| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: **217**/2021/DS-ST
Ngày: 14/12/2021
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 TÂN BÌNH – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Vũ Văn Hiếu

*Các Hội thẩm nhân dân*: 1. Bà Hoàng Thị Kim Yến

2. Bà Nguyễn Thị Lương

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Mai Phương – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Bà Võ Ngọc Liên Hương - Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 12 năm 2021 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân quận Tân Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 218/2020/TLST-DS ngày 21/5/2020 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 201/2021/QĐXXST-DS ngày 19/10/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 139/2021/QĐST-DS ngày 16/11/2021, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại Cổ phần A**;

Địa chỉ: 442 Đường N, Phường A, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: 444A-446 Đường C, Phường B, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Hoàng M – sinh năm 1988, theo giấy ủy quyền số 1734 ngày 08/12/2021;

*2. Bị đơn:* Ông **Nguyễn Quang M** – sinh năm 1961;

Địa chỉ: 51/5 Đường C1, Phường D, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh;

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Năm 2017, ông Nguyễn Quang M có ký với Ngân hàng TMCP A (Sau đây gọi tắt là ngân hàng A hoặc ngân hàng) Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NGD.CN.1106.040517 ngày 10/5/2017. Theo thỏa thuận này, các bên đã tiến hành ký nhiều hợp đồng tín dụng với nội dung cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cấp tín dụng số NGD.CN.915.270717 ngày 28/7/2017 được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 243105769 ngày 01/8/2017:

- Số tiền cho vay: 1.000.000.000 *(Một tỉ)* đồng

- Mục đích cho vay: Mua nhà, đất;

- Thời hạn cho vay: 180 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu;

2. Hợp đồng cấp tín dụng số NGD.CN.595.071217 ngày 08/12/2017 được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 251525789 ngày 08/12/2017

- Số tiền cho vay: 300.000.000 *(Ba trăm triệu)* đồng

- Mục đích cho vay: Tiêu dùng – Mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình

- Thời hạn cho vay: 60 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu;

3. Hợp đồng cấp tín dụng số NGD.CN.2193.060319 ngày 07/3/2019 được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 279717709 ngày 08/3/2019:

- Số tiền cho vay: 200.000.000 đồng *(Hai trăm triệu đồng)*

- Mục đích cho vay: Tiêu dùng có Tài sản bảo đảm– Mua sắm trang thiết bị/vật dụng sinh hoạt gia đình.

- Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu.

Như vậy ngân hàng đã giải ngân cho ông M số tiền tổng cộng là 1.500.000.000 *(Một tỉ năm trăm triệu)* đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông M đã ký với ngân hàng A Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số NGD.BĐCN.162.260318 ngày 28/3/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số NGD.BĐCN.162.260318/SĐBS-01 ngày 07/3/2019 để thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 189, Tờ bản đồ 65 ở địa chỉ 239F ấp T, xã E, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Quang M đứng tên theo Giấy chứng nhận số BL 644414, số vào sổ cấp GCN CH 01465 do Ủy ban nhân dân huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/10/2012, cập nhật sang tên ngày 21/8/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông M đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 05/3/2020 ngân hàng A đã ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ số nợ vay còn lại chưa thanh toán của Khế ước nhận nợ số 243105769, số 251525789 và số 279717709 nêu trên. Sau đó, Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ và làm việc với ông M để yêu cầu hoàn trả nợ vay nhưng ông M không hợp tác nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Tính đến ngày 14/12/2021, tổng số tiền ông M còn nợ lại ngân hàng là 2.020.724.856 đồng, bao gồm:

- Nợ gốc : 1.399.745.715 đồng;
- Nợ lãi trong hạn : 404.430.090 đồng;
- Nợ lãi quá hạn : 149.553.884 đồng;
- Phạt chậm trả : 66.995.167 đồng

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả ngay một lần tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến hết ngày 14/12/2021 là 2.020.724.856 đồng

Lãi suất được tiếp tục phát sinh kể từ ngày 15/12/2021 theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Nếu bị đơn không thanh toán được khoản nợ trên thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nói trên để thu hồi nợ.

*Bị đơn, ông Nguyễn Quang M* vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên không rõ ý kiến.

*Tại phiên toà,*

Đại diện nguyên đơn có mặt và giữ nguyên ý kiến như trên. Yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền công nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 14/12/2021 là **2.020.724.856** đồng, trong đó bao gồm: tiền nợ gốc là 1.399.745.715 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 404.430.090 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 149.553.884 đồng và tiền phạt chậm trả là 66.995.167 đồng.

Bị đơn – ông Nguyễn Quang M vắng mặt không có lý do cũng không có ý kiến gửi Tòa án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu ý kiến:* Quá trình giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Tòa án nhân dân quận Tân Bình tuân theo đúng pháp luật tố tụng về việc xác định quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, tiến hành thu thập chứng cứ. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành theo đúng trình tự tố tụng, các đương sự chấp hành tốt quy định pháp luật về tố tụng. Về nội dung, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

*[1] Về tố tụng:* Ngân hàng Thương Mại Cổ phần A và ông Nguyễn Quang M có ký kết hợp đồng tín dụng có tài sản đảm bảo, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bên vay trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 30 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Ông Nguyễn Quang M có địa chỉ cư ngụ tại Phường D, quận X nên Tòa án nhân dân quận Tân Bình thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0301452948 đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 15/11/2019 thì ông Đỗ Minh T – chức vụ: Tổng giám đốc là đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP A. Căn cứ Giấy ủy quyền số 428/QG-QLN.19 ngày 26/6/2019 và giấy ủy quyền số 1734 ngày 08/12/2021 thì ông Lê Hoàng M là đại diện hợp pháp của nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án. Việc uỷ quyền của các đương sự là phù hợp với quy định pháp luật.

Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án đồng thời triệu tập hợp lệ các đương sự lên Tòa để tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng bị đơn không lên làm việc cũng không có ý kiến hay yêu cầu gửi cho Tòa án. Do đó, Tòa án không tiến hành hòa giải được và tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại các điều 207, 227 và 228 của Bộ luật Tố Tụng Dân sự năm 2015.

*[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số nợ gốc và các khoản lãi tính đến ngày 14/12/2021 là 2.020.724.856 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng số NGD.CN.595.071217 ngày 08/12/2017, số NGD.CN.2193.060319 ngày 07/3/2019 và NGD.CN.915.270717 ngày 28/7/2017 giữa Ngân hàng A với ông M thì thỏa thuận giữa các bên là hợp đồng vay có kỳ hạn, có lãi suất và có tài sản đảm bảo. Sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện và không trái luật. Bị đơn đã được Tòa án thông báo hợp lệ các văn bản về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn vắng mặt không có ý kiến phản bác hay tranh chấp gì. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn, buộc bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ tạm tính tới ngày 14/12/2021 là **2.020.724.856** đồng, trong đó bao gồm: tiền nợ gốc là 1.399.745.715 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 404.430.090 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 149.553.884 đồng và tiền phạt chậm trả là 66.995.167 đồng.

*[3]* Về yêu cầu bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 15/12/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký của nguyên đơn: Hội đồng xét xử xét thấy việc các bên thỏa thuận với nhau về mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên chấp nhận.

*[4]* Về tài sản thế chấp, nguyên đơn yêu cầu: Trong trường hợp bị đơn không thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 189, Tờ bản đồ 65 ở địa chỉ 239F ấp T, xã E, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Quang M đứng tên (theo Giấy chứng nhận số BL 644414, số vào sổ cấp GCN CH 01465 do Ủy ban nhân dân huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/10/2012, cập nhật sang tên ngày 21/8/2017).

Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số NGD.BĐCN.162.260318 ngày 28/3/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số NGD.BĐCN.162.260318/SĐBS-01 ngày 07/3/2019 thì ông Nguyễn Quang M đã dùng tài sản thế chấp vừa nêu để đảm bảo cho việc vay nợ của mình tại Ngân hàng. Việc thế chấp tài sản đã được ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực, các thỏa thuận tại các hợp đồng thế chấp là tự nguyện và không trái với các quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ vào các điều 299, 320, 322 và 323 của Bộ luật Dân sự, yêu cầu này của ngân hàng là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngay khi các khoản tiền trên được thanh toán hết, Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại các giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp cho bên thế chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 322 của Bộ luật Dân sự.

*[5]* Thời hạn thanh toán, nguyên đơn yêu cầu thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nhận thấy hợp đồng vay đến hạn đã lâu, bên vay kéo dài việc trả nợ gây thiệt hại cho nguyên đơn. Căn cứ vào Điều 466 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

*[6]* Như đã nhận định ở trên, Hội đồng xét xử đồng ý với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình tại phiên tòa về việc chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*[7] Về án phí:* Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí trên số tiền 2.020.724.856 đồng phải trả cho nguyên đơn. Án phí bị đơn phải chịu là 72.414.497 đồng.

Hoàn lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 299, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Luật Thi hành án dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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).

- Áp dụng các điều 92, 208, 220, 227, 228, 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

***1.*** *Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, Ngân hàng Thương Mại Cổ phần A:*

Buộc ông Nguyễn Quang M có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần A số tiền **2.020.724.856** *(Hai tỉ, không trăm hai mươi triệu, bảy trăm hai mươi bốn ngàn, tám trăm năm mươi sáu)* đồng, trong đó bao gồm: tiền nợ gốc là 1.399.745.715 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 404.430.090 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 149.553.884 đồng và tiền phạt chậm trả là 66.995.167 đồng để chấm dứt nghĩa vụ thanh toán phát sinh do vi phạm thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số NGD.CN.595.071217 ngày 08/12/2017, số NGD.CN.2193.060319 ngày 07/3/2019 và số NGD.CN.915.270717 ngày 28/7/2017 mà các bên đã ký kết.

Tiền lãi được tiếp tục phát sinh kể từ ngày 15/12/2021 theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngay sau khi ông Nguyễn Quang M thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng TMCP A thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 644414, số vào sổ cấp GCN CH 01465 do Ủy ban nhân dân huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/10/2012, cập nhật sang tên ngày 21/8/2017 cho ông Nguyễn Quang M.

Trường hợp Nguyễn Quang M không thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 189, Tờ bản đồ 65 ở địa chỉ: 239F ấp T, xã E, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Quang M đứng tên trên giấy chứng nhận vừa nêu để thu hồi nợ.

Trường hợp việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP A thì ông Nguyễn Quang M còn phải tiếp tục trả số dư nợ còn thiếu.

***3.*** *Về án phí:*

Án phí dân sự sơ thẩm là 72.414.497 *(Bảy mươi hai triệu, bốn trăm mười bốn ngàn, bốn trăm chín mươi bảy)* đồng do ông Nguyễn Quang M chịu.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí 29.136.405 *(Hai mươi chín triệu, một trăm ba mươi sáu ngàn, bốn trăm lẻ năm)* đồng đã nộp theo biên lai thu số 0016277 ngày 18/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong 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, 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.

***4.*** *Về quyền kháng cáo:*

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản sao bản án được niêm yết hợp lệ. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

*(đã ký)*

**Vũ Văn Hiếu**

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- VKSND Q.Tân Bình;
- Chi cục THADS Q.Tân Bình
- Lưu hồ sơ vụ án.