TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:315/2017/DS-ST
Ngày: 07-9-2017
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 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Tuyết Hải

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Dung

2. Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Mỹ Phương

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 tham gia phiên toà***: Bà Lưu Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 8 năm 2017 và ngày 07 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở tòa án nhân dân Quận 10, Tp.HCM xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 209/2015/TLST- DS ngày 07 tháng 12 năm 2015 về "tranh chấp Hợp đồng vay tài sản"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 115/2017/QĐXX-ST ngày 25 tháng 7năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 80/2017/QĐST-DS ngày 15/8/2017 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn*: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K

Địa chỉ trụ sở: Đường A, phường B, quận C, Tp.Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Việt L, sinh năm: 1960 (Theo Quyết định ủy quyền số 513/NHNo3 ngày 01/8/2016)

Địa chỉ: 112 TQT, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Bị đơn*: Ông Lê Văn T , sinh năm: 1972

Địa chỉ: Đường F, Phường G, Quận H, Tp.HCM.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

Bà Nguyễn Thị Kim L , sinh năm: 1961

Địac chỉ: Đường MK, phường M, Quận N, Tp.HCM.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh Thanh N, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Đường HP, phường M, Quận N, Tp.HCM.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/11/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà hôm nay, nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN có đại diện ông Võ Việt L trình bày:

Ông Lê Văn T ký hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201000594 ngày 28/12/2010, tại Chi nhánh 3 - Phòng Giao dịch Hoàng Gia - Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN để vay số tiền 800.000.000 đồng., thời hạn vay 12 tháng, hạn cuối cùng trả nợ là ngày 30/12/2011, lãi suất 19%/năm, lãi suất quá hạn tối đa là 150%/ so với lãi suất vay đã thỏa thuận.

Để đảm bảo số tiền nợ cho ông Lê Văn T , bà Nguyễn Thị Kim L đã dùng tài sản của bà là căn nhà số 0987/3D KP3, Phường O, Quận P, Tp.HCM thế chấp cho ông T vay, theo Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực tại Phòng Công chứng số 5,TP.HCM, số công chứng 31907; Quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2012.

Hiện nay ông T chưa thanh toán tiền vốn 800.000.000 đồng. Tại tòa, nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN yêu cầu ông T thanh toán số tiền nợ gốc là: 800.000.000 đồng;

Về tiền lãi, ông T đã thanh toán tiền lãi được 252 ngày (Theo phiếu thanh toán Ngày 14/01/2011; Ngày 18/02/2011; Ngày 15/3/2011; Ngày 14/4/2011; Ngày 17/5/ 2011; Ngày 16/6/2011; Ngày 15/7/2011; Ngày 15/9/2011). Tổng số tiền lãi đã trả là: 110.577.778 đồng. Hiện ông T vẫn còn thiếu tiền nợ lãi gồm có tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn theo Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

+ Tiền lãi trong hạn tính từ ngày 30/12/2010 đến ngày 30/8/2017**:**

Từ ngày 30/12/2010 đến ngày 05/6/2011, lãi suất 19%/năm, thời gian là 158 ngày = 66.711.111 đồng.

Từ ngày 06/6/2011 đến ngày 07/9/2011, lãi suất 21%/năm (Điều chỉnh lãi suất theo công văn số 354/NHNo3-KHKD ngày 11/6/2012), thời gian là 94 ngày = 43.866.667 đồng.

Từ ngày 08/9/2011 đến ngày 11/9/2011, lãi suất 21%/năm, thời gian là 4 ngày = 1.866.667 đồng.

Từ ngày 12/9/2011 đến ngày 03/01/2012, lãi suất 20,50%/năm (Điều chỉnh lãi suất theo công văn số 467/NHNo3-KHKD ngày 03/6/2011), thời gian là 114 ngày = 51.933.333 đồng.

Từ ngày 04/01/2012 đến ngày 10/6/2012 lãi suất 20.50%/năm, thời gian là 159 ngày = 72.433.333 đồng.

Từ ngày 11/6/2012 đến ngày 25/3/2013, lãi suất 16 %/năm (Điều chỉnh lãi suất theo công văn số 721/NHNo3-KHKD ngày 12/9/2011), thời gian là 288 ngày = 102.400.000 đồng

Từ ngày 26/3/2013 đến ngày 30/8/2017, lãi suất 12.50 %/năm (Điều chỉnh lãi suất theo công văn số 207/NHNo3-KHKD ngày 26/3/2013), thời gian là 1.619 ngày = 449.722.222 đồng.

Tổng số tiền nợ trong hạn là 788.933.334 đồng - 110.577.778 đồng = 678.355.556 đồng.

+ Tiền lãi quá hạn tính tù ngày 31/12/2011 đến ngày 31/8/2017, cụ thể**:**

Từ ngày 31/12/2011 đến ngày 10/6/2012, lãi suất 10,25 %/năm, thời gian là 163 ngày = 37.127.778 đồng

Từ ngày 11/6/2012 đến ngày 25/3/2013, lãi suất 8 %/năm, thời gian là 288 ngày = 51.200.000 đồng

Từ ngày 26/3/2013 đến ngày 02/8/2013, lãi suất 6,25 %/năm, thời gian là 130 ngày = 18.055.556 đồng

Từ ngày 03/8/2013 đến ngày 31/8/2017, lãi suất 6,25 %/tháng, thời gian là 1.490 ngày = 206.944.444 đồng

Tổng số tiền nợ quá hạn là 313.327.778 đồng.

Tổng cộng tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn phải trả là 678.355.556 đồng + 313.327.778 đồng = 991.683.334 đồng.

Ông T phải có trách nhiệm phải thanh toán tổng số tiền vốn và tiền lãi là 1.791.683.334 đồng cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra ông T vẫn phải tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc tính từ ngày 01/9/2017 theo mức lãi thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong số nợ nêu trên.

Để đảm bảo cho việc thu hồi nợ trong trường hợp ông T không thanh toán hết số tiền nợ như án đã tuyên, đề nghị Tòa tuyên bố cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là căn nhà số 0987/3D KP3, Phường O, Quận P, Tp.HCM của bà Nguyễn Thị Kim L đã mua theo Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, số công chứng 5421/HĐ-MBCN ngày 07/4/2009, quyển số 04TP/CC/HĐGD, do Phòng công chứng số 7 chứng thực. Bà L đã đóng lệ phí trước bạ ngày 17/11/2009; GCNQSHNỞ và QSDĐỞ, hồ sơ gốc số 1682/2009, do Ủy ban nhân dân Quận H cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L ngày 20/5/2009. Bà L bảo lãnh cho ông T vay theo Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Phòng Công chứng số 5,TP.HCM, số công chứng 31907; Quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2012, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận P, Tp.HCM ngày 29/12/2010.

Không có yêu cầu vợ của ông T là bà Trần Trọng T phải chịu trách nhiệm liên đới cùng ông T trả nợ cho ngân hàng.

- Bị đơn ông Lê Văn T trình bày tại bản tự khai ngày 17/4/2016:

Ông là nhân viên của bà L, bà L là Tổng giám đốc nên bà nhờ ông đứng tên trong hợp đồng vay tiền cho bà, ông đã ký hợp đồng vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp

và phát triển NT VN. Thực sự vay bao nhiêu tiền ông không biết, ông cũng không có dùng số tiền vay này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim L, có ông Huỳnh Thanh N đại diện trình bày:

Bà L có thế chấp tài sản để đảm bảo số tiền vay của ông T với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN. Hiện nay số tiền vốn và lãi quá nhiều bà xin Ngân hàng giảm tiền lãi để bà có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận H phát biểu ý kiến: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử tại phiên toà thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Tuy nhiên, Tòa án có vi phạm thời gian đưa vụ án xét xử. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Đề nghị chấp nhận toàn bộ nội dung 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 được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định :

[1] Xét đơn khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN yêu cầu ông Lê Văn T thanh toán số tiền đã vay của Ngân hàng, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp vụ án là tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản". Bị đơn cư trú tại Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xét thấy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Kim L vắng mặt lần thứ thứ hai tại phiên tòa. Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Nguyên đơn yêu cầu ông Lê Văn T thanh toán số tiền nợ vốn 800.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201000594 ngày 28/12/2010, lập tại Chi nhánh 3 - Phòng Giao dịch Hoàng Gia – Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN.

Căn cứ sự thừa nhận giữa đại diện nguyên đơn – Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN với trình bày của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Kim L thể hiện thực tế ông T có ký hợp đồng tín dụng nêu trên tại Chi nhánh 3 - Phòng Giao dịch Hoàng Gia – Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN để vay số tiền vốn 800.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, hạn cuối cùng trả nợ là ngày 30/12/2011, lãi suất 19%/năm, lãi suất quá hạn là 150%/ năm, bà L thế chấp tài sản của bà là căn nhà số 0987/3D KP3, Phường O, Quận P, Tp.HCM để đảm bảo cho ông T vay vốn của ngân hàng. Xét thấy về mặt pháp lý ông Lê Văn T là người ký Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201000594 ngày 28/12/2010, tại Chi nhánh 3 - Phòng Giao dịch Hoàng Gia – Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN. Ông đã vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng tín dụng, số tiền vốn ông T còn đang nợ là 800.000.000 đồng, nên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN là có cơ sở chấp nhận giải quyết.Ông T phải có trách nhiệm thanh toán số tiền vốn cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, nguyên đơn có yêu cầu ông T thanh toán tiền lãi, cụ thể:

Yêu cầu thanh toán tiền lãi trong hạn tính từ ngày 30/12/2010 đến ngày 30/8/2017.đồng là 788.933.334 đồng, trừ số tiền ông đã trả là 110.577.778 đồng, số tiền lãi còn phải đóng là 678.355.556 đồng. Và tiền lãi nợ quá hạn tính từ ngày 31/12/2011 đến ngày 31/8/2017 là 313.327.778 đồng. Tổng cộng tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn phải trả là 991.683.334 đồng. Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT- NHNN ngày 14/4/2010 tại Điều 1 có quy định "Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thoả thuận đối với khách hàng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của dự án, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, đầu tư, phát triển và đời sống có hiệu quả". Nhận thấy hai bên có thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng:" khi lãi suất cơ bản của NHNN Việt Nam công bố tăng giảm) thì điều chỉnh tăng (giảm) tương ứng theo lãi xuất của NHNo&PTNN 3 công bố tại thời điểm thay đổi". Do đó yêu cầu tiền lãi của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử không điều chỉnh lại mức lãi suất. Ông Lê Văn T phải có trách nhiệm trả số tiền nợ lãi theo yêu cầu của nguyên đơn.

-Xét về phương thức thanh toán:

Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN yêu cầu ông T thanh toán tiền vốn và lãi ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy số tiền nợ đã kéo dài quá lâu, để đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn, ông T phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gồm tiền vốn gốc và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dung cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bị đơn ông T vẫn phải tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc từ ngày 01/9/2017 theo mức lãi trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong số nợ nêu trên.Sau khi ông T thanh toán xong số nợ nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN có trách nhiệm trả lại các giấy tờ (bản chính), liên quan đến tài sản thế chấp là căn nhà số 0987/3D KP3, Phường O, Quận P, Tp.HCM cho bà L .

[3] Xét về tài sản thế chấp là căn nhà số 0987/3D KP3, Phường O, Quận P, Tp.HCM, bà Nguyễn Thị Kim L đã được Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp GCNQSHNỞ và QSDĐỞ, ngày 20/5/2009. Hồ sơ gốc số 1682/2009, Bà L đã đóng lệ phí trước bạ ngày 17/11/2009; Bà Nguyễn Thị Kim L đồng ý thế chấp tài sản cho ông T vay tiền của ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Phòng Công chứng số 5,TP.HCM, số công chứng 31907;Quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2012, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận P, Tp.HCM theo quy định tại Điều 319 Bộ luật Dân sự. Xét thấy căn nhà số 0987/3D KP3, Phường O, Quận P, Tp.HCM, là tài sản để đảm bảo cho việc thu hồi nợ. Do đó trong trường hợp nếu ông T không thanh toán ngay hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi căn nhà số 0987/3D KP3, Phường O, Quận P, Tp.HCM để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201000594 ngày 28/12/2010. Nếu tài sản thế chấp không đủ thu hồi nợ, ông T còn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi hết số tiền nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN.

Ngân hàng được quyền tiếp tục quản lý các giấy tờ có liên quan đến nhà số 0987/3D KP3, Phường O, Quận P, Tp.HCM (bản chính) cho đến khi ông T thanh toán xong các khoản nợ cho ngân hàng.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN không có yêu cầu bà vợ ông T cùng liên đới chịu trách nhiệm trong việc thanh toán tiền nợ cho ngân hàng, theo hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201000594 ngày 28/12/2010 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Theo kết quả xác minh của Công an phường An Phú Đông ngày 23/11/2016 : "không có ai đang cư ngụ trong nhà" số 0987/3D KP3, Phường O, Quận P, Tp.HCM, nên Hội đồng xét xử không xem xét những người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan đến tài sản thế chấp vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền yêu cầu được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Pháp lệnh án phí, 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 146, Điều 147, điểm b Khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Thông tư số 12/2010 /TT- NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010;
- Căn cứ Điều 319, Điều 323, Điều 466 Bộ luật Dân sự.
- Căn cứ Khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN

Ông Lê Văn T chịu trách nhiệm trả cho ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN số tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng và tiền nợ lãi là 991.683.334 đồng (Tính đến ngày 31/8/2017).

Kể từ ngày 01/9/2017 ông T vẫn phải tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong số nợ nêu trên.

Ngân hàng được quyền tiếp tục quản lý các giấy tờ có liên quan đến căn nhà số 0987/3D KP3, Phường O, Quận P, Tp.HCM (bản chính) của bà Nguyễn Thị Kim L cho đến khi ông T thanh toán xong các khoản nợ cho ngân hàng.

Trong trường hợp nếu ông T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên thì ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản của bà L là căn nhà số 0987/3D KP3, Phường O, Quận P, Tp.HCM (GCNQSHNỞ và QSDĐỞ, ngày 20/5/2009. Hồ sơ gốc số 1682/2009, đóng lệ phí trước bạ ngày 17/11/2009) để đảm bảo thu hồi nợ cho ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc phát mãi không đủ thanh toán số nợ thì ông T còn phải tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ.

Án phí dân sự sơ thẩm : 65.750.500 đồng, buộc ông T phải chịu. Hoàn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT VN số tiền tạm ứng án phí 28.687.750

đồng theo biên lai số 09305 ngày 23/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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.

Nguyên đơn có thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bà L , ông T có quyền kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Đặng Thị Tuyết Hải