

**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: 40/2022/DS-ST

Ngày: 17 - 8 - 2022

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 GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hồng Chinh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Chí Bền
2. Ông Huỳnh Hoàng Nam

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Lộc là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng.

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

Ngày 17 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 131/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 121/2022/QĐXXST-DS, ngày 12 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) K L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông L T V- Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP K L.

Địa chỉ: Số 40 - 42 - 44 P H T phường V T V, thành phố R G, tỉnh K G.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông B C C, sinh năm 1978 - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP K L - Phòng giao dịch số 03 (có mặt).

(Theo giấy ủy quyền số 405/UQ-NHKL ngày 27/4/2022).

2. Bị đơn:

2.1. Ông L V C, sinh năm 1950 (vắng mặt).

2.2. Bà T T T, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H B, xã H L, huyện G R, tỉnh K G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 28/4/2021 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông B C C trình bày:***

Ông L V C và bà T T T có vay của Ngân hàng TMCP K L số tiền 200.000.000 đồng, cụ thể như sau:

Hợp đồng nguyên tắc hạn mức cấp tín dụng số 0216/16/HĐNTHMCTD/1007-1459 ngày 18/08/2016 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 067/20/HĐTD/1007-1459 ngày 20/03/2020:

- Số tiền vay: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).
- Mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp.
- Ngày giải ngân: 20/03/2020.
- Thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn: 20/03/2021.
- Lãi suất vay là 13,10%/năm áp dụng đối với các KUNN giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký HĐTD này. Kể từ tháng thứ 4 tính từ ngày giải ngân theo từng KUNN, LSV của các KUNN sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần và LSV điều chỉnh được tính như sau: LSV bằng (-) Lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP K L tại thời điểm giải ngân cộng (+) 3,80%/năm và không được thấp hơn LSV tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân (cùng loại hình và phương thức vay).
- Lãi suất nợ quá hạn bằng (=) 150% LSV tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm, tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.
- Hình thức thanh toán:
- + Kỳ hạn trả lãi vay: 06 tháng 1 kỳ.
- + Kỳ hạn trả nợ gốc: 12 tháng 1 kỳ.

Tài sản thế chấp dùng để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0216/16/HĐTC-BĐS/1007-1459 ngày 18/08/2016, cụ thể: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp H B, xã H L, huyện G R, tỉnh K G, diện tích 11.941m² (đất lúa, thổ cư, vườn), thửa đất số: 143, 398, 80; tờ bản đồ số 7, 13, GCNQSD đất số L 646257 do UBND huyện G R cấp ngày 25/06/1998, tài sản đứng tên ông L V C.

Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được Văn phòng Công chứng G R chứng nhận vào ngày 18/08/2016 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/08/2016 tại Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G R, tỉnh K G theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình vay ông L V C và bà T T T chưa thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng nên đã vi phạm hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 11/5/2022, ông C và bà T còn nợ Ngân hàng K L số tiền cụ thể là:

- Vốn gốc 200.000.000 đồng.
- Tiền lãi trong hạn 25.900.822 đồng.
- Tiền phạt chậm trả lãi 3.609.036 đồng.
- Tiền lãi quá hạn 44.213.425 đồng.

Tổng cộng 273.723.238 đồng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã được ký kết nêu trên, Ngân hàng K L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông L V C và bà T T T phải trả cho Ngân hàng TMCP K L các khoản tiền vay còn thiếu tạm tính đến ngày 11/5/2022, cụ thể như sau:

- + Tiền vay vốn 200.000.000đ;
- + Lãi trong hạn 25.900.822đ;
- + Lãi phạt chậm trả lãi 3.609.036đ;
- + Lãi quá hạn 44.213.425đ.

Tổng cộng là 273.723.283đ và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 12/5/2022 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trường hợp, sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông L V C và bà T T T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0216/16/HĐTC-BĐS/1007-1459 ngày 18/08/2016 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng.

**** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông L V C và bà T T T trình bày:***

Ông bà thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng như đại diện Ngân hàng TMCP Kiên Long - Phòng giao dịch số 03 đã trình bày. Ông bà thừa nhận tính đến 11/5/2022, ông bà còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 273.723.283đ. Trong đó: Tiền vay vốn 200.000.000đ; lãi trong hạn 25.900.822đ; lãi phạt chậm trả lãi 3.609.036đ; lãi quá hạn 44.213.425đ.

Do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông bà xin trả nợ dần cho Ngân hàng mỗi năm 50.000.000đ, tiền lãi xin được xem xét giảm cho ông bà.

*** *Tại phiên tòa:***

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông B C C yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông L V C và bà T T T phải trả cho Ngân hàng TMCP K L các khoản tiền vay còn thiếu, tạm tính đến ngày 17/8/2022, cụ thể như sau:

- + Tiền vay vốn 200.000.000đ;
- + Lãi trong hạn 25.900.822đ;
- + Lãi phạt chậm trả lãi 4.304.456đ;
- + Lãi quá hạn 54.604.110đ.

Tổng cộng là 284.809.387đ, tính tròn là 284.809.000đ và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 18/8/2022 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trường hợp, sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông L V C và bà T T T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0216/16/HĐTC-BDS/1007-1459 ngày 18/08/2016 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng.

- Bị đơn ông L V C và bà T T T vắng mặt tại phiên tòa nên không có lời trình bày.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về sự có mặt của đương sự: Bị đơn bà T T T và ông L V C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do hoặc vì sự kiện bất khả kháng. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông C và bà T theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về quan hệ tranh chấp: Đại diện Ngân hàng TMCP K L khởi kiện yêu cầu ông C và bà T phải trả cho Ngân hàng số tiền vay. Nên đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3]. Về thẩm quyền: Bị đơn có nơi cư trú tại huyện G R, tỉnh K G nên căn vào khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G R, tỉnh K G.

[2]. Về nội dung vụ án:

Ngân hàng TMCP K L yêu cầu ông L V C và bà T T T phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày tính đến ngày 17/8/2022, cụ thể như sau: Tiền vay vốn

200.000.000đ; lãi trong hạn 25.900.822đ; lãi phạt chậm trả lãi 4.304.456đ; lãi quá hạn 54.604.110đ. Tổng cộng là 284.809.387đ, tính tròn là 284.809.000đ và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 18/8/2022 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, ông C và bà T thừa nhận còn nợ Ngân hàng tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng đã ký kết. Do đó, căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận đó là sự thật.

Xét yêu cầu của đại diện Ngân hàng TMCP K L, thấy rằng:

Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên đã quy định rõ quyền, nghĩa vụ của bên cho vay và bên vay, hợp đồng không trái với quy định của pháp luật và phù hợp với Điều 463 Bộ luật dân sự 2015. Quá trình thực hiện hợp đồng ông C và bà T còn nợ Ngân hàng số tiền vay gốc 200.000.00đ và lãi phát sinh theo hợp đồng, đến nay đã hết hạn hợp đồng nhưng chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015.

Theo bảng kê tính lãi của Ngân hàng kể từ ngày 20/3/2020 đến ngày 17/8/2022, ông C và bà T còn nợ Ngân hàng tiền lãi trong hạn 25.900.822đ; lãi phạt chậm trả lãi 4.304.456đ; lãi quá hạn 54.604.110đ là phù hợp với quy định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do đó, có đủ căn cứ để buộc ông L V C và bà T T T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K L số tiền vay còn nợ, tạm tính đến ngày 17/8/2022 như sau:

- + Tiền vay vốn 200.000.000đ;
- + Lãi trong hạn 25.900.822đ;
- + Lãi phạt chậm trả lãi 4.304.456đ;
- + Lãi quá hạn 54.604.110đ.

Tổng cộng là 284.809.387đ, tính tròn là 284.809.000đ (hai trăm tám mươi bốn triệu tám trăm lẻ chín nghìn đồng).

Đồng thời, ông C và bà T còn phải trả tiền lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 18/8/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp, sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông L V C và bà T T T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0216/16/HĐTC-BĐS/1007-1459 ngày 18/08/2016 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp H B, xã H L, huyện G R, tỉnh K G (đất lúa, thổ cư, vườn), thửa đất số; 143, 398, 80; tờ bản đồ số 7, 13, GCNQSD đất số L 646257 do UBND huyện G R cấp ngày 25/06/1998, tài sản đứng tên ông L V C.

Việc ông C, bà T cho rằng do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên xin được trả nợ dần và xin được giảm lãi không được đại diện Ngân hàng chấp nhận nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét.

[3]. Về án phí: Theo khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 K L được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K L tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.700.000đ (năm triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008482 ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G R, tỉnh K G.

Ông L V C và bà T T T lẽ ra phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch, nhưng do ông bà là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn toàn bộ án phí cho ông bà theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 266, Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

- Khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K L.

Buộc ông L V C và bà T T T phải trả cho Ngân hàng TMCP K L số tiền vay còn nợ, tính đến ngày 17/8/2022 như sau: Tiền vay vốn gốc 200.000.000đ, tiền lãi trong hạn 25.900.822đ, tiền lãi phạt chậm trả lãi 4.304.456đ, tiền lãi quá hạn 54.604.110đ. Tổng cộng là 284.809.387đ, tính tròn là 284.809.000đ (hai trăm tám mươi bốn triệu tám trăm lẻ chín nghìn đồng).

Đồng thời, ông C và bà T còn phải trả tiền lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 18/8/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp, ông L V C và bà T T T trả xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp hồ sơ vay vốn đã ký kết và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông C và bà T.

Trường hợp, sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông L V C và bà T T T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0216/16/HĐTC-BDS/1007-1459 ngày 18/08/2016 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp H B, xã H L, huyện G R, tỉnh K G (đất lúa, thổ cư, vườn), thửa đất số; 143, 398, 80; tờ bản đồ số 7, 13, GCNQSD đất số L 646257 do UBND huyện G R cấp ngày 25/06/1998, tài sản đứng tên ông L V C.

2. Về án phí:

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K L tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.700.000đ (năm triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008482 ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G R, tỉnh K G.

Ông L V C và bà T T T được miễn toàn bộ án phí theo quy định.

3. Về quyền kháng cáo:

Báo cho đại diện Ngân hàng TMCP K L biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án là ngày 17/8/2022. Báo cho ông L V C và bà T T T biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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, Điều 7, 7a và Điều 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.

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

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Giồng Riềng;
- Chi cục THA DS huyện Giồng Riềng;
- Các đương sự;
- Lưu.

Lê Văn Hồng Chính