

Bản án số: **10/2020/DSST**  
Ngày 26-6-2020  
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 TÂN HIỆP, TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Lê Minh Đạo**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Nguyễn Ngọc Chúc**

2. Ông **Ngô rô Be**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Kim Chi** – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang** tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Trần Đức Tuyên** – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án Nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2020/TLST–DS ngày 10 tháng 02 năm 2020, về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2020/QĐXXST–DS ngày 02 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2020/QĐST–DS ngày 18 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn: Ngân hàng N**

Địa chỉ: số 02 Láng Hạ, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Tiết Văn T** – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Đức M** – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, Kiên Giang II.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Nguyễn Hồng H** – Chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch Kinh doanh Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, Kiên Giang II (có mặt).

**- Bị đơn:**

- Ông **Nguyễn Thanh Q** – sinh năm 1977 (vắng mặt lần 2, không lý do)
  - Bà **Lương Thị Lệ H** – sinh năm 1980 (vắng mặt lần 2, không lý do)
- Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng N là ông Nguyễn Hồng H trình bày:***

Vào ngày 08/9/2017, Ngân hàng N chi nhánh huyện T, Kiên Giang có ký Hợp đồng tín dụng số 7707LAV201702336 với ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H, cụ thể như sau:

- Số tiền vay là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng)
- Lãi suất vay: 10,5%/năm
- Hạn trả gốc và lãi định kỳ: vào ngày 03/3 và ngày 03/9 hàng năm
- Hạn trả cuối cùng: 03/9/2022
- Mục đích vay: sửa chữa nhà

Hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đối với thửa đất số 644, tờ bản đồ số 18, diện tích 10.356,3m<sup>2</sup>, Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 336174, số vào sổ cấp GCN: CH00891, được Ủy ban Nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/7/2013, mang tên ông Nguyễn Thanh Q; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7707-LCL-201701316 ngày 08/9/2017 giữa Ngân hàng N chi nhánh huyện T, Kiên Giang và ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H.

Trong quá trình vay vốn, ông Q, bà H đã trả được cho Ngân hàng số nợ gốc là 15.000.000đ. Sau đó, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng ông Q, bà H vẫn không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng N yêu cầu ông Q, bà H phải thanh toán nợ cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 26/6/2020 là 451.636.339đ, trong đó: nợ gốc là 385.000.000đ, lãi trong hạn là 15.383.958đ, lãi quá hạn là 50.025.938đ, phạt chậm trả lãi là 1.226.443đ và yêu cầu tính lãi phát sinh.

Trường hợp ông Q, bà H không trả hoặc trả không dứt nợ thì Ngân hàng N yêu cầu được kê biên, phát mãi tài sản thế chấp của ông Nguyễn Thanh Q vào Ngân hàng để thu hồi nợ.

Do bị đơn ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H vắng mặt không có lý do nên không có bản tự khai và lời trình bày tại Tòa án.

***\* Phát biểu của Kiểm sát viên Viện Kiểm sát Nhân dân huyện Tân Hiệp tham gia phiên tòa:***

- Ý kiến của Viện Kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử được thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

+ Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt mặc dù Tòa án đã cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng hợp lệ.

- Ý kiến của Viện Kiểm sát về việc giải quyết vụ án:

+ Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

+ Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến ngày 26/6/2020 là 451.636.339đ và tiền lãi phát sinh đến khi trả dứt nợ.

Trường hợp ông Q, bà H không trả được nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H để thu hồi nợ.

**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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Quan hệ pháp luật tranh chấp xảy ra giữa Ngân hàng N và ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H là tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- **Về thủ tục tố tụng:** Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N được quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân huyện Tân Hiệp.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo về phiên hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa; nhưng tại phiên tòa hôm nay ông Q, bà H vắng mặt không có lý do. Ngoài ra, tại phiên tòa người đại diện của Ngân hàng N yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Q, bà H. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H.

**- Về nội dung tranh chấp:**

*Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[1] Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số 7707LAV201702336 ngày 08/9/2017 đã được các bên ký kết đúng theo quy định của pháp luật. Hợp đồng này có thời hạn hoàn tất hợp đồng. Tòa án công nhận hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N và ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H là hợp pháp.

[2] Xét thấy, ngày 08/9/2017 giữa Ngân hàng N và ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H có ký Hợp đồng Tín dụng số 7707LAV201702336 để cho ông Q, bà H vay số nợ gốc là 400.000.000đ. Trong quá trình vay, ông Q, bà H đã trả được số tiền gốc là 15.000.000đ. Từ đó đến nay, ông Q, bà H không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N - là vi phạm nghĩa vụ của bên vay được quy định trong hợp đồng. Do vậy, việc Ngân hàng N yêu cầu ông Q, bà H phải thanh toán nợ cho Ngân hàng là có căn cứ.

Căn cứ Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ chứng minh, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay thì bị đơn ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N khi đến hạn.

[3] *Về lãi suất:* Ngân hàng N yêu cầu tính lãi theo hợp đồng hai bên đã ký kết tạm tính đến ngày 26/6/2020 và lãi phát sinh đến khi thanh toán xong cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017) thì khi hai bên ký kết các hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về lãi suất; do đó, Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H phải chịu tiền lãi theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết là phù hợp với quy định pháp luật.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 26/6/2020 là 451.636.339đ và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

*Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng N:* Căn cứ theo quy định tại Điều 299, Điều 323, Điều 351 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 56, 58, 59, 63 và 66 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm,

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7707-LCL-201701316 ngày 08/9/2017, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H được ký kết giữa Ngân hàng N và ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H đúng theo quy định của pháp luật; nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng N là có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, sau khi án có hiệu lực pháp luật, trong trường hợp ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H không trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**- Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:** Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 N được chấp nhận nên Ngân hàng N không phải chịu án phí,

Buộc ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H phải nộp án phí là:  
 $20.000.000đ + (4\% \times 51.636.339đ) = 22.065.453đ.$

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 91, Điều 146, Điều 147, Điều 175, Điều 177 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 299, Điều 323, Điều 351, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Căn cứ Điều 9, Điều 25 và khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc tranh chấp Hợp đồng vay tài sản đối với ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H phải trả cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến ngày 26/6/2020 là 451.636.339đ (Bốn trăm năm mươi một triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi chín đồng), trong đó: nợ gốc là 385.000.000đ, lãi trong hạn là 15.383.958đ, lãi quá hạn là 50.025.938đ và phạt chậm trả lãi là 1.226.443đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7707LAV201702336 ngày 08/9/2017 giữa Ngân hàng N và ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H không trả số nợ trên cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7707-LCL-201701316 ngày 08/9/2017 giữa Ngân hàng N và ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 336174, số vào sổ cấp GCN: CH00891, ngày 16/7/2013, mang tên ông Nguyễn Thanh Q cho ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H.

3. **Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:** Ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H phải nộp số tiền là:  $20.000.000đ + (4\% \times 51.636.339đ) = 22.065.453đ$  (Hai mươi hai triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi ba

đồng)

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng N số tiền là 10.188.000đ (Mười triệu một trăm tám mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003715 ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự, 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 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.

Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh Q, bà Lương Thị Lệ H vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND huyện Tân Hiệp;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- Chi cục THADS huyện Tân Hiệp;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Minh Đạo**