Thúy H đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD đã ký. Vì vậy, V đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 07/8/2021.

Tạm tính đến ngày 23/9/2022, ông Nguyễn Văn T, bà Lai Thị Thúy H đã trả cho V số tiền tổng cộng là: 476.425.230 đồng (trong đó: nợ gốc là 183.348.000 đồng, nợ lãi là 293.077.230 đồng). Hiện nay còn nợ Ngân hàng số tiền là: 1.591.717.450đ (một tỷ năm trăm chín mươi một triệu bảy trăm mười bảy nghìn bốn trăm năm mươi đồng). Số nợ được diễn giải như sau: Số HĐTD: 5345826.19; Nợ gốc: 1.316.652.000đ; Nợ lãi trong hạn: 878.984đ; Nợ lãi quá hạn: 274.186.466đ. Tổng cộng là: 1.591.717.450đ.

Do đó, phía Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc phía ông T và bà H phải thanh toán số nợ gốc và lãi như trên và số tiền lãi tiếp tục phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T, bà Lai Thị Thúy H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền được yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thi hành án.

Bị đơn ông Tùng và bà Hằng thống nhất trình bày:

Phía bị đơn thống nhất xác định, vào ngày 05 tháng 9 năm 2019, bị đơn đã ký với Ngân hàng TMCP Q (V) Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 5345826.19 ngày 05/9/2019 với nội dung: V cho ông Nguyễn Văn T, bà Lai Thị Thúy H vay số tiền 1.500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà; Thời hạn vay: 180 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 10,4%/năm.

Tuy nhiên sau khi giải chấp khoản vay thì bị đơn bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid 19 nên không thể thực hiện việc thanh toán tiền gốc và lãi đúng thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng.

Đến ngày 10/11/2021, bị đơn đã trả cho V số tiền tổng cộng là: 476.425.230 đồng (trong đó: nợ gốc là 183.348.000 đồng, nợ lãi là 293.077.230 đồng).

Tính đến ngày 23/9/2022, phía Ngân hàng xác định bị đơn còn nợ số tiền là 1.591.717.450 đồng là đúng và đồng ý thanh toán số tiền trên cho phía Ngân hàng. Tuy nhiên bị đơn không có khả năng thanh toán ngay cho ngân hàng, đề nghị Ngân hàng cho bị đơn trong thời gian khoảng 02 tháng bị đơn xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Ý kiến nguyên đơn: Phía nguyên đơn không thống nhất thời gian thanh toán theo yêu cầu của bị đơn. Nguyên đơn yêu cầu thanh toán ngay sau khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1) Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn khởi kiện bị đơn đề yêu cầu thanh toán tiền nợ vay, nguyên đơn xác định địa chỉ của bị đơn tại khu phố Nguyễn Trãi, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Thuận An thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền gốc và tiền lãi trong hợp đồng tín dụng số 5345826.19 ngày 05/9/2019. Tuy nhiên, bên vay là cá nhân, mục đích vay vốn để tiêu dùng và hộ gia đình kinh doanh nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

2) Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng số 5345826.19 ngày 05/9/2019 với số tiền Nợ gốc:

1.316.652.000đ; Nợ lãi trong hạn: 878.984đ; Nợ lãi quá hạn: 274.186.466đ. Tổng cộng là: 1.591.717.450đ. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thống nhất với nguyên đơn về số tiền phải trả cho nguyên đơn nhưng bị đơn cho rằng hiện nay kinh tế gia đình đang khó khăn nên không có tiền trả ngay cho nguyên đơn mà yêu cầu được trả dần trong thời hạn 02 tháng nhưng nguyên đơn không đồng ý.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất về hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp, số tiền vay, lãi xuất vay, thời gian vay, số tiền đã thanh toán và số tiền còn nợ đến ngày xét xử gồm tiền gốc, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 1.591.717.450đ. Các nội dung này đương sự đều thừa nhận với nhau.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì sự thừa nhận của đương sự là chứng cứ không phải chứng minh. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa phía bị đơn đồng ý thanh toán số tiền gốc và lãi cho nguyên đơn với số tiền 1.591.717.450đ, đây là sự thừa nhận của phía bị đơn nên nguyên đơn không phải chứng minh theo Khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2.3] Bị đơn cho rằng hiện nay gia đình khó khăn không có tiền trả ngay cho nguyên đơn mà xin trả dần trong thời hạn 02 tháng nhưng không được nguyên đơn đồng ý. Xét thấy, bị đơn không thực hiện đúng nội dung thỏa thuận quy định tại hợp đồng về việc thanh toán số tiền vay, nay lại tiếp tục yêu cầu xin trả dần là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải thanh toán số tiền 1.591.717.450đ, cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

[2.4] Trường hợp bên vay Nguyễn Văn T, bà Lai Thị Thúy H không thanh toán được số tiền vay và tiền lãi thì bên cho vay Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1908192.19.668 ngày 06/9/2019 để thu hồi nợ.

[2.5] Về quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6] Về án phí: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật, trả lại tiền tạm ứng án cho nguyên đơn. Do bị đơn được UBND phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An xác nhận gia đình có hoàn cảnh khó khăn nên Hội đồng xét xử giảm ½ tiền án phí cho bị đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 2 Điều 92; Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

- Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q về việc tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lai Thị Thúy H.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lai Thị Thúy H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 1.591.717.450đ (một tỷ năm trăm chín mươi một triệu bảy trăm mười bảy nghìn bốn trăm năm mươi đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 24/9/2022 cho đến khi ông Nguyễn Văn T và bà Lai Thị Thúy H thanh toán xong nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5345826.19 ngày 05/9/2019.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Lai Thị Thúy H không thanh toán tiền cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1908192.19.668 ngày 06/9/2019 để thu hồi nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T và bà Lai Thị Thúy H phải chịu 29.875.726đ (hai mươi chín triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí là 26.616.500đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002514 ngày 20/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- Chánh án (để báo cáo);
- VKSND thành phố Thuận An;
- Chi cục THADS thành phố Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Thiệu Văn Kết Em