

Bản án số: **82/2021/DS-ST**

Ngày: 07/6/2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN Y - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Thanh Sang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Thị Lưu Ly.

2/ Bà Vũ Thị Hiệp.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân Quận Y.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Mai Hương.

Trong ngày 07/6/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận Y xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 120/2020/TLST-DS ngày 08/10/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2021/QĐXXST-DS ngày 19/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2021/QĐST-DS ngày 11/5/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Q.

Địa chỉ: P.T, phường B.N, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông L.X.T – Giấy ủy quyền số 29637.21 ngày 10/3/2021. (có mặt)

- Bị đơn: Ông P.T, sinh năm 1991.

Địa chỉ: B.H, Phường D, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh(vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/6/2020; Các Bản tự khai vào ngày 13/11/2020, ngày 05/3/2021, các Biên bản phiên họp kiểm tra, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 13/11/2020 và các Biên bản hòa giải người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 21/12/2019, Ngân hàng Q (gọi tắt là VIB) Trung tâm kinh doanh VIB trực thuộc Hội Sở Chính ký với Ông P.T Hợp đồng tín dụng số 9307711.19 với nội dung: VIB

cho Ông P.T vay số tiền 667.000.000đồng; Mục đích vay vốn: Bù đắp tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 237, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xã M.A, huyện T.T, tỉnh Long An; Thời hạn vay: 360 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 25/12/2049.

Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 10.6%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ + biên độ 3,5%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày Giải Ngân Khoản Tín Dụng. Hết thời gian ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm; Hoàn trả Khoản tín dụng gốc: Hàng tháng vào ngày 28 mỗi tháng trả 1.853.000VNĐ, số tiền còn lại trả vào tháng cuối cùng; Hoàn trả lãi: hàng tháng vào ngày 28; kỳ trả nợ gốc và lãi đầu tiên vào ngày 28/01/2020; Trả phí theo quy định của VIB từng thời kỳ.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 237, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xã M.A, huyện T.T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 425875, số vào sổ cấp GCN: CH 00797 do UBND huyện T.T, Long An cấp ngày 18/7/2012, cập nhật chủ sở hữu ngày 13/12/2019 cho Ông P.T. Đã thế chấp cho VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 5934281.19, được công chứng ngày 24/12/2019 tại Văn phòng công chứng P.T.H, địa chỉ: T.Q.B, Phường E, thành phố T.A, tỉnh Long An, số công chứng 13.131, quyển số 14 TP/CC-SCC/HĐGD. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện hợp đồng: Ngày 25/12/2019, VIB đã giải ngân cho khách hàng theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9307711(1).19 với số tiền 667.000.000đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Ông P.T đã luôn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh, Ông P.T không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi đúng cam kết.

Do đó, VIB đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của khách hàng sang nợ quá hạn từ ngày 30/01/2020. Trong quá trình giải quyết VIB đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để Ông P.T trả nợ nhưng vẫn cố tình vi phạm, không thực hiện đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và theo các quy định của pháp luật.

Nay yêu cầu Tòa án buộc Ông P.T trả ngay cho Ngân hàng Q tổng cộng số tiền là: 819.867.048(Tám trăm mười chín triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn không trăm bốn mươi tám) đồng (tạm tính đến ngày 07/6/2021), trong đó:

Nợ gốc: 666.977.000đồng.

Nợ lãi: 7.070.200đồng.

Nợ lãi quá hạn: 145.819.848 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 08/6/2021 cho đến khi Ông P.T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trong trường hợp Ông P.T không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì VIB được quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 237, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xã M.A, huyện T.T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 425875, số vào sổ cấp GCN: CH 00797 do UBND huyện T.T, Long An cấp ngày 18/7/2012, cập nhật chủ sở hữu ngày 13/12/2019 cho Ông P.T. Tài sản đã thế chấp cho VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 5934281.19, được công chứng ngày 24/12/2019 tại Văn phòng công chứng P.T.H, địa chỉ: T.Q.B, Phường 2, thành phố T.A, tỉnh Long An, số công chứng 13.131, quyền số 14 TP/CC-SCC/HĐGD. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật

Buộc Ông P.T phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí

Ngoài ra nguyên đơn không có bất kỳ yêu cầu nào khác.

- Bị đơn: Ông P.T vắng mặt trong tất cả các lần triệu tập của Tòa án để lấy lời khai, tham gia phiên họp công khai chứng cứ hòa giải, xét xử nên không có lời trình bày.

** Tại phiên tòa:*

- Đại diện ủy quyền của nguyên đơn – ông L.X.T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là đề nghị Tòa án tuyên buộc bị đơn thanh toán số tiền gốc và lãi cho nguyên đơn, tổng cộng là: 819.867.048 đồng tạm tính đến ngày xét xử và khoản lãi phát sinh từ ngày 08/6/2021 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng.

Trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ tín dụng nêu trên, nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm.

Bị đơn: Ông P.T vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Y phát biểu ý kiến:

1. Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm này, thấy rằng Thẩm phán đã thực hiện đúng nội dung quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 203, Điều 207, Điều 208, Điều 210, Điều 211, Điều 220 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, HĐXX đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 về phiên tòa sơ thẩm: thực hiện đúng nguyên tắc xét xử, đúng thành phần HĐXX, đúng như Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Về phần thủ tục, phần hỏi và phần tranh luận, HĐXX cũng thực hiện đúng quy định.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 26, 35, 39 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm

2010, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc Ông P.T phải trả toàn bộ số tiền 819.867.048 đồng cho nguyên đơn. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của 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, trình bày của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Y, Hội đồng xét xử nhận định:

[Về tố tụng:

- Thẩm quyền loại việc:

Ông P.T ký kết hợp đồng tín dụng để tiêu dùng cá nhân. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc tranh chấp về Hợp đồng dân sự vay tài sản.

- Về Thẩm quyền lãnh thổ:

Căn cứ kết quả xác minh của Công an Phường D, Quận Y về đương sự Phương Tuấn như sau: “*Đương sự P.T sinh năm 1991 có hộ khẩu thường trú tại B.H, Phường D, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh, không thực tế cư trú tại địa chỉ B.H, Phường D, Quận Y do đã bán nhà đi từ 2019 đến nay và hiện đang cư trú tại đường S, phường B.H.H, quận B.T*”. Theo kết quả trả lời xác minh của Công an phường B.H.H, quận B.T thì: “*Không có địa chỉ đường S, phường B.H.H, quận B.T*.”

Xét, nguyên đơn có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng dân sự với Ông P.T thuộc khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 nên Tòa án nhân dân Quận Y thụ lý, giải quyết là đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là Ông P.T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, các lần lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 13/11/2020, 05/3/2021, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa để tham gia phiên tòa ngày 11/5/2021 và 07/6/2021 theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt Ông P.T là đúng với quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thời hiệu khởi kiện vụ án:

Trong quá trình giải quyết vụ án thì các bên không yêu cầu Tòa án xem xét thời hiệu nên Tòa án không áp dụng thời hiệu khởi kiện là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự.]

[Về nội dung:

Theo toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ngày 21/12/2019 Ông P.T có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Q, mục đích tiêu dùng cá nhân, Lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 10.6%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ + biên

độ 3,5%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày Giải Ngân Khoản Tín Dụng. Hết thời gian ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm.

Ngày 25/12/2019, Ông P.T đã nhận số tiền 667.000.000đồng theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9307711(1).19, trong quá trình vay và trả nợ thì Ông P.T đã thanh toán cho ngân hàng được 01 lần với tổng số tiền đã trả là 23.000 đồng. Kể từ ngày 28/01/2020 Ông P.T không thanh toán thêm bất cứ khoản nào cho nguyên đơn.

Đến ngày 30/6/2020 Ngân hàng Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông P.T phải trả ngay cho Ngân hàng một lần số tiền nợ tổng cộng 719.142.725 đồng và đến ngày xét xử sơ thẩm là 819.867.048 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 07/6/2021 bao gồm nợ gốc: 666.977.000đồng, nợ lãi: 7.070.200đồng, nợ lãi quá hạn: 145.819.848 đồng, tổng cộng: 819.867.048 đồng của nguyên đơn, xét thấy:

Sau khi nhận khoản tiền giải ngân nhưng khi đến ngày thanh toán nợ gốc và lãi bị đơn đã không thanh toán. Như vậy, bị đơn đã vi phạm khoản 1.5 Điều 1 trong Hợp đồng tín dụng số: 9307711.19 về Phương thức hoàn trả, phương thức trả lãi, phương thức trả phí; khoản 1.4 Điều 1 trong Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng (đính kèm Hợp đồng tín dụng) về Thanh toán; Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 466 Bộ luật dân sự 2015, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc Ông P.T phải thanh toán toàn bộ khoản nợ 819.867.048 đồng như đã tính chi tiết ở phần trên là có cơ sở chấp nhận.

Về yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không hết khoản nợ trên của nguyên đơn, xét thấy:

Về hình thức của hợp đồng bảo đảm: Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 5934281.19 ngày 24/12/2019, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 24/12/2019 là phù hợp với quy định tại Điều 9 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về Giao kết giao dịch bảo đảm được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Từ đó, yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Phương thức thanh toán: Thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông P.T có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Nghị Quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.]

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 184; khoản 2 Điều 227; Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 357, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2014;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/ UBTWQH14 Nghị Quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q. Cụ thể:

1/ Buộc Ông P.T phải thanh toán cho Ngân hàng Q các khoản:

Nợ gốc: 666.977.000đồng.

Nợ lãi: 7.070.200đồng.

Nợ lãi quá hạn: 145.819.848 đồng.

Tổng cộng: 819.867.048(tám trăm mười chín triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn không trăm bốn mươi tám) đồng.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi nêu trên, nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 237, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xã M.A, huyện T.T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 425875, số vào sổ cấp GCN: CH 00797 do UBND huyện T.T, Long An cấp ngày 18/7/2012, cập nhật chủ sở hữu ngày 13/12/2019 cho Ông P.T, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 5934281.19, ngày 24/12/2019, được công chứng tại Văn phòng công chứng P.T.H, số công chứng 13.131, quyển số 14 TP/CC-SCC/HĐGD, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/12/2019 tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.T, tỉnh Long An.

Ngay sau khi bị đơn đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên thì nguyên đơn xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho bị đơn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 425875, số vào sổ cấp GCN: CH 00797 do UBND huyện T.T, Long An cấp ngày 18/7/2012, cập nhật chủ sở hữu ngày 13/12/2019 cho Ông P.T và các giấy tờ khác liên quan theo Hợp đồng thế chấp.

2/ Ông P.T còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 08/6/2021 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ nêu trên.

3/ Các bên thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông P.T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 36.596.011đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.382.855 (Mười sáu triệu, ba trăm tám mươi hai ngàn, tám trăm năm mươi lăm) đồng theo biên lai thu số AA/2019/0010635 ngày 08/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

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 án hoặc bị cưỡng chế 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.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Quận Y;
- Chi cục Thi hành án Quận Y;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Tô Thanh Sang