

**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: 48/2021/DS-ST

Ngày: 28 - 4 - 2021

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 GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Văn Hôm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Ngọc Lợi

2. Ông Hà Bửu Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Mỹ Nhan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Không tham gia phiên tòa.

Trong ngày 28 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 262/2020/TLST-DS ngày 16 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: 48/2021/QĐXXST-DS, ngày 01 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long; địa chỉ trụ sở chính: Số 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn Anh - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Sơn - Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch số 03 (theo giấy ủy quyền số 249/UQ-NHKL ngày 01/3/2019, có mặt)

Địa chỉ phòng giao dịch số 03: khu phố Nội Ô, thị trấn Giồng Riềng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị C, sinh năm: 1957 (vắng mặt)

2.2. Chị Lê Thị Kiều Tr, sinh năm: 1992 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Vĩnh Phú, xã Vĩnh Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 01/3/2019, quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Văn Sơn trình bày:

Vào ngày 05/12/2011 Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Kiên Long đã ký một hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số TH1386/HMCTD và một hợp đồng tín dụng ngắn hạn số TH1386/HĐTD với Bà Lê Thị C và Chị Lê Thị Kiều Tr. Hợp đồng thỏa thuận như sau:

Số tiền vay gốc là 160.000.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu đồng), lãi suất là 2%/tháng, thời hạn vay là 12 tháng, ngày đến hạn là 05/12/2012. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và được tính bằng mức lãi suất tiền gửi VNĐ của kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Kiên Long cộng thêm 0,9%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Hình thức thanh toán: Lãi vay trả 06 tháng/lần, vốn vay được trả vào ngày đến hạn của hợp đồng.

Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay là quyền sử dụng đất số D0721531 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 19/10/1995 diện tích 27.840m² gồm các thửa đất số 388, 506, 527, 530, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp Vĩnh Phú, xã Vĩnh Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do Bà Cđứng tên.

Kể từ ngày vay đến nay bà C, chị Trchưa thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng nên đã vi phạm hợp đồng. Tính đến ngày 28/4/2021 bà C, chị Trcòn nợ Ngân hàng số tiền cụ thể là:

- Gốc: 160.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 38.494.080 đồng.
- Tiền lãi quá hạn: 473.848.000 đồng.
- Tiền phạt chậm trả lãi: 120.963.840 đồng.

Tổng cộng gốc và lãi là: 793.305.921 đồng (bảy trăm chín mươi ba triệu ba trăm lẻ năm nghìn chín trăm hai mươi một đồng).

Ngày 28/4/2021 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Sơn có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu bà C, chị Trphải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 120.963.840 đồng (một trăm hai mươi triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi đồng) và tiền phạt chậm trả lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán hết nợ.

Nay ông Sơn đại diện cho Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà C, chị Trphải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/4/2021 là 672.342.081 đồng (sáu trăm bảy mươi hai triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn không trăm tám mươi một đồng). Ngoài ra bà C, chị Trphải trả lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký từ ngày 29/4/2021 đến khi thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà C, chị Trkhông trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản của Bà Cđảm bảo thi hành án.

Tại bản tự khai ngày 22/12/2020, biên bản hòa giải ngày 22/01/2021 quá trình giải quyết vụ kiện bị đơn Bà Lê Thị C trình bày:

Bà Cthừa nhận vào ngày 05/12/2011 bà và con của bà là Chị Lê Thị Kiều Tr có ký hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP Kiên Long, số tiền vay gốc là

160.000.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu đồng), lãi suất là 2%/tháng, thời hạn vay là 12 tháng, ngày đến hạn là 05/12/2012. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và được tính bằng mức lãi suất tiền gửi VNĐ của kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Kiên Long cộng thêm 0,9%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Hình thức thanh toán: Lãi vay trả 06 tháng/lần, vốn vay được trả vào ngày đến hạn của hợp đồng.

Để bảo đảm cho hợp đồng vay Bà C có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất số D0721531 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 19/10/1995 diện tích 27.840m² gồm các thửa đất số 388, 506, 527, 530, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp Vĩnh Phú, xã Vĩnh Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do bà đứng tên.

Bà C thừa nhận hiện nay bà và chị Trang còn nợ Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền gốc là 160.000.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký với ngân hàng.

Nay Bà C đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền trên, nhưng hiện nay bà không có khả năng mà xin trả số tiền gốc cho Ngân hàng và xin được miễn trả lãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP Kiên Long khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà C, chị Tr phải thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, Bà C và chị Tr không có đăng ký kinh doanh 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 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn bà C, chị Tr có nơi cư trú tại huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn bà C, chị Tr đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đối với bị đơn là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự

[2] Về nội dung:

- Xét thấy vào ngày 05/12/2011 giữa Ngân hàng TMCP Kiên Long và bà C, chị Tr đã ký một hợp đồng hạn mức cấp tín dụng và một hợp đồng tín dụng ngắn hạn. Để bảo đảm nợ vay, Bà C và chị Tr đã ký kết với Ngân hàng TMCP Kiên Long một hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có chứng thực của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Từ những vấn đề nêu trên cho thấy hợp đồng hạn mức cấp tín dụng, hợp đồng tín dụng ngắn hạn mà các đương sự đã ký kết là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 471 của Bộ luật dân sự 2005. Do đó, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết.

- Xét hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số TH1386/HMCTD và một hợp đồng tín dụng ngắn hạn số TH1386/HĐTD ngày 05/12/2011: Thời hạn vay theo thỏa

thuận là 12 tháng kể từ ngày 05/11/2011 đến ngày 05/12/2012, tính đến nay đã hết thời hạn thực hiện hợp đồng nhưng bà C, chị Trkhông thanh toán nợ cho Ngân hàng là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đã cam kết. Căn cứ theo quy định tại khoản 7.1 Điều 7 Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số TH1386/HĐTD ngày 05/12/2011 thì: *“Kienlongbank có quyền có quyền khởi kiện bên A (Bên vay vốn) theo quy định pháp luật khi bên A vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng”*. Do đó, Ngân hàng TMCP Kiên Long khởi kiện yêu cầu bà C, chị Tr thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 28/4/2021 là có cơ sở chấp nhận.

- Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TH1386/HĐTC ngày 07/12/2011 đã được Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Thạnh chứng thực vào ngày 09/12/2011 đã đảm bảo về hình thức theo quy định tại Điều 343 của Bộ luật Dân sự 2005.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất đã thế chấp thuộc quyền sử dụng của Bà C nên việc Bà C sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để thế chấp vay vốn của Ngân hàng TMCP Kiên Long là phù hợp với quy định tại Điều 342, Điều 715 Bộ luật dân sự 2005. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP Kiên Long và Bà C là hợp pháp làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên thế chấp..

Xét thấy vào ngày 05/12/2011 giữa Ngân hàng TMCP Kiên Long và bà C, chị Tr đã ký một hợp đồng hạn mức cấp tín dụng và một hợp đồng tín dụng ngắn hạn. Để bảo đảm nợ vay bà C, chị Tr đã ký kết với Ngân hàng TMCP Kiên Long một hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có chứng thực của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Từ những vấn đề nêu trên cho thấy hợp đồng vay tín dụng mà các đương sự đã ký kết là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự. Do đó, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết.

Ngân hàng TMCP Kiên Long khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp khi bà C, chị Tr 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 721 Bộ luật dân sự 2005 và khoản 1 Điều 299 Bộ luật dân sự 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vào ngày 28/4/2021 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Sơn có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu bà C, chị Tr phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 120.963.840 đồng (một trăm hai mươi triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi đồng) và tiền phạt chậm trả lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán hết nợ. Xét thấy việc rút yêu cầu trên của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện cần được chấp nhận, nên Tòa án đình chỉ phần yêu cầu trên của Ngân hàng.

Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án bà C, chị Tr đều thừa nhận nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 160.000.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu đồng) và xin được miễn trả lãi do hiện nay bà không có khả năng. Xét yêu cầu xin được miễn trả tiền lãi của bà C, chị Tr là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ việc không thanh toán tiền lãi làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Từ cơ sở nhận định và phân tích trên Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên Long buộc bà C, chị Tr phải trả cho

Ngân hàng số tiền cả gốc và lãi đến ngày 28/4/2021 là 672.342.081 đồng (sáu trăm bảy mươi hai triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn không trăm tám mươi một đồng) là hoàn toàn phù hợp.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Kiên Long có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà C, chị Trkhông trả đủ số tiền nêu trên thì bà C, chị Trcòn phải trả cho Ngân hàng TMCP Kiên Long khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành mà bà C, chị Trkhông thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì phía Ngân hàng TMCP Kiên Long có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án huyện Giồng Riềng kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo quy định Điều 323 của Bộ luật dân sự để bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất số D0721531 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 19/10/1995 diện tích 27.840m² gồm các thửa đất số 388, 506, 527, 530, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp Vĩnh Phú, xã Vĩnh Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do Bà Cđứng tên. Ngân hàng TMCP Kiên Long có trách nhiệm trả cho bà C, chị Trbản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên sau khi đã nhận đủ tiền.

[4] Về án phí:

Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 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 TMCP Kiên Long được Tòa án chấp nhận nên Ngân hàng TMCP Kiên Long không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng TMCP Kiên Long là 14.589.000 đồng (mười bốn triệu năm trăm tám mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005551 ngày 16/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Bà Clà người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

Chị Trang phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền là 672.342.081 đồng = {(400.000.000 đồng = 20.000.000 đồng) + (272.342.081 đồng x 4% = 10.893.683,2 đồng)} = 30.893.683,2 đồng, làm tròn là 30.893.683 (ba mươi triệu tám trăm chín mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi ba đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 269; Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 342, Điều 343, Điều 715, Điều 721 Bộ luật dân sự 2005;

Khoản 1 Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên Long đối với Bà Lê Thị C, Chị Lê Thị Kiều Tr.

- Buộc Bà Lê Thị C, Chị Lê Thị Kiều Tr phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 28/4/2021 là 672.342.081 đồng (sáu trăm bảy mươi hai triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn không trăm tám mươi một đồng). Ngoài ra bà C, chị Tr còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Kiên Long theo mức lãi suất đã thỏa thuận của hợp đồng tín dụng nói trên tính từ ngày 29/4/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên Long đối với Bà Lê Thị C, Chị Lê Thị Kiều Tr là không yêu cầu bà C, chị Tr phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 120.963.840 đồng (một trăm hai mươi triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi đồng) và tiền phạt chậm trả lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán hết nợ.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Kiên Long có đơn yêu cầu thi hành án nếu Bà Lê Thị C, Chị Lê Thị Kiều Tr không trả đủ số tiền nêu trên thì bà C, chị Tr còn phải trả cho Ngân hàng TMCP Kiên Long khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành mà Bà Lê Thị C, Chị Lê Thị Kiều Tr không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì phía Ngân hàng TMCP Kiên Long có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án huyện Giồng Riềng kê biên phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số D0721531 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 19/10/1995 diện tích 27.840m² gồm các thửa đất số 388, 506, 527, 530, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp Vĩnh Phú, xã Vĩnh Thạnh, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do Bà Lê Thị C đứng tên. Ngân hàng TMCP Kiên Long có trách nhiệm trả cho bà C, chị Tr bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên sau khi đã nhận đủ tiền.

2. Về án phí:

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Kiên Long tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.589.000 đồng (mười bốn triệu năm trăm tám mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005551 ngày 16/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (do anh Phạm Hoàng Nam nộp thay).

Bà Lê Thị C là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

Chị Lê Thị Kiều Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 30.893.683 (ba mươi triệu tám trăm chín mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi ba đồng).

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, 7a 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 18/01/2021, đương sự vắng mặt tại

phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Thi hành án huyện;
- UBND xã;
- Các đương sự;
- Lưu;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Dương Văn Hâm