| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN PHÚ TÂN**<br>**TỈNH CÀ MAU** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản số: 09/2020/DS-ST
Ngày 19-3-2020
V/v "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Việt Triều.

*Các Hội thẩm nhân dân*:

Ông Trần Minh Út.

Ông Nguyễn Tấn Lộc.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Châu Sơn Ca là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú tân, tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:*** Ông Huỳnh Trung Tính - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 201/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2019 về việc *"tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2020/QĐXXST-DS, ngày 12 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Địa chỉ: Số XX, đường N, Phường H, Quận K, thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diên theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng giám đốc.

- Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bình Phương – Chuyên viên quản lý dân sự.

Địa chỉ: Số X, M, phường Y, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Theo giấy ủy quyền số 4047/GUQ-PL ngày 10 tháng12 năm 2008 của Tổng

Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần S và giấy ủy quyền số 872/2019/UQ-CNCM ngày 02 tháng 8 năm 2019 của Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh Cà Mau.

- *Bị đơn*:

1. Ông Đoàn Minh Tr, sinh năm 1987.

2. Bà Lê Thị Hồng Th, sinh năm 1984.

Cùng trú tại: Ấp G, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau

Ông Phương có mặt tại phiên tòa; ông Tr, bà Th vắng mặt không rõ lý do.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện 02 tháng 8 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện ngân hàng ông Nguyễn Bình Phương trình bày: Ngày 04 tháng 6 năm 2018 bà Lê Thị Hồng Th, ông Đoàn Minh Tr đã ký hợp đồng tín dụng số LD1813700559 vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh Cà Mau – Phòng giao dịch NC với số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng, mục đích vay là để sửa chữa nhà ở và mua sắm vật dụng gia đình; lãi suất thỏa thuận 11,5%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu; kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay điều chỉnh theo định kỳ 2 tháng/lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất tiền gửi Việt Nam đồng kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng + biên độ 4,6%/năm. Để bảo đảm cho khoản nợ vay, ngày 04 tháng 6 năm 2018 bà Lê Thị Hồng Th, ông Đoàn Minh Tr đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 11859786.1.1 thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Gò Công, xã Nguyễn Việt Khái, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, thửa số 147, thuộc tờ bản đồ số 242 có diện tích 171m$^2$, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với số giấy CH981221 số vào sổ cấp giây chứng nhận CS002200 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà mau cấp ngày 10 tháng 5 năm 2017 do bà Lê Thị Hồng Th và ông Đoàn Minh Tr đứng tên. Sau khi vay bà Th và ông Tr đã trả được 11 kỳ với tổng số tiền lãi phát sinh 22.027.397 đồng. Tháng 6 năm 2019 khoản vay của ông Tr bà Th đã đến hạn thanh toán nhưng ông Tr bà Th không thanh toán cho Ngân hàng. Đến ngày 19 tháng 3 năm 2020 ông Tr, bà Th còn nợ Ngân hàng tổng cộng 344.050.802 đồng, trong đó tiền gốc 300.000.000 đồng, tiên lãi trong hạn 27.695.833 đồng, tiền lãi quá hạn 16.354.969 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Tr, bà Th trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi đến ngày 19 tháng 3 năm 2020 với số tiền 344.050.802 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết giữa Ngân hàng với bà Th, ông Tr cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bà Th và ông Tr không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản mà bà Th và ông Tr đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định.

- Đối với ông Đoàn Minh Tr và bà Lê Thị Hồng Th đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng ông Tr, bà Th không tham gia hòa giải, xét xử và không cung cấp lời khai cho Tòa án.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần S (gọi tắt là Ngân hàng) yêu cầu Tòa án buộc ông Đoàn Minh Tr và bà Lê Thị Hồng Th trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng cho vay đã ký kết. Do đó, đây là tranh chấp dân sự về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phú, Tân tỉnh Cà Mau. Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Đoàn Minh Tr và bà Lê Thị Hồng Th là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Đoàn Minh Tr và bà Lê Thị Hồng Th.

[3] Xét hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản: Ngày 04 tháng 6 năm 2018 giữa ông Đoàn Minh Tr, bà Lê Thị Hồng Th với Ngân hàng thương mại cổ phần S-Chi nhánh Cà Mau-Phòng giao dịch NC đã ký hợp đồng số LD1813700559 vay vốn tại ngân hàng chi tiết như sau: Số tiền vay 300.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất: Lãi suất thỏa thuận 11,5%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu; kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay điều chỉnh theo định kỳ 2 tháng/lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất tiền gửi Việt Nam đồng kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng + biên độ 4,6%/năm. Để bảo đảm cho khoản vay thì vợ chồng ông Tr bà Th đã ký hợp đồng thế chấp với tài sản thế chấp là toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Gò Công, xã Nguyễn Việt Khái, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, thửa số 147, thuộc tờ bản đồ số 242 có diện tích 171m$^2$, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với số giấy CH981221 số vào sổ cấp giây chứng nhận CS002200 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10 tháng 5 năm 2017 do bà Lê Thị Hồng Th và ông Đoàn Minh Tr đứng tên, hợp đồng đã được chứng thực và đăng ký giao dịch có đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Tòa án đã tống đạt Thông báo thu lý vụ án cho ông Tr và bà Th nhưng ông Tr và bà Th không có ý kiến về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do Ngân hàng cung cấp và không có ý kiến đối với yêu cầu của Ngân hàng. Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tín dụng số LD1813700559 ngày 04 tháng 6 năm 2018 và hợp đồng thế chấp số 11859786.1.1 ngày 04 tháng 6 năm 2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S, Chi nhánh Cà Mau - Phòng giao dịch NC với bà Lê Thị Hồng Th và ông Đoàn Minh Tr là có thật và đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu thanh toán nợ của Ngân hàng:

[4.1] Đối với yêu cầu trả nợ gốc: Theo hợp đồng cho vay giữa Ngân hàng với ông Tr, bà Th và theo hợp đồng vay ngày 04 tháng 6 năm 2018 thì ông Tr và bà Th

đã vay của Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng. Sau khi ký kết hợp đồng vay thì bà Th và ông Tr đã vi phạm hợp đồng do không trả tiền vay và lãi theo hợp đồng nên Ngân hàng yêu cầu ông Tr bà Th trả tiền gốc và lãi theo hợp đồng với số tiền tổng cộng 344.050.802 đồng, trong đó tiền gốc 300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 27.695.833 đồng, tiền lãi quá hạn 16.354.969 đồng là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu ông Tr và bà Th trả lãi phát sinh sau ngày 19 tháng 3 năm 2020 đến khi trả hết nợ gốc: Yêu cầu này của Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết. Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán TANDTC thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì ông Tr và bà Th có trách nhiệm trả lãi phát sinh theo hợp đồng giữa các bên đã ký kết kể từ ngày 20 tháng 3 năm 2020 cho đến khi trả hết nợ gốc.

[5] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ: Ông Đoàn Minh Tr và bà Lê Thị Hồng Th đã ký hợp đồng thế chấp số 11859786.1.1 ngày 04 tháng 6 năm 2018 thế chấp thửa đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp Gò Công, xã Nguyễn Việt Khái, huyện Phú Tân, tỉnh cà Mau, thửa số 147, thuộc tờ bản đồ số 242 có diện tích 171m$^2$, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với số giấy CH981221 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS002200 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 10 tháng 5 năm 2017 do bà Lê Thị Hồng Th và ông Đoàn Minh Tr đứng tên và hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch có bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phú Tân ngày 04 tháng 6 năm 2018 nên hợp đồng thế chấp giữa ông Tr, bà Th với Ngân hàng là hợp pháp và phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng. Tại hợp đồng thế chấp các bên đã thỏa thuận trong trường hợp ông Tr, bà Th không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tòa án đã xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp. Do đó, trường hợp ông Tr, bà Th không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự.

[6] Về án phí: Ngân hàng thương mại cổ phần S không phải chịu án phí đã nộp tạm ứng án phí là 7.784.000 đồng được nhận lại. Án phí dân sự có giá ngạch buộc ông Đoàn Minh Tr và bà Lê Thị Hồng Th có nghĩa vụ liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 17.202.500 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Áp dụng các Điều 320, Điều 323, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự; áp dụng Điều 91 và Điều 95 luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Áp dụng Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S. Buộc bà Lê Thị Hồng Th và ông Đoàn Minh Tr trả cho Ngân thương mại cổ phần S tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 19 tháng 3 năm 2020 tổng cộng 344.050.802 đồng (ba trăm bốn mươi bốn triệu không trăm năm mươi ngàn tám trăm lẽ hai đồng), trong đó tiền gốc 300.000.000 đồng, tiên lãi trong hạn 27.695.833 đồng, tiền lãi quá hạn 16.354.969 đồng.

*Kể từ ngày 20 tháng 3 năm 2020 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về 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 vay theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.*

2. Trường hợp bà Lê Thị Hồng Th và ông Đoàn Minh Tr không trả dứt nợ gốc và số lãi đã vay thì Ngân thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11859786.1.1 ngày 04 tháng 6 năm 2018 để thi hành án theo quy định.

3. Về án phí:

Ngân hàng thương mại cổ phần S không phải chịu án phí, Ngân hàng thương mại cổ phần S đã nộp tạm ứng án phí số tiền 7.784.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0019431 ngày 29 tháng 8 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân, Ngân hàng thương mại cổ phần S được nhận lại khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Án phí dân sự có giá ngạch buộc ông Tr và bà Th có nghĩa vụ liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 17.202.500 đồng.

*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 thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7 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.*

Án xử sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng

cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;
- Chi CụcThi hành án huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn thư.

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

**Nguyễn Việt Triều**