TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2020/DS-ST
Ngày 21 – 12 - 2020
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 ĐỒNG XOÀI, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Hữu Bình

Các hội thẩm nhân dân: Ông Đào Xuân Nhi

Ông Đỗ Văn Kha

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên Tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hương

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài : Bà Trần Thị Thủy Hằng - Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 12 năm 2020, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân Thành phố Đồng Xoài mở phiên Tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 149/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2020 về: " *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản* " theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2020/QĐST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 30/2020/QĐ-HPT ngày 02 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Ngân hàng N.
Trụ sở: Số 02 Láng Hạ, Quận B, thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng giám đốc
Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn N – SN: 1976, chức vụ: Phó phòng kế hoạch và kinh doanh Agribank chi nhánh Tây Bình Phước. (*Có đơn xin vắng mặt*)

- **Bị đơn**: Bà Nguyễn Thị M - SN: 1976; Trú tại: Ấp 01, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (*Vắng mặt không có lý do*)

NHẬN THẤY

Theo đơn khởi kiện của đại diện ủy quyền của Ngân hàng N cũng như bản tự khai của ông Nguyễn Văn N là người được ủy quyền lại trình bày:

Vào ngày 07 tháng 12 năm 2018 bà Nguyễn Thị M ký Hợp đồng tín dụng vay vốn số: 5601-LAV-201806501 với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã Đ (*nay là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh T*

Bình Phước). (*sau đây được gọi tắt là Ngân hàng)* tổng số tiền vay: 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay là: 9,8%/năm (*Bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau hiện hành của Agribank chi nhánh Bình Phước (nay là Tây Bình Phước)+(cộng) 3%/năm, được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần*), lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay này, bà M có thế chấp một giấy chứng nhận QSDĐ số BH 651556, số vào sổ: CH 1414/QSDĐ, cấp ngày 25/09/2012, do UBND thị xã Đ (*nay là thành phố Đ*) cấp cho bà Nguyễn Thị M, diện tích 133.1 m^2. Trong đó: Đất ở 50 m^2, CLN 83.1 m^2. Thửa đất số: 68, tờ bản đồ số 03, và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Địa chỉ: xã T,thị xã Đ (*nay là thành phố Đ*), tỉnh Bình Phước theo theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số 20187283/HĐTC ngày 29/11/2018, do Văn phòng Công chứng Nguyễn Viết Hệ công chứng**.**

Trong quá trình vay, bà M chưa trả trả cho Ngân hàng được khoản tiền gốc và lãi nào.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị M phải trả lại cho Ngân hàng số nợ tính đến ngày 21 tháng 12 năm 2020 (ngày xét xử sơ thẩm vụ án) cụ thể như sau:

- Tổng số tiền gốc: 300.000.000 đồng;
- Tổng số tiền lãi trong hạn: (300.000.000 đ x 9,8%/năm x 366 ngày(07/12/2018-07/12/2019))/365 ngày) = 29.480.548 đồng

- Tổng số tiền lãi quá hạn: 45.138.082 đồng cụ thể;

(300.000.000 đ x 14.7%/năm x 273 ngày(từ ngày 08 tháng 12 năm 2019 đến ngày 06 tháng 09 năm 2020)/365 ngày) = 32.984.384 đồng.

+ (300.000.000 đ x 13.95%/năm x 106 ngày(07/09/2020-21/12/2020))/365 ngày) = 12.153.699 đồng.

* Tổng cộng số tiền lãi phải trả là: **74.618.630đ** (*Bảy mươi bốn triệu, sáu trăm mười tám nghìn, sáu trăm ba mươi đồng*)

* Tổng cộng số tiền gốc và lãi yêu cầu bà M phải trả là: **374.618.630đ (***Ba trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm mười tám nghìn, sáu trăm ba mươi đồng chẵn***).**

Yêu cầu bà M phải trả tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 22/12/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 5601-LAV-201806501 ngày 07 tháng 12 năm 2018 được ký giữa bà M và Ngân hàng.

Trường hợp bà M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ

Bị đơn bà Nguyễn Thị M vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có bản tự khai.

Phần phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ:

Về trình tự thủ tục tố tụng từ khi thụ lý cho đến tại phiên Toà: Thẩm phán và hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án: Xét thấy, mặc dù trong suốt quá trình tố tụng, bà Nguyễn Thị M vắng mặt không có lý do, tuy nhiên căn cứ vào Hợp đồng tín dụng vay vốn số: 5601-LAV-201806501 giữa bà M với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thị xã Đ (*nay là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh T Bình Phước*) và hợp đồng thế chấp QSDĐ số 20187283/HĐTC ngày 29/11/2018, do Văn phòng Công chứng Nguyễn Viết H công chứng. Do đó, xác định giao dịch vay tiền nêu trên là có thật và bà M vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã ký kết trong hợp đồng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và buộc bị đơn bà Nguyễn Thị M trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN :

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

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Toà án* : Đây là vụ án dân sự về "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*". Trong đó, bị đơn là bà Nguyễn Thị M hiện đang cư trú tại ấp 01, xã T, thành phố Đ. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

[2] *Về thủ tục giải quyết vắng mặt*: Trong quá trình thụ lý cũng như giai đoạn thu thập chứng cứ và tại phiên toà hôm nay, mặc dù Toà án đã tống đạt, niêm yết văn bản tố tụng và thực hiện thủ tục thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng cho bà Nguyễn Thị M nhiều lần nhưng không có kết quả. Việc vắng mặt của bà M là đương nhiên từ chối quyền lợi của mình. Đối với đại diện Ngân hàng được ủy quyền là ông Nguyễn Văn N đã có bản tự khai và có đơn xin giải quyết vắng mặt. Vì vậy, cần áp dụng Điều 227; 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[**3**] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 07 tháng 12 năm 2018 Ngân hàng cho bà Nguyễn Thị M vay tiền, thời hạn vay là 12 tháng. Ngày 07 tháng 12 năm 2019 bà M vi phạm Nghĩa vụ trả nợ. Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 thì "*Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm*". Ngày 30 tháng 7 năm 2019 Ngân hàng nộp đơn khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện.

[4] *Về yêu cầu của nguyên đơn*: Nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc là 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*) và tiền lãi tính đến ngày ngày 21/12/2020, bao gồm tiền lãi trong hạn là 29.480.548đ (*Hai mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, năm trăm bốn mươi tám đồng*), tiền lãi quá hạn là 45.138.082đ (*Bốn mươi lăm triệu, một trăm ba mươi tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng*). Bà M còn phải trả tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 22/12/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín

dụng số: 5601-LAV-201806501 ngày 07 tháng 12 năm 2018 được ký giữa bà M và Ngân hàng.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: 5601-LAV-201806501 ngày 07 tháng 12 năm 2018 có dấu vân tay của bà M, Hội đồng xét xử có cơ sở để xác định bà M đã vay của Ngân hàng số tiền 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay là: 9,8%/năm (*Bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau hiện hành của Agribank chi nhánh Bình Phước (nay là Tây Bình Phước)+(cộng) 3%/năm, được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần*), lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; mục đích vay để chăm sóc quýt. Ngân hàng và bà M ký kết Hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức và nội dung nên được thừa nhận và bảo vệ và là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ dân sự.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà M chưa trả cho Ngân hàng được khoản tiền gốc và lãi nào là vi phạm về nghĩa vụ thanh toán. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà M trả toàn bộ số nợ gốc và tiền lãi là phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 91 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 và hướng dẫn tại Thông tư số 39/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về mức lãi suất cho vay đối với các tổ chức tín dụng.

[5] *Về tài sản thế chấp*: Để đảm bảo khoản tiền vay, bà M đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là nhà và đất tại địa chỉ ấp 01, xã T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: BH 651556, số vào sổ: CH 1414/QSDĐ, do UBND thị xã Đồng Xoài (*nay là thành phố Đồng Xoài cấp*) cấp ngày 25/09/2012, thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị M. Hai bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài chứng nhận. Việc đăng ký và thế chấp tài sản đã được các bên thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên được pháp luật bảo vệ. Do đó, trong trường hợp bà M không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 .

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị M phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*) và tiền lãi tính đến ngày 21/12/2020, bao gồm tiền lãi trong hạn là 29.480.548 đồng (*Hai mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, năm trăm bốn mươi tám đồng*), tiền lãi quá hạn là 45.138.082 đồng (*Bốn mươi lăm triệu, một trăm ba mươi tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng*). Bà M còn phải trả tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 22/12/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 5601-LAV-201806501 ngày 07 tháng 12 năm 2018 được ký giữa bà M và Ngân hàng.

[6] Về thủ tục tố tụng thẩm định tài sản: Vào ngày 06 tháng 10 năm 2020 Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bà M thế chấp cho Ngân hàng địa chỉ tại ấp 01, xã TT, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; trên đất có 01 căn nhà cấp 4, hiện trạng căn nhà trên không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền

sử dụng đất số: BH 651556, số vào sổ: CH 1414/QSDĐ, do UBND thị xã Đ (*nay là thành phố Đ cấp*) cấp ngày 25/09/2012, thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị M. Hiện nay tài sản thế chấp không tranh chấp với ai.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng không phải chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí. Bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn bà M phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*). Số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng nên bà M phải hoàn trả lại cho Ngân hàng.

[8] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở nên được chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản Điều 228, Điều 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng vào các Điều 299, 323, 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Nghị định: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về Giao dịch bảo đảm; Nghị định: số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Thông tư số: 39/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về mức lãi suất cho vay đối với các tổ chức tín dụng.

Áp dụng nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả nợ.

2. Buộc bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền nợ tính đến ngày 21 tháng 12 năm 2020 là: 374.618.630đ (*Ba trăm bảy mươi bốn triệu, sáu trăm mười tám nghìn, sáu trăm ba mươi đồng*), trong đó nợ gốc là 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*), tiền lãi lãi trong hạn là 29.480.548đ (*Hai mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, năm trăm bốn mươi tám đồng*), tiền lãi quá hạn là 45.138.082đ (*Bốn mươi lăm triệu, một trăm ba mươi tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng*). Trả một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 22 tháng 12 năm 2020 bà Nguyễn Thị M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa

thuận trong hợp đồng tín dụng số: 5601-LAV-201806501 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trong trường hợp bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà và đất tại địa chỉ ấp 01, xã T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: BH 651556, số vào sổ: CH 1414/QSDĐ, do UBND thị xã Đồng Xoài (*nay là thành phố Đồng Xoài cấp*) cấp ngày 25/09/2012, thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị M. Số tiền phát mãi tài sản sau khi đã trừ các chi phí liên quan đến việc phát mãi sẽ được thanh toán và chi trả theo quy định của pháp luật. Nếu sau khi trả hết nợ cho Ngân hàng mà số tiền phát mãi đối với tài sản thế chấp còn dư thì sẽ được trả lại cho chủ sở hữu của tài sản thế chấp. Nếu số tiền phát mãi tài sản không đủ để trả nợ thì bà M phải tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại.

Trong trường hợp bà M thanh toán xong số nợ cho Ngân hàng mà không phải phát mãi tài sản đã thế chấp để trả nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ thực hiện xóa thế chấp và trả lại cho bà M bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: BH 651556, số vào sổ: CH 1414/QSDĐ, do UBND thị xã Đồng Xoài (*nay là thành phố Đồng Xoài cấp*) cấp ngày 25/09/2012 thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị M.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 18.731.000đ (*Mười tám triệu, bảy trăm ba mươi mốt nghìn đồng*).

Hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.000.000đ (*Tám triệu đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0025109 ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài.

Buộc bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*).

5. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự được thực hiện tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, 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 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

***<u>Nơi nhận</u>*:**
- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thành phố Đ;
- THADS thành phố Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

đã ký

Hoàng Hữu Bình