

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÂY HÒA  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: **27/2022/DS-ST**  
Ngày: 10/8/2022  
V/v “*T/C Hợp đồng dân sự  
vay tài sản*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂY HÒA, TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Cao Gia.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Lê Khắc Liêm và ông Nguyễn Vũ Thành Phi.

**- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Lê Thị Cẩm Thoang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Hòa tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Sơn, kiểm sát viên.

Ngày 10/8/2022 tại trụ sở TAND huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2021/TLST - DS ngày 29 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp “*Hợp đồng dân sự vay tài sản*” Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2022/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng A**

Địa chỉ: 422 Nguyễn A, phường B, quận C, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hứa Văn N, chức vụ: Nhân viên, theo Giấy ủy quyền số 891/UQ-QLN.21 ngày 10/6/2021 của Ngân hàng TMCP A. Có mặt.

2. Bị đơn: **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1966

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày:*

Theo hợp đồng số PHY.CN.1699.280317 ngày 29/3/2017, bị đơn Nguyễn Thị L có vay của nguyên đơn Ngân hàng A (Ngân hàng) số tiền 150.000.000đ, mục đích vay tiêu dùng mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình, phương thức vay từng lần, thời hạn giải ngân là 180 ngày, thời hạn cho vay 120 tháng tính từ ngày tiếp theo bà L nhận tiền vay lần đầu, lãi suất trong hạn tính theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm. Nguyên đơn

đã giải ngân cho bị đơn bằng khế ước ngày 29/3/2017 với số tiền 150.000.000đ, chuyển vào tài khoản số 235068089 của bà L tại Ngân hàng với lãi suất trong hạn là 10,5%/năm cố định trong 06 tháng đầu tiên, sau đó điều chỉnh 03 tháng/lần.

Theo hợp đồng số PHY.CN.408.251217 ngày 26/12/2017, bị đơn L có vay tiếp của nguyên đơn số tiền 30.000.000đ, mục đích vay tiêu dùng mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình, phương thức vay là cho vay từng lần, thời hạn giải ngân là 06 tháng, thời hạn cho vay là 60 tháng tính từ ngày tiếp theo bà L nhận tiền vay lần đầu, lãi suất trong hạn tính theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm. Nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn bằng khế ước ngày 26/12/2017 với số tiền 30.000.000đ, chuyển vào tài khoản số 235058089 của bà L tại Ngân hàng với lãi suất trong hạn là 11,8%/năm cố định trong 03 tháng đầu tiên, sau đó điều chỉnh 03 tháng/lần.

Để đảm bảo khoản nợ, bị đơn L có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 551, tờ bản đồ 29-A, địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên (giấy chứng nhận số CE 0557192 do UBND huyện T cấp ngày 09/11/2016, cập nhật tặng cho bà L ngày 15/12/2016) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHY.BĐCN.399.280317 ngày 29/3/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số PHY.BĐCN.399.280317/SĐBS-01 ngày 26/12/2017.

Bị đơn L không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng theo đúng cam kết, Nguyên đơn nhiều lần thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ số nợ, nhưng bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn L:

1. Phải trả ngay tổng số tiền còn nợ của hai hợp đồng vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 216.064.958đ (Trong đó, nợ vay gốc 139.000.000đ và nợ lãi 77.064.958đ);
2. Tiếp tục trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày xét xử đến ngày trả hết nợ theo mức lãi suất hai bên đã ký kết;
3. Nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

*Tại tự khai, biên bản ghi lời khai ngày 19/4/2022 và quá trình tố tụng, bị đơn L trình bày:* Tôi thừa nhận có vay hai hợp đồng, còn nợ gốc, lãi và thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng. Tôi đã thực hiện việc trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn đúng như thỏa thuận trong thời gian 02 năm, nhưng do con tôi bị tai nạn và bị ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nên tôi không tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng đúng như cam kết ban đầu.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì tôi đồng ý và tôi xin được trả dần mỗi tháng 2.500.000đ; tôi không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ vì tôi chỉ có một nơi ở duy nhất là nhà và đất thế chấp đó.

Tòa án không tiến hành hòa giải được vì vắng mặt đương sự.

**Tại phiên tòa:**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn đã được triệu tập hợp lệ và có đơn xin vắng mặt nên căn cứ theo quy định của pháp luật xét xử vắng mặt.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các hợp đồng vay và thế chấp tài sản, đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 463, 465, 466, 468 BLDS và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn chịu án phí, chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng: Quan hệ tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản; bị đơn cư trú tại huyện Tây Hòa nên thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Tây Hòa theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 BLTTDS.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tiền nợ vay gốc và lãi: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn Nguyễn Thị L phải trả số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 216.064.958đ (Trong đó, nợ vay gốc 139.000.000đ và nợ lãi 77.064.958đ). Bị đơn L thừa nhận có vay 02 lần, còn nợ nguyên đơn tổng số tiền gốc và lãi đúng như yêu cầu của nguyên đơn. Lời khai thừa nhận của bị đơn L là chứng cứ không cần phải chứng minh và phù hợp với các chứng cứ tài liệu do nguyên đơn cung cấp, phù hợp quy định pháp luật nên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Thời hạn trả nợ: Bị đơn xin trả dần nhưng nguyên đơn không chấp nhận. Tại hợp đồng vay giữa các bên không có thỏa thuận này, nên không có căn cứ để chấp nhận ý kiến của bị đơn mà nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[2.2] Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng vay tài sản nên buộc phải chịu trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày xét xử sơ thẩm đến ngày trả hết nợ theo mức lãi suất hai bên đã ký kết là đúng quy định pháp luật.

[2.3] Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 551, tờ bản đồ 29-A, địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên (Giấy chứng nhận số CE 557192 do UBND huyện T cấp ngày 09/11/2016, cập nhật tặng cho bà L ngày 15/12/2016) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHY.BĐCN.399.280317 ngày 29/3/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số PHY.BĐCN.399.280317/SĐBS-01 ngày 26/12/2017, được đăng ký giao dịch bảo đảm và hợp pháp. Do bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa và đúng quy định pháp luật.

[3] Án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 35, Điều 147 BLTTDS; các Điều 463, 465, 466, 468 BLDS và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 13 và 26 Nghị quyết 326/2019/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí Tòa án.

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A;

1. Buộc bị đơn Nguyễn Thị L phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng A số tiền nợ tính đến ngày xét xử 10/8/2022 là 216.064.958đ (Trong đó, nợ vay gốc 139.000.000đ và nợ lãi 77.064.958đ) về khoản: Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bị đơn Nguyễn Thị L còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số PHY.CN.1699.280317 ngày 29/3/2017 và Hợp đồng số PHY.CN.408.251217 ngày 26/12/2017 được ký kết giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị L.

3. Trường hợp bị đơn Nguyễn Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất 122 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 551, tờ bản đồ 29-A, tọa lạc thôn T, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHY.BĐCN.399.280317 ngày 29/3/2017, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số PHY.BĐCN.399.280317/SĐBS-01 ngày 26/12/2017 được ký kết giữa nguyên đơn với bị đơn để thu hồi nợ.

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, 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, 7a, 7b 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.

4. Án phí: Bị đơn bà Nguyễn Thị L phải chịu 10.803.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng A tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.597.000đ tại Biên lai thu số 0002060 ngày 18/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên.

5. Về chi phí tố tụng: Bị đơn Nguyễn Thị L phải chịu 2.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nguyên đơn đã nộp tạm ứng 2.000.000đ nên bị đơn Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn Ngân hàng A 2.000.000đ (*hai triệu đồng*).

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ Bản án.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND huyện Tây Hòa;
- CC THADS H. Tây Hòa;
- Lưu HS.

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

**Phạm Cao Gia**