

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HÒN ĐẤT  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **18/2021/DS-ST**

Ngày 31/3/2021.

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 HÒN ĐẤT – TỈNH KIÊN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Thanh Toàn**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Phạm Văn Tài**.

2. Ông **Trần Văn Phước**.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Lê Quốc Tưng** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Trong ngày 31 tháng 3 năm 2021 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 332/2020/TLST - DS, ngày 04 tháng 11 năm 2020 Về việc " Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2021/QĐXXST-DS, ngày 27 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL.**

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Trần Tuấn Anh** – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần KL.

Địa chỉ: 40 – 42 – 44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Huỳnh Thanh Phong**– Sinh năm 1964 (Theo văn bản ủy quyền số:171/GUQ-CNRG, ngày 14 tháng 10 năm 2020).

Địa chỉ: Số 32, khu phố Tri Tôn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

**Bị đơn: 1. Bà Nguyễn Thị L**, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

2. Ông **Cao Văn B**, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố Thị Tứ, thị trấn Sóc Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 10 năm 2020 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh Phong trình bày:

Vào ngày 08 tháng 3 năm 2018 bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B có đến Ngân hàng thương mại cổ phần KL để ký Hợp đồng tín dụng số 189/18/HĐTD để vay số tiền là 30.000.000 đồng. Thời hạn vay 48 tháng, ngày đến hạn ngày 09 tháng 3 năm 2022. Mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, cố thêm đất, lãi suất cho vay trong hạn là 13.93%/năm, lãi suất vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay được điều chỉnh ba tháng một lần và lãi suất vay được điều chỉnh tính như sau: Lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng của loại tiền vay, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng thêm 04,23%%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Hình thức thanh toán: Gốc và lãi trả làm 06 lần. Khi vay bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B có thể chấp cho Ngân hàng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 130046, do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 30 tháng 5 năm 2011 đứng tên bà Nguyễn Thị L, từ khi vay đến nay bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B có trả gốc và lãi cho Ngân hàng được 01 lần bằng 3.000.000 đồng tiền gốc. Nhưng sau này khi đến hạn trả nợ tiếp theo Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B vẫn không trả nợ tiếp cho Ngân hàng.

Như vậy bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần KL với số tiền gốc là 27.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn đến ngày 31 tháng 3 năm 2021 là 7.802.126 đồng; lãi phạt quá hạn là 1.031.367 đồng và chậm trả lãi là 3.462.670 đồng.

Do đó tại phiên Tòa hôm nay ông Huỳnh Thanh Phong yêu cầu bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B phải liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL số tiền cả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 31 tháng 3 năm 2021 là 39.296.163 đồng (Trong đó nợ gốc còn lại là 27.000.000 đồng và lãi trong hạn 7.802.126 đồng, lãi quá hạn 1.031.367, lãi chậm trả 3.462.670 đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo như Hợp đồng tín dụng, thời gian yêu cầu tính lãi tiếp từ ngày 01 tháng 4 năm 2021 đến

khi ông bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B trả hết nợ cho Ngân hàng. Ngoài ra ông Huỳnh Thanh Phong không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B Tòa án đã tổng đạt các thủ tục tố tụng, thông báo thụ lý, các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên Tòa nhưng bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B đều vắng mặt vì vậy không có lời khai.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét về thủ tục tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần KL khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B trả nợ tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng, nơi cư trú của bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B có địa chỉ ở Khu phố Thị Tứ, thị trấn Sóc Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Vì vậy, đây là vụ án "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 463 và khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thủ tục xét xử cho bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B theo đúng quy định của pháp luật đến lần thứ hai, nhưng bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt bị đơn tại phiên Tòa là phù hợp.

[2] Xét về nội dung vụ án: Vào ngày 08 tháng 3 năm 2018 bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B đến Ngân hàng thương mại cổ phần KL để ký Hợp đồng tín dụng tín chấp vay tiền số 189/18/HĐTD/1012-0751 vay số tiền là 30.000.000 đồng, Thời hạn vay 48 tháng, lãi suất cho vay trong hạn là 13,93%/năm, từ khi vay bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B có trả nợ cho Ngân hàng được tiền gốc là 3.0000.000 đồng, rồi không trả nợ cho Ngân hàng tiếp, tính đến ngày 31 tháng 3 năm 2021 số tiền còn nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn là 39.296.163 đồng (trong đó nợ gốc là 27.000.000 đồng và lãi trong hạn 7.802.126 đồng, lãi quá hạn 1.031.367 đồng và lãi chậm trả 3.462.670 đồng).

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần KL là có cơ sở chấp nhận. Vì tại Hợp đồng tín dụng số 189/18/HĐTD/1012-0751 ngày 08 tháng 3 năm 2018 Ngân hàng thương mại cổ phần KL đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị L, ông Cao

Văn B vay số tiền gốc là 30.000.000 đồng (Đã trả được kỳ đầu là 3.000.000 còn nợ gốc lại 27.000.000 đồng). Trong thời gian thực hiện Hợp đồng bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B đã không trả nợ tiếp cho Ngân hàng, như vậy bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B đã vi phạm vào các điều khoản của Hợp đồng về cách thức trả gốc và lãi. Do đó căn cứ vào các Điều 466 và 468 Bộ luật dân sự “Thì bên vay phải trả đủ tiền khi đến hạn... và phải trả lãi”. Hơn nữa trong vụ án này bên cho vay là Ngân hàng thương mại cổ phần KL và bên vay là bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B đã nhận đủ số tiền vay gốc của Hợp đồng ban đầu là 30.000.000 đồng đã được ghi trong Hợp đồng tín dụng. Việc Ngân hàng yêu cầu tính lãi của hai Hợp đồng đối với khoản tiền vay của bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn là phù hợp với lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và không trái với quy định của pháp luật.

Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như căn cứ vào các quy định trên, buộc bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL số tiền vay cả gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn còn thiếu đến ngày 31 tháng 3 năm 2021 là 39.296.163 đồng. Đồng thời buộc bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B phải tiếp tục trả lãi quá hạn cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, thời điểm tiếp tục trả lãi kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2021 đến khi bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B trả hết nợ cho Ngân hàng.

[3] Bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B vắng mặt tại phiên Tòa. Tòa án đã tổng đạt đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật, nhưng bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B vẫn không đến Tòa án làm việc. Như vậy bà L và ông B đã từ bỏ các quyền lợi của mình và phải chịu hậu quả pháp lý về việc vắng mặt.

[4] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 189/18/HĐTC-BDS/1012 – 0751 ngày 08/3/2018 đối với thửa đất số 225 và 226, tờ bản đồ số 1, diện tích 9.072m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 130046, do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 30 tháng 5 năm 2011 đứng tên bà Nguyễn Thị L. Địa chỉ khu đất ấp Tà Lúa, thị trấn Sóc Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Hội đồng xét xử thấy do việc thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng thương mại cổ phần KL với bà L, ông B được thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với pháp luật, nên có hiệu lực thi hành. Do đó, nếu bà L, ông B không tự nguyện thanh toán tiền gốc, lãi cho Ngân hàng

thì cần phải tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên để đảm bảo cho việc thi hành án.

[5] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/NQ-HĐTP ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án. Bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ngân hàng thương mại cổ phần KL không phải chịu tiền án phí.

**Vì các lẽ trên!.**

## **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39 Điều 147, Điều 227 và Điều 273 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 280, Điều 317, Điều 319, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-HĐTP ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần KL về việc đòi nợ đối với bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B.

1. Buộc bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần KL số tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn tính tới ngày 31/3/2021 là 39.296.163 đồng (Trong đó nợ gốc là 27.000.000 đồng và lãi trong hạn 7.802.126 đồng, lãi quá hạn 1.031.367 đồng, lãi chậm trả 3.462.670 đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL theo như Hợp đồng tín dụng bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B đã ký với Ngân hàng số: 189/18/HĐTD/1012 - 0751 ngày 08 tháng 3 năm 2018. Thời điểm tiếp tục trả lãi là ngày 01/4/2021 đến khi bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B trả hết nợ cho Ngân hàng.

2. Khi bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B trả hết nợ cho xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại Cổ phần KL phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 130046, giấy do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 30 tháng 5 năm 2011 đứng tên bà Nguyễn Thị L.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B không trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại Hợp đồng số:189/18/HĐTC-BDS/1012 – 0751 ngày 08/3/2018, cụ thể: Thửa đất số: 225 và 226, tờ bản đồ số 1, diện tích 9.072m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 130046, do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 30 tháng 5 năm 2011 đứng tên bà Nguyễn Thị L. Địa chỉ khu đất ấp Tà Lúa, thị trấn Sóc Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang sẽ được tiếp tục duy trì để thi hành án cho Ngân hàng thương mại Cổ phần KL.

3. Về án phí dân sự Sơ thẩm: Bộc bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B phải liên đới chịu án phí có giá ngạch là 1.965.000 đồng (Một triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

- Hoàn trả 917.000 đồng (Chín trăm mười bảy nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL, theo biên lai thu số 0001292 ngày 03 tháng 11 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Án xử công khai, có mặt nguyên đơn. Báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bà Nguyễn Thị L, ông Cao Văn B có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

"Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người 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 và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự".

**Nơi nhận:**

- Tòa án tỉnh Kiên Giang
- VKSND huyện Hòn Đất.
- Đường sự.
- Lưu hồ sơ

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

**Trương Thanh Toàn**