TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án: số 2109/2023/DS-ST
Ngày: 27/6/2023
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thảo

- Các Hội thẩm nhân dân: 1- Bà Nguyễn Thị Hương;

2- Ông Huỳnh Tiến Dũng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Linh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức.

***Đại diện Viện Kiểm sát Nhân Dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa*:** ông Vũ Lê Quang Đạo - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 740/2022/TLST-DS ngày 11/10/2022 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2186/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023, Quyết định hoãn phiên toà số 2857/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (gọi tắt Agribank).

Địa chỉ: 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Đức Thuận - Đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/8/2022) (có mặt)

2/ Bị đơn: ông Huỳnh Đinh Th – sinh năm: 1989

Địa chỉ: phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Đỗ Thị Thu Th – sinh năm 1971; ông Đỗ Văn Tr – sinh năm: 1973 và ông Đỗ Văn V – sinh năm: 1975 (tất cả vắng mặt)

Địa chỉ: xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và trình bày của đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

- Ngày 26/6/2020, giữa ông Huỳnh Đinh Th và Agribank Chi nhánh Đông Sài Gòn – Phòng Giao Dịch số 6 có ký kết Hợp đồng tín dụng số 6280LAV 202000972, với mức cấp tín dụng: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng). Phương thức cho vay: Từng lần, mục đích sử dụng vốn vay: để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 695, tờ bản đồ số 37(Theo TL: BĐĐC-2003), diện tích 72 m^2, tại địa chỉ: Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn cho vay 240 tháng. Mức lãi suất cho vay: Theo quy định của Agribank Chi nhánh Đông Sài Gòn tại thời điểm nhận nợ. Phương thức trả tiền lãi suất: Định kỳ 1 tháng/lần vào ngày 30 Tây hàng tháng, trả tiền gốc: định kỳ 6 tháng 1 kỳ vào ngày 30, mỗi kỳ trả 50.000.000 đồng, kỳ cuối trả hết.

Tài sản đảm bảo tiền vay là quyền sử dụng 519,5 m^2 đất, trong đó đất ở tại nông thôn 300 m^2; Đất trồng cây lâu năm khác 219,5 m^2 và diện tích sàn 61,7 m^2 nhà ở tại số 50D ấp 6, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 813181, hồ sơ gốc số CH 00483 do UBND huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/04/2014. Chủ tài sản là bà Đỗ Thị Thu Thủy. Tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông Huỳnh Đinh Th đã ký tại Hợp đồng cấp tín dụng số 6280LAV202000972 ngày 26/06/2020.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6280LCP202000946 được Văn Phòng Công Chứng Lý Thị Như Hòa chứng nhận ngày 26/06/2020, hợp đồng thế chấp đã đăng ký và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất Đai huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận đăng ký ngày 29/06/2020.

Đến thời hạn trả nợ tiền lãi suất (tháng 05/2021) ông Huỳnh Đinh Th đã không thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký, vì vậy toàn bộ khoản nợ vay của Ông Huỳnh Đinh Th đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 30/06/2021.

Tổng nợ gốc và lãi trong hạn, quá hạn tạm tính đến hết ngày 20/08/2022 là 2.139.508.219 (hai tỷ một trăm ba mươi chín triệu năm trăm lẻ tám nghìn hai trăm mười chín) đồng. Trong đó: tiền nợ gốc: 1.900.000.000 (một tỷ chín trăm triệu) đồng. Tiền nợ lãi trong hạn: 237.563.699 (hai trăm ba mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi chín) đồng,

tiền nợ lãi quá hạn: 1.944.521 (một triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm hai mươi mốt) đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần thông báo cho ông Huỳnh Đinh Th để trả nợ nhưng ông Th vẫn không thực hiện do đó ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

1. Ông Huỳnh Đinh Th phải thanh toán cho Agribank Chi nhánh Đông Sài Gòn tổng nợ tiền gốc và tiền lãi trong hạn, quá hạn tạm tính đến hết ngày 21/08/2022 với số tiền: 2.139508.219 (hai tỷ một trăm ba mươi chín triệu năm trăm lẻ tám nghìn hai trăm mười chín) đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn: 237.563.699 đồng, tiền nợ lãi quá hạn: 1.944.521 đồng.

2. Ông Huỳnh Đinh Th còn phải chịu tiền lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn phát sinh kể từ ngày 22/8/2022, tính theo lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202000972 ngày 26/06/2020 cho đến khi trả dứt nợ.

3. Trường hợp ông Huỳnh Đinh Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Agribank Chi nhánh Đông Sài Gòn được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tống đạt hợp lệ từ khi thụ lý vụ án cho đến khi mở phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

Tại phiên toà

Đại diện hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; cụ thể yêu cầu ông Huỳnh Đinh Th phải thanh toán tiền nợ gốc 1.900.000.000 đồng), tiền nợ lãi suất tính đến ngày 27/6/2023 là 2.334.758.904 đồng (trong đó tiền lãi suất trong hạn 421.369.178 đồng và tiền lãi suất quá hạn 13.389.726 đồng), ông Th còn phải tiếp tục trả tiền lại suất tính từ ngày 28/6/2023 cho đến khi thanh toán xong hết nợ. Trường hợp ông Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo quy định. Ngoài ra ông Th phải trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 20.000.000 đồng cho ngân hàng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức phát biểu ý kiến xác định việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tranh chấp giữa nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và bị đơn ông Huỳnh Đinh Th là tranh chấp hợp đồng vay tài sản; bị đơn ông Huỳnh Đinh Th trú tại số 1122 đường Kha Vạn Cân, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Quan hệ tranh chấp giữa hai bên là tranh chấp hợp đồng vay tài sản thể hiện bằng Hợp đồng tín dụng số 6280LAV 202000972 ngày 26/06/2020 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và ông Huỳnh Đinh Th với nội dung Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam cho vay số tiền 2.000.000.000 đồng với mục đích để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 695, tờ bản đồ số 37(Theo TL: BĐĐC-2003), diện tích 72 m^2, tại địa chỉ: Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét hợp đồng nêu trên về nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật căn cứ theo các Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 385 Bộ luật dân sự năm 2015, nên có hiệu lực thi hành.

[3] Hội đồng xét xử, xét việc nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu thu hồi nợ gốc số tiền là 1.900.000.000 đồng; tiền nợ lãi suất là 434.758.904 đồng, tổng cộng 2.334.758.904 đồng: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6280LAV 202000972 ngày 26/06/2020 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và ông Huỳnh Đinh Th có cơ sở xác định Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đã giải ngân và cho ông Huỳnh Đinh Th vay số tiền 1.900.000.000 đồng. Số tiền nợ gốc này cho đến nay ông Th vẫn chưa thanh toán đầy đủ cho ngân hàng do đó buộc ông Huỳnh Đinh Th phải trả tiền nợ gốc 1.900.000.000 đồng cho Agribank.

Số tiền ông Huỳnh Đinh Th vay đến thời hạn trả nợ tiền lãi tháng 05/2021, nhưng ông Huỳnh Đinh Th đã không thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký, vì vậy toàn bộ khoản nợ vay của ông Huỳnh Đinh Th đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 30/6/2021. Do đó ông Huỳnh Đinh Th phải thanh toán tiền lãi suất cho Agribank theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6280LAV 202000972 ngày 26/06/2020, tiền lãi suất tính đến ngày 27/6/2023 là 434.758.904 đồng.

Ông Huỳnh Đinh Th còn phải tiếp tục trả tiền lãi suất từ ngày 28/6/2023 cho đến khi thanh toán xong hết nợ.

[4] Xét về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp ông Huỳnh Đinh Th không trả được tiền nợ Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6280-LCP-202000946 ngày 26/6/2020 về xử lý tài sản thế chấp, nội dung hợp đồng ghi nhận Ngân hàng được xử lý đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng 519,5 m^2 đất, trong đó đất ở tại nông thôn 300 m^2; Đất trồng cây lâu năm khác 219,5 m^2 và diện tích sàn 61,7 m^2 nhà ở tại số 50D ấp 6, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 813181, hồ sơ gốc số CH 00483 do UBND huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/04/2014 mang tên bà Đỗ Thị Thu Thủy để thu hồi nợ nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Hội đồng xét xử nhận thấy ông Huỳnh Đinh Th vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Agribank. Agribank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên để thu hồi nợ.

Xét bị đơn ông Huỳnh Đinh Th; bà Đỗ Thị Thu Th; ông Đỗ Văn Tr và ông Đỗ Văn V trong quá trình tố tụng không đến Tòa án từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Tòa án xét xử vụ án, các đương sự cũng không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ nào và cũng không có văn bàn trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do đó, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng ông Huỳnh Đinh Th phải nộp để hoàn trả cho nguyên đơn.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bị đơn ông Huỳnh Đinh Th phải chịu trên số tiền phải trả cho nguyên đơn, án phí 78.695.178 đồng.

+ Yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a, b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào các Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 422, Điều 424, Điều 463, Điều 466, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ Luật phí và lệ phí Tòa án năm 2015;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam: Buộc bị đơn ông Huỳnh Đinh Th có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc 1.900.000.000 (một tỷ chín trăm triệu) đồng; tiền nợ lãi suất là 434.758.904 (bốn trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn chín trăm lẻ bốn) đồng, tổng cộng 2.334.758.904 (hai tỷ ba trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn chín trăm lẻ bốn) đồng.

Kể từ ngày 28/6/2023, nếu ông Huỳnh Đinh Th chưa trả tiền, thì ông Huỳnh Đinh Th phải trả lãi của số tiền gốc chậm trả với mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6280LAV 202000972 ngày 26/06/2020 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngay khi ông Huỳnh Đinh Th thanh toán xong nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có trách nhiệm giải chấp tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6280-LCP-202000946 ngày 26/6/2020.

Trường hợp ông Huỳnh Đinh Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6280-LCP-202000946 ngày 26/6/2020 là quyền sử dụng 519,5 m2 đất, trong đó đất ở tại nông thôn 300 m2; Đất trồng cây lâu năm khác 219,5 m2 và diện tích sàn 61,7 m2 nhà ở tại số 50D ấp 6, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 813181, hồ sơ gốc số CH 00483 do UBND huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/04/2014 mang tên bà Đỗ Thị Thu Thủy.

2. Buộc ông Huỳnh Đinh Th phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng để hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Huỳnh Đinh Th phải chịu 78.695.178 (bảy mươi tám triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi tám) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.395.082 (ba mươi bảy triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn không trăm tám mươi hai) đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 6488 ngày 25/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức.

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp 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, thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại các Điều 6; Điều 7; Điều7a; Điều 9 và Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Đương sự của vụ án;
- VKSND TP.TĐ;
- Chi cục Thi hành án DS TP.TĐ;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Đỗ Thị Thu Thảo