

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH NGHỆ AN Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 15/2019/DS-ST

Ngày: 26/7/2019

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Tùng – Bà Phạm Thị Tố Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Văn Dương – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phương Thảo - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố V xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2019/TLST- KDTM ngày 07 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2019/QĐXX-ST ngày 11 tháng 6 năm 2019; quyết định hoãn phiên tòa số 25 ngày 28/6/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: 41- 45, đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Thùy Hương – Chuyên viên thu hồi nợ (theo giấy ủy quyền số 24/2018/UQ-OCB-THN ngày 12/11/2018). Có mặt

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành V – Bà Trần Thị L. Vắng mặt

Địa chỉ: Khối 13, phường Bến Thủy, thành phố V, Nghệ An

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

Ông Nguyễn Viết N. Có mặt - Bà Ngô Thị S. Vắng mặt

Địa chỉ: Khối 13, phường Bến Thủy, thành phố V, Nghệ An

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Ngô Thị Thùy Hương trình bày: Ngày 27/10/2017, Ngân hàng TMCP Đ (sau đây gọi tắt là

Ngân hàng) ký hợp đồng tín dụng số 0178/2017/HĐTD-CN ngày 27/10/2017 cho Nguyễn Thành V và Trần Thị L vay số tiền 450.000.000đ (bốn trăm năm mươi triệu đồng). Ngày 28/10/2017 đã giải ngân số tiền 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) theo khế ước nhận nợ số 0175.01/2017/OCB/KUNN-CN chi tiết như sau: Thời hạn vay: 84 tháng

Mục đích: Vay tiêu dùng

Lãi suất vay: 9%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ trên, ông Nguyễn Thành V, bà Trần Thị L đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 37.580.950 đồng và tiền lãi là 26.326.051 đồng. Từ ngày 05/7/2018 thì ông V, bà L không thanh toán cho Ngân hàng.

Để đảm bảo khoản vay trên ông Nguyễn Thành V và bà Trần Thị L đã thế chấp tài sản đảm bảo là: - Quyền sử dụng đất tại: Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 50, Khối 13, phường Bến Thủy, TP V, tỉnh Nghệ An thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Viết N, bà Ngô Thị S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0178/2017/BĐ ngày 27/10/2017 được công chứng tại phòng công chứng Trường Thi. Tài sản thế chấp được đăng ký tại: Văn phòng DK Quyền sử dụng đất TP V vào ngày 27/10/2017.

Tính đến ngày 25/7/2019 thì Nguyễn Thành V, bà Trần Thị L còn nợ số tiền là:

Nợ gốc: 412.419.050 đồng

Lãi trong hạn (tính từ ngày 05/7/2018 đến ngày 25/7/2019): 49.268.230 đồng

Lãi quá hạn (tính từ ngày 05/7/2018 đến ngày 25/7/2019): 9.598.547 đồng

Tổng cả gốc và lãi là: 471.285.827 đồng

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Thành V, bà Trần Thị L trả cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu (gồm lãi quá hạn, lãi trong hạn, vốn) tính đến ngày 25/7/2019 là 471.285.827 đồng.

- Nếu ông Nguyễn Thành V, bà Trần Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Nguyễn Thành V, bà Trần Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị S vắng mặt nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải vụ án và lấy lời khai của ông V, bà L, bà S được.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Viết N trình bày: Ông N và bà S là bố mẹ đẻ của ông Nguyễn Thành V. Ông N, bà S có đồng ý dùng tài sản của mình là quyền sử

dụng đất tại thửa đất 14, tờ bản đồ số 50, Khối 13, phường Bến Thủy, TP V, tỉnh Nghệ An để đảm bảo khoản vay của ông V, bà L tại Ngân hàng TMCP Đ. Quá trình vay vốn do làm ăn thua lỗ nên ông V, bà L chưa có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông V, bà L trả tiền gốc là 412.419.050 đồng và tiền lãi phát sinh thì ông N có nguyện vọng xin Ngân hàng kéo dài thời gian và miễn giảm tiền lãi để ông V, bà L có khả năng trả nợ.

Đối với thửa 14, tờ bản đồ số 50, Khối 13, phường Bến Thủy, TP V, tỉnh Nghệ An, ông N và bà S được UBND thành phố V cấp GCNQSD đất vào ngày 20/9/2002. Trên thửa đất đó có 01 ngôi nhà cấp 4 bê tông cốt thép 01 tầng, có diện tích xây dựng 100 m². Đây là tài sản của ông N và bà S được xây dựng từ năm 1978.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp ông V, bà L không thanh toán tiền vay cho Ngân hàng thì ông S cũng đồng ý chấp hành và không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: nguyên đơn, chấp hành đúng quy định của pháp luật tại điều 70, 71 BLTTDS, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật tại điều 70, 72, 73 BLTTDS

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông Nguyễn Thành V, bà Trần Thị L phải trả tiền gốc, tiền lãi phát sinh tính đến ngày 25/7/2019 là 471.285.827 đồng.

Trường hợp ông V, bà L không thanh toán đủ số tiền trên cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về án phí: Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí Dân sự

Ông Nguyễn Thành V, bà Trần Thị L phải chịu án phí Dân sự 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. Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần đối với bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông N đã trực tiếp nhận các văn bản tố tụng của Tòa án và ông N cũng giao lại các văn bản tố tụng cho bà S, ông V, bà L. Tuy nhiên bà S, ông V, bà L đều vắng mặt. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, vì vậy căn cứ vào Điều 227, 228 BLTTDS Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông V, bà L, bà S.

2. Về nội dung vụ án:

2.1. Về yêu cầu thanh toán khoản vay của Ngân hàng: Căn cứ lời khai của đại diện Ngân hàng tại phiên tòa hôm nay về quá trình ký kết hợp đồng và nội dung của hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ là hoàn toàn phù hợp với các chứng cứ do Ngân hàng cung cấp cho Tòa án như hợp đồng tín dụng số 0178/2017/HĐTD-CN ngày 27/10/2017 ; khế ước nhận nợ số 0175.01/2017/OCB/KU'NN-CN ngày 28/10/2017.... Do vậy, có đủ căn cứ để kết luận: Ngày 27/10/2017 ông V, bà L đã ký kết hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng với số tiền 450.000.000 đồng để tiêu dùng với thời hạn cho vay là 84 tháng, lãi suất 9%/năm. Ngày 28/10/2017 ông V, bà L đã nhận đủ toàn bộ số tiền là 450.000.000 đồng

Xét hợp đồng tín dụng số 0178/2017/HĐTD-CN ngày 27/10/2017; khế ước nhận nợ số 0175.01/2017/OCB/KU'NN-CN ngày 28/10/2017 giữa Ngân hàng với ông V, bà L đều được ký bởi đại diện hợp pháp của bên cho vay là Ngân hàng với bên vay là ông V, bà L. Các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật và trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó hợp đồng tín dụng số 0178/2017/HĐTD-CN ngày 27/10/2017; khế ước nhận nợ số 0175.01/2017/OCB/KU'NN-CN ngày 28/10/2017 có hiệu lực và buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định đã ký kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên cho vay là Ngân hàng đã giải ngân, ông V, bà L đã nhận đủ số tiền vay theo khế ước nhận nợ số 0175.01/2017/OCB/KU'NN-CN ngày 28/10/2017. Như vậy, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Việc ông V, bà L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên đã thỏa thuận.

Từ những phân tích trên, Ngân hàng yêu cầu ông V, bà L thanh toán số tiền (tính đến ngày 25/7/2019) là 471.285.827 đồng trong đó nợ gốc: 412.419.050 đồng; lãi trong hạn: 49.268.230 đồng; lãi quá hạn: 9.598.547 đồng là có căn cứ chấp nhận.

2.2. Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của Ngân hàng trong trường hợp ông V, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ: Xét hợp đồng thế chấp tài sản số 0178/2017/BĐ ngày 27/10/2017 giữa Ngân hàng với ông N, bà S đều được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là chủ tài sản ông N, bà S. Các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật và trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp số 0178/2017/BĐ ngày 27/10/2017 có hiệu lực pháp luật và buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng. Trong trường hợp ông V, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu chi cục thi hành án Dân sự xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp là có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ vào biên bản định giá tài sản số 0195/2017/BBĐG-V, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2019 thì trên thửa đất đang thế chấp là thửa số 14, tờ bản đồ số 50, Khối 13, phường Bến Thủy, TP V, tỉnh Nghệ An có 01 ngôi nhà bê tông cốt thép, tường xây gạch chỉ diện tích xây dựng là 100 m². Theo như lời trình bày của ông N thì 01 ngôi nhà trên thửa đất thế chấp là tài sản của ông N, bà S được xây dựng từ năm 1978. Tuy nhiên 01 ngôi nhà trên không được thể hiện trong hợp đồng thế chấp số 0178/2017/BĐ ngày 27/10/2017, vì vậy theo khoản 1 điều 325 BLDS quy định: Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Thành V, bà Trần Thị L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng TMCP Việt Nam Đ không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm, trả lại cho Ngân hàng TMCP Phương số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, điều 466, điều 317, điều 325, điều 357, điều 500, điều 501, điều 502, điều 503 Bộ luật Dân sự; Điều 91; 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ

2. Buộc ông Nguyễn Thành V, bà Trần Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền (tính đến ngày 25/7/2019) là 417.285.827đ (Bốn trăm mười bảy triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn tám trăm hai mươi bảy đồng) trong đó nợ gốc: 412.419.050 đồng; lãi trong hạn: 49.268.230 đồng; lãi quá hạn: 9.598.547 đồng.

Trong trường hợp ông Nguyễn Thành V, bà Trần Thị L không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0178/2017/BĐ ngày 27/10/2017 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 50, Khối 13, phường Bến Thủy, TP V, tỉnh Nghệ An. Đất được UBND thành phố V cấp GCNQSD đất số U802323 ngày 20/9/2002 mang tên Nguyễn Viết N – Ngô Thị S để thu hồi số tiền nợ gốc và nợ lãi.

Đối với 01 ngôi nhà cấp 4 và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 14, tờ bản đồ số 50, Khối 13, phường Bến Thủy, TP V, tỉnh Nghệ An được xử lý theo Luật thi hành án Dân sự 2009 được sửa đổi bổ sung năm 2014.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Thành V, bà Trần Thị L phải chịu 20.691.000đ (Hai mươi triệu sáu trăm chín mươi một nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V theo biên lai số 0002985 ngày 04/3/2019.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Thành V, bà Trần Thị L 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 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.

5. Về hướng dẫn thi hành án: 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 theo quy định tại các điều 6, điều 7 và điều 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.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An
- VKSND thành phố V
- Chi cục thi hành án Dân sự thành phố V
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Thị Minh Hiền

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN**

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

