

**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: 14/2021/DS-ST
Ngày: 29 - 01 - 2021
V/v: “Tranh chấp hợp đồng
dân sự 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 Dương Văn Hôm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Mẫn

2. Ông Trần Hoàng Trọng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Mỹ Nhan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

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

Ngày 29 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 263/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123/2020/QĐXXST-DS, ngày 29 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long; địa chỉ trụ sở chính: Số 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn Anh - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Sơn - Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch số 03 (theo Quyết định ủy quyền số 35/UQ-CNRG ngày 04/3/2020, có mặt)

Địa chỉ phòng giao dịch số 03: Khu phố Nội Ô, thị trấn Giồng Riềng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn V, sinh năm: 1969 (vắng mặt)

2.2. Bà Trần Thị L, sinh năm: 1970 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Thạnh Vinh, xã Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Lê Quang V, sinh năm: 1988

3.2. Chị Lê Kim Th, sinh năm: 1992

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Thanh Vinh, xã Thanh Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

(Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 04/3/2020, quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Văn Sơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Kiên Long đã ký với Ông Lê Văn V, Bà Trần Thị L một hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 078/15/HĐHM/1007-2822 ngày 28/12/2015 và một hợp đồng tín dụng ngắn hạn (hợp đồng vay) số 043/18/HĐTD/1007-2822 vào ngày 31/3/2018. Hợp đồng thỏa thuận như sau:

Số tiền vay gốc là 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng), lãi suất là 13,05%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, ngày đến hạn là 31/3/2019. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và được tính bằng mức lãi suất tiền gửi VNĐ của kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Kiên Long cộng thêm 3,78%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Hình thức thanh toán: Lãi vay trả 06 tháng 01 kỳ, nợ gốc trả 12 tháng 01 kỳ.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho hợp đồng vay nêu trên là quyền sử dụng đất số BD437304 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 20/5/2011 diện tích 5.200m², thửa đất số 395, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp Thanh Vinh, xã Thanh Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do hộ Ông Lê Văn V, Bà Trần Thị L đứng tên.

Kể từ ngày vay đến nay ông V, bà Lchưa thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng nên đã vi phạm hợp đồng. Tính đến ngày 29/01/2021 ông V, bà Lcòn nợ Ngân hàng số tiền cụ thể là:

- Gốc: 60.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 8.043.917 đồng.
- Tiền lãi quá hạn: 22.746.000 đồng.
- Tiền phạt chậm trả lãi: 3.052.893 đồng.

Tổng cộng gốc và lãi là: 93.842.810 đồng (chín mươi ba triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm mười đồng).

Nay ông Sơn đại diện cho Ngân hàng TMCP Kiên Long yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V, bà Lphải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/01/2021 là 93.842.810 đồng (chín mươi ba triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm mười đồng).

Ngoài ra ông V, bà Lphải trả lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký từ ngày 30/01/2021 đến khi thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông V, bà Lkhông trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản của ông, bà để đảm bảo thi hành án.

Ông Lê Văn V, Bà Trần Thị L đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án nhưng vẫn không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện

của nguyên đơn. Tòa án đã triệu tập ông V, bà L đến tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đến lần thứ hai, triệu tập đến tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng ông, bà vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vinh và chị Thảo nhưng hết thời gian quy định anh, chị vẫn không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP Kiên Long khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V, bà L phải thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, ông V, bà L không có đăng ký kinh doanh nên quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp “Hợp đồng dân sự vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông V, bà L là bi đơn có nơi cư trú tại huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Hộ ông V, bà L được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Kiên Long. Tại thời điểm được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 20/5/2011, ngoài ông V, bà L hộ gia đình ông, bà còn có Anh Lê Quang V và Chị Lê Kim Th là con của ông Việt, bà Luyến. Do đó, Tòa án đưa anh Vinh và chị Thảo vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

- Xét hợp đồng tín dụng số 043/18/HĐTD/1007-2822 vào ngày 31/3/2018: Thời hạn vay theo thỏa thuận là 12 tháng ngày đến hạn là 31/3/2019, tính đến nay đã hết thời hạn thực hiện hợp đồng nhưng ông V, bà L không thanh toán nợ cho Ngân hàng là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đã cam kết. Căn cứ theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 10 hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 078/15/HĐHM/1007-2822 ngày 28/12/2015: “*Bên A (bên cho vay) có quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật khi bên B (bên vay vi phạm hợp đồng)*”. Do đó, Ngân hàng TMCP Kiên Long khởi kiện yêu cầu ông V, bà L thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

- Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 078/15/HĐTC-BDS/1007-2822 ngày 28/12/2015 đã được UBND xã Thạnh Lộc và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Kiên Giang - Chi nhánh huyện Giồng Riềng chứng nhận

vào ngày 28/12/2015 đảm bảo về hình thức theo quy định tại Điều 343 của Bộ luật Dân sự 2005.

Diện tích đất đang thế chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Việt, bà Luyến. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp với Ngân hàng, hộ gia đình ông V, bà L có bốn thành viên là ông Việt, bà Luyến, anh Vinh và chị Thảo. Tại biên bản họp hộ gia đình ngày 28/12/2015 thì tất cả các thành viên trong gia đình gồm ông Việt, bà Luyến, anh Vinh và chị Thảo đều thống nhất vay vốn tại Ngân hàng TMCP Kiên Long nên việc ông V, bà L sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để thế chấp vay vốn của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 342, Điều 715 Bộ luật dân sự 2005. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng và ông V, bà L là hợp pháp làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên thế chấp.

Xét thấy vào ngày 28/12/2015, ngày 31/3/2018 giữa Ngân hàng TMCP Kiên Long và ông V, bà L đã ký một hợp đồng hạn mức cấp tín dụng và một hợp đồng tín dụng ngắn hạn kèm theo một khế ước nhận nợ ngày 31/3/2018. Để bảo đảm nợ vay ông V, bà L đã ký kết với Ngân hàng một hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có chứng thực của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Từ những vấn đề nêu trên cho thấy hợp đồng vay tín dụng mà các đương sự đã ký kết là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự. Do đó, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết.

Ngân hàng TMCP Kiên Long khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp khi ông V, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 721 Bộ luật dân sự 2005 và khoản 1 Điều 299 Bộ luật dân sự 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ cơ sở nhận định và phân tích trên Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kiên Long buộc ông V, bà L phải trả cho Ngân hàng số tiền cả gốc và lãi đến ngày 29/01/2021 là 93.842.810 đồng (chín mươi ba triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm mười đồng) là hoàn toàn phù hợp.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Kiên Long có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông V, bà L không trả đủ số tiền nêu trên thì ông, bà còn phải trả cho Ngân hàng khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành mà ông V, bà L không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì phía Ngân hàng TMCP Kiên Long có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án huyện Giồng Riềng kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo quy định Điều 323 của Bộ luật dân sự để bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất số BĐ437304 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 20/5/2011 diện tích 5.200m², thửa đất số 395, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp Thanh Vinh, xã Thanh Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do hộ ông V, bà L đứng tên. Ngân hàng TMCP Kiên Long có trách nhiệm trả cho ông V, bà L bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên sau khi đã nhận đủ tiền.

[3] Về án phí:

Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Kiên Long được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng TMCP Kiên Long là 2.029.000 đồng (hai triệu không trăm hai mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005549 ngày 16/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (do anh Phạm Hoàng Nam nộp thay).

Ông V, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch trên số tiền là: $93.842.810 \text{ đồng} \times 5\% = 4.629.140,5 \text{ đồng}$, làm tròn là 4.629.000 đồng (bốn triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 269; Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 342, Điều 343, Điều 715, Điều 721 Bộ luật dân sự 2005;

Khoản 1 Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Kiên Long đối với Ông Lê Văn V, Bà Trần Thị L.

- Buộc Ông Lê Văn V, Bà Trần Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 29/01/2021 là 93.842.810 đồng (chín mươi ba triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm mười đồng). Ngoài ra ông V, bà L còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng theo mức lãi suất đã thỏa thuận của hợp đồng tín dụng nói trên tính từ ngày 30/01/2021 cho đến khi thi hành án xong.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Kiên Long có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông V, bà L không trả đủ số tiền nêu trên thì ông, bà còn phải trả cho Ngân hàng khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành mà ông V, bà L không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì phía Ngân hàng TMCP Kiên Long có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án huyện Giồng Riềng kê biên phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BĐ437304 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 20/5/2011 diện tích 5.200m², thửa đất số 395, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp Thanh Vinh, xã Thanh Lộc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang do hộ ông V, bà L đứng tên. Ngân hàng TMCP Kiên Long có trách nhiệm trả cho ông V, bà L bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên sau khi đã nhận đủ tiền.

2. Về án phí:

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng TMCP Kiên Long là 2.029.000 đồng (hai triệu không trăm hai mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005549 ngày 16/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (do anh Phạm Hoàng Nam nộp thay).

Ông Lê Văn V, Bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là 4.629.000 đồng (bốn triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn đồng)

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, 7, 7a và 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 29/01/2021, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Thi hành án huyện;
- UBND xã;
- Các đương sự;
- Lưu;

Dương Văn Hôm