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: 614/2019/DS-ST
Ngày: 29/11/2019
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. Ông Vũ Ngọc Tiến.

2. Bà Nguyễn Đức Minh Tâm.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trà Thị Thúy Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Lưu Thị Thúy Hằng – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10 mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 277/2019/TLST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 281/2019/QĐXX-ST ngày 21 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 200/2019/QĐST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A

Trụ sở chính: Số 40-42-44 B, Phường C, Thành phố D, KG.

Địa chỉ chi nhánh: 98-108A , Phường A, Quận B, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn Ch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Thành T (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 266-268 A, Phường B, Quận C, Thành phố H.

(Theo giấy ủy quyền số 299/UQ-NGT ngày 30/8/2018)

Bị đơn: Ông Nguyễn D (Vắng mặt)

Địa chỉ: 402/10 A, Phường B, Quận C, Tp H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị T, sinh năm: 1971

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn H, sinh năm: 1971 (Có đơn xin

xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 215/1A , Xã B, huyện C, Thành phố H.

(Theo Giấy ủy quyền số 001729, Quyển số 3TP/CC-SCC/UQ ngày 17/4/2018 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Thanh chứng thực).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 10 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP A có Ông Mai Thành T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn D có ký với Ngân hàng TMCP A các hợp đồng tín dụng, cụ thể:

HĐTD số 0169/HĐTD-2012 ngày 15/8/2012;

Số tiền vay 400.000.000 đồng;

Mục đích vay: Sửa chữa nhà và mua sắm vật dụng;

Giải ngân ngày 17/9/2012;

Thời hạn vay: 24 tháng;

Lãi suất 1,65%/tháng;

06 tháng điều chỉnh lãi suất một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP A tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) biên độ (0,65%/tháng).

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn.

Hình thức thanh toán: Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ.

Tài sản thế chấp đảm bảo nợ vay: Thửa đất số 411, tờ bản đồ số 170, diện tích 1.000,30 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã B, huyện C, Thành phố H, theo Hợp đồng thế chấp số 0169/HĐTC-2012 ngày 15/8/2012; Quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 02 Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực.

Hiện nay ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền nợ sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày xét xử ông còn nợ số tiền cụ thể:

+ Nợ gốc: 400.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 102.258.889 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 455.760.000 đồng;

Yêu cầu thanh toán một lần dứt nợ sau khi án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trong trường hợp ông D không trả được nợ cho ngân hàng, đề nghị Tòa tuyên ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho ngân hàng.

Bị đơn Ông Nguyễn D vắng mặt không ghi được lời khai:

Theo kết quả xác minh của công an Phường 5, Quận 10 ngày 21/5/2018 thì "Đương sự Nguyễn Dcó đăng ký hộ khẩu thường trú tại 402/10 Hòa Hảo, Phường 5, Quận 10. Đang thực tế cư ngụ tại địa phương"

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị T có đại diện Ông Lê Văn H trình bày tại bản tự khai ngày 17/4/2018:

Bà Tám bảo lãnh cho Ông Nguyễn D vay tiền ngân hàng Kiên Long, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Bình Khánh, Cần Giờ để nuôi tôm, Hợp đồng số 0169/HĐTC-2012 ngày 15/8/2012; Quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 02 Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực. Do nuôi tôm bị chết nhiều lần nên không có tiền trả nợ ngân hàng. Đồng ý để ngân hàng đấu giá tài sản thế chấp để trả nợ.

- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự có mặt tại tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thực hiện thủ tục xét xử vắng mặt đối với bị đơn đúng quy định.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi nghe phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết Toà án:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP A có đại diện theo ủy quyền Ông Mai Thành T yêu cầu bị đơn Ông Nguyễn D trả số tiền nợ đã vay theo Hợp đồng tín dụng nên Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản". Bị đơn cư trú tại Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và điểm b khoản 1 Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với các đương sự trong vụ án.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn

[2.1] Đối với yêu cầu trả tiền nợ vốn gốc của nguyên đơn:

Trên cơ sở các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Ngày 15/8/2012 nguyên đơn Ngân hàng TMCP A – Phòng giao dịch Ngô Gia Tự và Ông Nguyễn D đã ký HĐTD số 0169/HĐTD-2012 ngày 15/8/2012. Theo hợp đồng thì ngày 17/9/2012 ông D được giải ngân số tiền 400.000.000 đồng. Căn cứ quy định tại điểm a, b, c Khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số

0169/HĐTD-2012 ngày 15/8/2012, nguyên đơn đã chuyển toàn bộ số tiền nợ sang nợ quá hạn, tính đến ngày 29/11/2019 số nợ vốn gốc là 400.000.000 đồng. Căn cứ Điều 91 Bộ luật tố tụng Dân sự về nghĩa vụ chứng minh của đương sự, trong quá trình giải quyết vụ án ông D không đến Tòa để trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ điểm b Khoản 1, Điều 10 của Hợp đồng tín dụng và Khoản 1 Điều 466 BLDS 2015: "*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn"*. Căn cứ chứng cứ của nguyên đơn cung cấp, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, ông D phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ vốn gốc chưa thanh toán là: 400.000.000 đồng.

[2.2] Đối với yêu cầu về tiền lãi:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0169/HĐTD-2012 ngày 15/8/2012

Căn cứ quy định tại Điều 2, Điều 3, Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 0169/HĐTD-2012 ngày 15/8/2012 giữa nguyên đơn với ông Danh, giữa hai bên có thỏa thuận lãi suất:

Từ ngày 17/03/2013 đến ngày 17/9/2013 là 18,60%; Từ ngày 17/9/2013 đến ngày 17/03/2014 là 17,30%; Từ ngày 17/03/2014 đến ngày17/9/2014 là 14,40%; Từ ngày 17/9/2014 đến ngày 29/11/2019 là 21,60%. Theo yêu cầu của nguyên đơn số tiền lãi gồm trong hạn và quá hạn tính từ ngày 17/3/2013 đến ngày 29/11/2019 là 102.258.889 đồng và 455.760.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận lãi suất của các bên phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Nên yêu cầu về tiền nợ lãi của nguyên đơn được chấp nhận. Ông D phải chịu các khoản tiền lãi theo quy định của Hợp đồng tín dụng.

[2.3] Xét về thời hạn thanh toán nợ:

Do ông D vi phạm thời hạn thanh toán nợ quá lâu, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, ông D phải chịu trách nhiệm thanh toán số tiền nợ vốn và lãi tổng cộng là 958.018.889 đồng cho nguyên đơn ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi ông D thanh toán xong số nợ vốn và lãi thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại các giấy tờ có liên quan đến tài sản thế chấp cho Bà Trần Thị T

[2.4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn:

Nhận thấy để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn trong trường hợp ông D không thanh toán xong số nợ với nguyên đơn. Bà Trần Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp số 0169/HĐTC-2012 ngày 15/8/2012; Quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 02 Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực. Tài sản thế chấp là Thửa đất số 411, tờ bản đồ số 170, diện tích 1.000,30 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã B, huyện C, Thành phố H. Theo ký hiệu số BK 886836, số vào sổ cấp GCN: CH 00652 do ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp ngày 11/7/2012 cho bà Trân Thị Tám; Do ông D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên căn cứ Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quy định: "Bên B được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ...và Khoản 7 Điều 323; Khoản 1 Điều 299 BLDS. Hội đồng xét xử xét thấy trong trường hợp ông D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi

hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Nếu tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ, ông D còn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi hết số tiền nợ.

[5] Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu nên không xem xét.

[5.1] Về án phí: Bị đơn ông D phải phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, nguyên đơn Ngân hàng TMCP A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 299, khoản 7 Điều 323, 466 và khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTCQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long.

Buộc bị đơn Ông Nguyễn D có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP A số tiền 958.018.889 đồng (Chín trăm năm mươi tám triệu, mười tám ngàn tám trăm tám mươi chín đồng).

Thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông D còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc tính từ ngày 30/11/2019 cho đến khi thanh toán xong số nợ nêu trên theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng TMCP A có trách nhiệm hoàn trả ngay bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với số vào sổ cấp GCN: CH00652 do UBND huyện Cần Giờ cấp ngày 11/7/2012 (Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền ngày 01/10/2019) cho Bà Trần Thị T, ngay sau khi bị đơn thanh toán xong số nợ như án đã tuyên trên.

Trong trường hợp nếu bị đơn không thanh toán xong số nợ nêu trên, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Thửa đất sô 411, tờ bản đồ số 170, diện tích 1.000,30 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã B, huyện C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với số vào sổ cấp GCN: CH00652 do UBND huyện Cần Giờ cấp cho Bà Trần Thị T ngày 11/7/2012 (Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền ngày 01/10/2019) để thu hồi nợ theo như án đã tuyên.

Nếu tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ, bị đơn còn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi hết số tiền nợ cho nguyên đơn.

Các đương sự thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 40.740.567 đồng Ông Nguyễn D phải chịu. Ngân hàng TMCP A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 19.382.556 đồng (Mười chín triệu ba trăm tám mươi hai ngàn năm trăm năm mươi sáu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2014/0001994 ngày 06/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 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.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