

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 116/2017/DS-ST.

Ngày: 12/12/2017

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 BÌNH CHÁNH-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Châu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Bà Nguyễn Thị Nguyên.

2- Bà Dương Thị Kim Hoa.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tâm- Thư ký Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố H.

Ngày 12 tháng 12 năm 2017, tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 340/2016/TLST-HNGĐ ngày 05 tháng 8 năm 2016 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 384/2017/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 304/2017/QĐST-DS ngày 13/11/2017 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Trụ sở: Đường N, phường B, Quận 1, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt H (Giấy ủy quyền ngày 05/7/2016).

2. ***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1972;

Bà Bùi Thị L; sinh năm: 1975;

Địa chỉ: Ấp 3, xã B, huyện B, Thành phố H.

3. ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

Bà Nguyễn Thị H1; sinh năm: 1995;

Trẻ **Nguyễn Thị H2**; sinh năm: 2000;

Địa chỉ: Ấp 3, xã B, huyện B, Thành phố H.

Đại diện hợp pháp của trẻ H2 có bà **Bùi Thị L**; sinh năm: 1975; Địa chỉ: Ấp 3, xã B, huyện B, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A có đại diện theo ủy quyền là ông **Nguyễn Viết H** trình bày:

Ngày 14/01/2015 Ngân hàng thương mại cổ phần A-Chi nhánh H có ký kết hợp đồng tín dụng trung-dài hạn số: 0024/15/HĐTDTDH-CN/092 với ông **Nguyễn Văn K**, bà **Bùi Thị L**. Theo đó:

- Số tiền vay: 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng).
- Thời hạn vay: 84 tháng.
- Phương thức trả nợ: Lãi trả hàng tháng, gốc trả dần theo Khế ước nhận nợ số: 0024/15/HĐTDTDH-CN/092/KUNN-01.
- Lãi suất vay: Được quy định cụ thể trên Khế ước nhận nợ số: 0024/15/HĐTDTDH-CN/092/KUNN-01 ngày 22/01/2015.
- Mục đích vay: vay tiêu dùng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 521 tờ bản đồ số 25 (BĐĐC/2004) xã B, huyện B, Thành phố H đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/6/2007 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00594/7013931).

Ngày 22/01/2015 ông K, bà L đã ký khế ước nhận nợ số 0024/15/HĐTDTDH-CN/092/KUNN-01

Từ ngày 22/12/2015 ông K, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng, theo khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết.

Tính đến ngày 12/12/2017 ông K, bà L chưa thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 504.868.584 đồng, trong đó:

- Gốc: 384.787.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 82.898.644 đồng.
- Phạt trả lãi: 15.732.525 đồng.
- Lãi quá hạn: 21.450.415 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng thương mại cổ phần A yêu cầu bị đơn ông K, bà L phải thanh toán số tiền 504.868.584 đồng (Năm trăm lẻ bốn triệu tám trăm sáu mươi tám ngàn năm trăm tám mươi bốn đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên

thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nêu trên từ ngày 13/12/2017 đến ngày ông K, bà L thanh toán xong nợ gốc.

Trường hợp ông K, bà L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn K vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nên không thể hiện ý kiến gì.

Bị đơn bà Bùi Thị L trình bày: Ngày 14/01/2015 bà và chồng bà là ông Nguyễn Văn K có ký kết hợp đồng tín dụng trung- dài hạn số: 0024/15/HĐTDTDH-CN/092 để vay của Ngân hàng thương mại cổ phần A-Chi nhánh H số tiền 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay 84 tháng, lãi suất vay trong hạn là 9,9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Vợ chồng bà có thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần A-Chi nhánh H quyền sử dụng đất thuộc thửa 521 tờ bản đồ số 25 xã B, huyện B, Thành phố H do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 07/11/2007 cho ông Nguyễn Văn K để đảm bảo khoản vay trên.

Từ tháng 02 năm 2016 đến nay ông K đã bỏ nhà đi, hiện ông K đi đâu bà hoàn toàn không biết, một mình bà phải lo toan cuộc sống cho cả gia đình, hoàn cảnh gia đình bà rất khó khăn, do đó bà đề nghị phía Ngân hàng xem xét cho bà trả khoản nợ 504.868.584 đồng (Năm trăm lẻ bốn triệu tám trăm sáu mươi tám ngàn năm trăm tám mươi bốn đồng) với phương thức trả dần mỗi tháng là 5.000.0000 đồng (Năm triệu đồng) cho đến khi dứt nợ.

Hiện nay trên phần đất thuộc thửa 521 tờ bản đồ số 25 xã B, huyện B, Thành phố H tồn tại 02 căn nhà của vợ chồng bà có địa chỉ C8/264 ấp 3, xã B, huyện B, Thành phố H. Bà đang sống cùng hai con gái là Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2.

Ngày 17/3/2017 bà đã có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Bà Bùi Thị L và ông Nguyễn Văn K là cha mẹ ruột của bà. Hiện nay bà đang sống cùng với bà L và em ruột của bà là Nguyễn Thị H2 trên phần đất thuộc thửa 521 tờ bản đồ số 25 xã B, huyện B, Thành phố H. Trên phần đất này có 02 căn nhà có địa chỉ C8/264 ấp 3, xã B, huyện B, Thành phố H. Ông K đã bỏ nhà đi từ tháng 02 năm 2016 đến nay. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 có đại diện hợp pháp là bà Bùi Thị L và bà L có ý kiến nêu trên.

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 quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng thương mại cổ phần A khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn K, bà Bùi Thị L thanh toán khoản nợ đã vay cùng lãi suất theo hợp đồng tín dụng trung-dài hạn số 0024/15/HĐTDTDH-CN/092 ngày 14/01/2015 và Khế ước nhận nợ số 0024/15/HĐTDTDH-CN/092/KUNN-01 ngày 22/01/2015.

Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; Bị đơn cư trú tại địa bàn huyện Bình Chánh, theo quy định khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh có thẩm quyền giải quyết.

Ngày 17/3/2017 bà L đã có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông K.

Ngày 19/5/2017 Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú số 02/2017/TB-TA đối với ông Nguyễn Văn K.

Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh đã thực hiện các thủ tục tổng đạt, niêm yết Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn ông Nguyễn Văn K. Tại phiên tòa hôm nay ông K vẫn vắng mặt. Do đó Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông K là phù hợp với điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bà H1 là phù hợp.

[2]. Về yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[2.1] Tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Viết H yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Bùi Thị L thanh toán số tiền 504.868.584 đồng (Năm trăm lẻ bốn triệu

tám trăm sáu mươi tám ngàn năm trăm tám mươi bốn đồng), trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng trung-dài hạn số: 0024/15/HĐTDTDH-CN/092 ngày 14/01/2015, Khế ước nhận nợ số: 0024/15/HĐTDTDH-CN/092/KUNN-01 ngày 22/01/2015, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0024/15/HĐBĐ-CN/092 ngày 19/01/2015 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A-Chi nhánh H và ông Nguyễn Văn K, bà Bùi Thị L đã có cơ sở xác định bị đơn ông K, bà L đã vay Ngân hàng thương mại cổ phần A-Chi nhánh H số tiền 450.000.000 đồng, thời hạn vay 84 tháng, lãi suất vay trong hạn là 9,9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn. Lãi suất để tính phạt chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Bị đơn ông K, bà L có thế chấp quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 521 tờ bản đồ số 25 xã B, huyện B, Thành phố H cho Ngân hàng thương mại cổ phần A-Chi nhánh H để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nêu trên cùng lãi suất trong hạn, lãi quá hạn, phí, phạt, các khoản phải trả, bồi thường thiệt hại khác theo hợp đồng tín dụng trung-dài hạn số: 0024/15/HĐTDTDH-CN/092 ngày 14/01/2015, Khế ước nhận nợ số: 0024/15/HĐTDTDH-CN/092/KUNN-01 ngày 22/01/2015.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Bùi Thị L cũng thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Viết H là từ ngày 22/12/2015 bà và ông K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận với Ngân hàng thương mại cổ phần A-Chi nhánh H.

Do đó, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A yêu cầu ông K, bà L trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông K bà L chưa thanh toán các khoản sau đây cho Ngân hàng thương mại cổ phần A:

- 1/ Gốc: 384.787.000 đồng.
- 2/ Lãi trong hạn: 82.898.644 đồng.
- 3/ Phạt trả lãi: 15.732.525 đồng.
- 3/ Lãi quá hạn: 21.450.415 đồng.
- Tổng cộng: 504.868.584 đồng.

Do đó, cần buộc phía bị đơn ông K, bà L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 504.868.584 đồng (Năm trăm lẻ bốn

triệu tám trăm sáu mươi tám ngàn năm trăm tám mươi bốn đồng), trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật là phù hợp.

[2.2]. Ngay sau khi ông K, bà L trả đủ số tiền trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có trách nhiệm giao lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa 521 tờ bản đồ số 25 (BĐĐC/2004) xã B, huyện B, Thành phố H được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/6/2007 (Số vào sổ cấp GCN: H 00594/7013931) cho ông Nguyễn Văn K và bà Bùi Thị L .

[2.3]. Đến hạn trả nợ mà ông K, bà L không trả đủ số tiền trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tổ chức phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 521 tờ bản đồ số 25 (BĐĐC/2004) xã B, huyện B, Thành phố H được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/6/2007 (Số vào sổ cấp GCN: H 00594/7013931) để đảm bảo thi hành án.

3. Về án phí: Ông K, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 và khoản 3 Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án

Căn cứ Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K và bà Bùi Thị L trả nợ vay.

Ông Nguyễn Văn K và bà Bùi Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 504.868.584 đồng (Năm trăm lẻ bốn triệu tám trăm sáu mươi tám ngàn năm trăm tám mươi bốn đồng), trả một lần, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông K và bà 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 tín dụng trung-dài hạn số: 0024/15/HĐTDTDH-CN/092 ngày 14/01/2015, Khế ước nhận nợ số: 0024/15/HĐTDTDH-CN/092/KUNN-01 ngày 22/01/2015 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A –Chi nhánh H với ông Nguyễn Văn K, bà Bùi Thị L 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 thương mại cổ phần A theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần A.

3. Ngay sau khi ông K, bà L trả đủ số tiền trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có trách nhiệm giao lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa 521 tờ bản đồ số 25 (BĐĐC/2004) xã B, huyện B, Thành phố H được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/6/2007 (Số vào sổ cấp GCN: H 00594/7013931) cho ông Nguyễn Văn K và bà Bùi Thị L.

4. Đến hạn trả nợ mà ông K, bà L không trả đủ số tiền trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tổ chức phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 521 tờ bản đồ số 25 (BĐĐC/2004) xã B, huyện B, Thành phố H được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/6/2007 (Số vào sổ cấp GCN: H 00594/7013931) để đảm bảo thi hành án.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Văn K và bà Bùi Thị L chịu 24.194.743 đồng (Hai mươi bốn triệu một trăm chín mươi bốn ngàn bảy trăm bốn mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần A được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.497.907 đồng (Mười triệu bốn trăm chín mươi bảy ngàn chín trăm lẻ bảy đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0020524 ngày 01 tháng 8 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

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 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.

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

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

Nơi Nhận:

- TAND TP. HCM;
- VKSND H.BC;
- THADS H.BC;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ (...)

(Đã Ký)