TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG PHÚ
TỈNH SÓC TRĂNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 10/2019/DS - ST
Ngày: 04/07/ 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 HUYỆN LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Triều Vũ Hà

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Thạch Thanh Tâm.
2. Ông Huỳnh Quyết Chiến.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hiệp Văn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2019, tại Hội trường xét xử – Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tiến hành mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2018/TLST – DS ngày 07 tháng 8 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2019/QĐXXST - DS ngày 23 tháng 5 năm 2019; giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V (Exim Bank).

Địa chỉ: Tầng 8, Văn phòng L8-01-11+16, Tòa nhà Vincom center, số 72 Lê Thánh T, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Hữu D (theo văn bản ủy quyền số 027/2019/EIB/UQ ngày 27/02/2019) – Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch An Phú.(Có mặt)

Địa chỉ: 87 đường 30/4, phường X, Quận N, thành phố Cần Thơ.

2/ Bị đơn: Bà Kiều Thị Lưu L; sinh năm: 1974. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Ông Nguyễn Thành N; sinh năm: 1972. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

3/Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Cháu Nguyễn Kiều Quốc H; sinh năm: 2002. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Kiều Quốc H: Bà Kiều Thị

Lưu L; sinh năm: 1980; Địa chỉ: Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 08/6/2018, cũng như tại phiên Tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Xuất nhập khẩu V (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Vào ngày 05/8/2017 đại diện Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng số 1003-LAV-201701025 với ông Nguyễn Thành N và bà Kiều Thị Lưu L cụ thể như sau:

Số tiền vay: 180.000.000 đồng; Lãi suất cho vay: 10%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Thời hạn vay: 120 tháng.

Mục đích vay: Sửa chữa nhà, tiêu dùng.

Kỳ hạn trả lãi: ngày 15 hàng tháng.

Kỳ hạn trả nợ gốc: Trả cùng ngày với lãi.

Mục đích vay: Mua sắm đồ gia dụng; sửa chữa nhà.

Việc vay vốn được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 100/2017/EIBAP –TD/TCTS lập ngày 04/8/2017, theo đó ông N và bà L đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng với diện tích 54,9m^2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở; diện tích xây dựng 54,9m^2;. Nhà và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BE 095404, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00020 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/06/2011 cho ông Nguyễn Thành N và bà Kiều Thị Lưu L. Tài sản thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất L ngày 04/8/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông N và bà L chỉ mới thanh toán được một kỳ với số tiền vốn và lãi là 3.800.000 đồng, do đó đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng: Buộc ông ông N và bà L thanh toán số tiền còn thiếu 178.240.728 đồng (làm tròn 178.300.000 đồng); lãi trong hạn tạm tính đến ngày xét xử là 35.002.023 đồng, lãi quá hạn 3.367.103 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 216.609.854 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng cho đến ông N và bà L thanh toán xong nợ gốc. Nếu ông N và bà L không thanh toán, hoặc thanh toán không đầy đủ sẽ yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp.

Tại biên bản lấy lời khai, cũng như tại các phiên hòa giải bị đơn bà Kiều Thị Lưu L trình bày: Bà và ông N có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V, với số tiền vay 180.000.000 đồng. Trong quá trình vay đã trả được cho Ngân hàng 01 kỳ vốn gốc và lãi với số tiền 3.800.000 đồng. Việc vay vốn có thế chấp nhà và

đất tọa lạc tại Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Nhà và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nhà và đất đang do bà và người con là Nguyễn Kiều Quốc H quản lý sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, bà thừa nhận tính đến ngày 02/5/2019, bà và ông N còn nợ Ngân hàng số tiền vốn gốc là 178.300.000 đồng; tiền lãi tạm tính là 34.000.000 đồng. Nhưng hiện nay do hoàn cảnh khó khăn không có khả năng thanh toán 01 lần cho Ngân hàng nên bà đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Thành N, kể từ khi thụ lý đến nay Tòa án đã thực hiện việc tống đạt các văn bản tố tụng, nhưng không thể thực hiện được việc cấp, tống đạt, thông báo trực tiếp cho ông N, vì ông N đã bỏ địa phương đi và không thông báo cho Tòa án và nguyên đơn biết việc đã thay đổi địa chỉ nơi cư trú và địa chỉ nơi cư trú mới. Do đó căn cứ vào khoản 3 Điều 70, khoản 1 điều 72, khoản 3 Điều 177 và Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng cho ông N theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Kiều Quốc H trình bày tại văn bản ý kiến cá nhân lập ngày 12/11/2018 như sau: Hiện cháu đang sống cùng mẹ tại căn nhà đã thế chấp cho Ngân hàng. Cháu vẫn còn đi học, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên mong muốn phía Ngân hàng gia hạn thời gian trả nợ.

* Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, 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, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng, nguyên đơn, bị đơn bà Kiều Thị Lưu L đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn ông Nguyễn Thành N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Kiều Quốc H chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Kiều Thị Lưu L và ông Nguyễn Thành N liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V tổng số tiền gốc và lãi là 216.609.854 đồng. Nếu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản đã thế chấp 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Thành N đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, bị đơn bà Kiều Thị Lưu L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Kiều Quốc H có đơn đề nghị xét

xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 235 BLTTDS, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt ông N, bà L và cháu H.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn và bị đơn bà Kiều Thị Lưu L đều thống nhất với nhau bà L và ông N có vay vốn của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V (gọi tắt là Ngân hàng) với số tiền vốn là 180.000.000 đồng. Tính đến hết ngày 02/5/2019, bà và ông N còn nợ Ngân hàng số tiền là 178.300.000 đồng; tiền lãi tạm tính là 34.000.000 đồng. Căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xác định đây là sự thật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xem xét như sau:

Căn cứ vào Điều 10 của hợp đồng tín dụng từng lần số 1003-LAV-201701025 ngày 05/8/2017 đã ký kết, thì Ngân hàng có quyền thu hồi nợ trước hạn hoặc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trước hạn khi bên vay mất khả năng thanh toán. Trong quá trình vay bà L và ông N chỉ mới thanh toán được cho Ngân hàng 01 kỳ nợ gốc và lãi, từ thời điểm đó đến nay chưa thanh toán được cho Ngân hàng khoản nào khác mặc dù đã được Ngân hàng đôn đốc. Do đó đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng, nên bà L và ông N phải chịu hậu quả theo giao kết. Vì vậy việc nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu ông bà có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc 178.240.728 đồng (làm tròn 178.300.000 đồng) và lãi phát sinh là có cơ sở chấp nhận.

Về yêu cầu tính lãi: Tại hợp đồng tín dụng tín dụng từng lần số 1003-LAV-201701025 ngày 05/8/2017, hai bên thỏa thuận lãi suất cho vay là 10%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Xét thấy mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, cụ thể số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày xét xử là 38.369.126 đồng, số tiền lãi trên Ngân hàng đã tính đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy tổng số tiền vốn vay, tiền lãi vay mà bà L và ông N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu V là 216.609.854 đồng . (Trong đó tiền vốn vay 178.240.728 đồng; lãi trong hạn tạm tính đến ngày xét xử là 35.002.023 đồng, lãi quá hạn 3.367.103 đồng). Bà L và ông N còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 05/7/2019 cho đến khi trả xong nợ gốc.

Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp số 100/2017/EIBAP – TD/TCTS lập ngày 04/8/2017, ông N và bà L đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng với diện tích 54,9m^2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở; diện tích xây dựng 54,9m^2. Nhà và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BE 095404, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00020 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/06/2011 cho ông

Nguyễn Thành N và bà Kiều Thị Lưu L. Tài sản thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất L ngày 04/8/2017.

Nhận thấy hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp trên phù Hợp với quy định của pháp luật và việc thế chấp có đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành thẩm định tài sản thế chấp nói trên, qua xem xét đối với phần đất tranh chấp có căn nhà kết cấu tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái lợp tole, trần nhựa. Phần nhà và đất này hiện do bà Kiều Thị Lưu L và cháu Nguyễn Kiều Quốc H quản lý sử dụng. Tài sản thế chấp đúng như nội dung tại mục 3.2 của Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất lập ngày 04/8/2017. Nên Hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý và và hiệu lực thi hành. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu V yêu cầu, nếu bà L và ông N không có khả năng thanh toán nợ vay thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cháu Nguyễn Kiều Quốc H – là con của bị đơn bà Kiều Thị Lưu L và ông Nguyễn Thành N, hiện nay cháu H chưa thành niên, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông N và bà L. Cháu H có đơn yêu cầu Ngân hàng gia hạn trả nợ, nhưng đại diện phía Ngân hàng không đồng ý. Do đó Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[3] Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Vị đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 BLTTDS, thì bị đơn bà Kiều Thị Lưu L và ông Nguyễn Thành N phải chịu 550.000 đồng.

[5] Về án phí: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông Nguyễn Thành N và bà Kiều Thị Lưu L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.830.492 đồng. Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, điều 157, điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 280, Điều 299, Điều 463, Điều 466, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 91,95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 8, Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy

định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V; Buộc bị đơn ông Nguyễn Thành N và bà Kiều Thị Lưu L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V số tiền vốn và lãi vay tính đến ngày xét xử là 216.609.854 đồng. (Trong đó vốn gốc là 178.240.728 đồng; lãi trong hạn là 35.002.023 đồng, lãi quá hạn 3.367.103 đồng).

Kể từ ngày 05/7/2019 nếu bà Kiều Thị Lưu L và ông Nguyễn Thành N không thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V, thì bà Lvà ông N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Kiều Thị Lưu L và ông Nguyễn Thành N không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng với diện tích 54,9m^2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở; diện tích xây dựng 54,9m^2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BE 095404, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00020 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/06/2011 cho ông Nguyễn Thành N và bà Kiều Thị Lưu L để Ngân hàng thu hồi nợ.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thành N và bà Kiều Thị Lưu L phải chịu án phí số tiền 10.830.492 đồng (Mười triệu tám trăm ba mươi ngàn bốn trăm chín mươi hai đồng). Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.820.000 đồng (bốn triệu tám trăm hai chục ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003195 ngày 02/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

3/ Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Kiều Thị Lưu L và ông Nguyễn Thành N phải chịu là 550.000 (Năm trăm năm mươi ngàn đồng) . Số tiền này nguyên đơn Ngân hàng TMCP Xuất nhập Khẩu V đã nộp xong nên ông N và bà L có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập Khẩu V số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn dư là: 140.000 đồng (Một trăm bốn mươi ngàn đồng). Số tiền này đã được hoàn trả theo Phiếu chi ngày 27/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

4/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án

trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 thoả 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, 7a 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 tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Tăng Triều Vũ Hà