

**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: **26/2022/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:* Ông Nguyễn Vũ Thành Phi và ông Lê Khắc Liêm.

**- 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: 63/2021/TLST - DS ngày 29/10/2021 về tranh chấp “*Hợp đồng dân sự vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2022/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:* Hứa Văn N, chức vụ: Nhân viên (Giấy ủy quyền số 892/UQ-QLN.21 ngày 10/6/2021 của Ngân hàng A.

Có mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng **Nguyễn Văn S** (tên gọi khác: S1), sinh năm 1986

**Nguyễn Thị M**, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Ông S có mặt, bà M vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

Theo Hợp đồng số PHY.CN.752.220317 ngày 23/3/2017, bị đơn có vay của nguyên đơn tổng 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 là 120 tháng tính từ ngày tiếp theo bị đơn S và M 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. Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn bằng 01 Khế ước ngày 23/3/2017 với số tiền 150.000.000đ, chuyển vào tài khoản số 234642979 của bị đơn Nguyễn Thị M 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.

Để đảm bảo khoản nợ vay, bị đơn có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 607, tờ bản đồ 28-B, địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên (Giấy chứng nhận số BX 282113 do UBND huyện T cấp ngày 29/9/2014, cập nhật chuyển nhượng cho ông S, bà M ngày 07/11/2016) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHY.BĐCN.132.220317 ngày 22/3/2017.

Bị đơn không thực hiện việc trả nợ cho nguyên đơn theo đúng cam kết, nguyên đơn nhiều lần thông báo thu hồi nợ chưa thanh toán đối với toàn bộ số nợ, nhưng bị đơn vẫn không thực hiện nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn:

1. Phải trả ngay tổng số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 194.135.543đ (Trong đó, nợ vay gốc 118.750.000đ và nợ lãi 75.385.543đ);

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 cho 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 bản tự khai, biên bản làm việc và tại phiên tòa, bị đơn trình bày:*

Chúng tôi thừa nhận có vay, còn nợ tổng số nợ gốc, lãi và có thế chấp tài sản cho nguyên đơn như nguyên đơn đã trình bày nêu trên là đúng, nhưng hiện nay hoàn cảnh gia đình quá khó khăn không có tiền để trả nợ vay. Mong nguyên đơn và HĐXX xem xét cho chúng tôi được trả dần.

Tòa án không tiến hành hòa giải được vì vắng mặt bị đơn.

**Tại phiên tòa:**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn S thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

HĐXX hòa giải giữa các bên nhưng không thành.

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 M đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị HĐXX xử vắng mặt bị đơn theo quy định pháp luật.

Về nội dung: 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 theo quy định 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 vợ chồng Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị M trả số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 194.135.543đ (Trong đó, nợ vay gốc 118.750.000đ và nợ lãi 75.385.543đ). Bị đơn M vắng mặt nhưng có lời khai thừa nhận có vay, còn nợ gốc và lãi của nguyên đơn; bị đơn S thừa nhận có vay, còn nợ nguyên đơn tổng số tiền gốc và lãi đúng như yêu cầu của nguyên đơn. Lời khai thừa nhận của bị đơn 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 thửa đất số 607, tờ bản đồ 28-B tại Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên (Giấy chứng nhận số BX 282113 do UBND huyện T cấp ngày 29/9/2014, cập nhật chuyển nhượng cho ông S, bà M ngày 07/11/2016) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHY.BĐCN.132.220317 ngày 22/3/2017, 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 là 5% của tổng số tiền phải trả cho nguyên đơn, nhưng do gia đình có hoàn cảnh khó khăn được chính quyền địa phương nơi cư trú xác nhận nên được miễn ½ số tiền án phí theo quy định.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu toàn bộ.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 35, Điều 147 BLTTDS; các Điều 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.

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

1. Buộc bị đơn vợ chồng Nguyễn Văn S (tên gọi khác: S1) và Nguyễn Thị M phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng A tổng số tiền nợ tính đến ngày xét xử 10/8/2022 là 194.135.543đ (Trong đó, nợ vay gốc 118.750.000đ và nợ lãi 75.385.543đ) về khoản: Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thi hành án xong, bị đơn vợ chồng Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị M còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất theo Hợp đồng số PHY.CN.752.220317 ngày 23/3/2017 được ký kết giữa nguyên đơn Ngân hàng A với bị đơn vợ chồng Nguyễn Văn S và Nguyễn Thị M.

3. Trường hợp bị đơn vợ chồng Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị M 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 có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất 250m<sup>2</sup> tại thửa đất số 607, tờ bản đồ 28-B, địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên (Giấy chứng nhận số BX 282113 do UBND huyện T cấp ngày 29/9/2014, cập nhật chuyển nhượng cho ông S, bà M ngày 07/11/2016) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHY.BĐCN.132.220317 ngày 22/3/2017 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 vợ chồng Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị M phải chịu 4.853.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng A tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.112.000đ tại Biên lai thu số 0002059 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 vợ chồng Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị M 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 có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn Ngân hàng A 2.000.000đ (hai triệu đồng).

6. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

***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**