TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 54/2018/DS-ST.
Ngày: 13/9/2018.
V/v: "Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Lưu Minh Tú**
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Phạm Phước Tâm**
  2. Ông **Lê Đình Thủ**
- Thư ký phiên toà: Ông **Nguyễn Tấn Lợi.**
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên toà: Bà **Trần Thị Điểu** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 - 13/9/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 154/2018/TLST- DS ngày 20 tháng 3 năm 2018 về việc "Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản"; theo Quyết đưa vụ án ra xét xử số 178/2018/QĐXXST-DS, ngày 03/7/2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng H;**
Địa chỉ: số 54A Nguyễn C T, phường L, quận Đ, thành phố H.
Đại diện theo pháp luật: ông H B Q - Tổng Giám đốc;
Người đại diện theo ủy quyền: ông N B K – Chuyên viên Q - Ngân hàng C.
Địa chỉ: 279 N, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ.
- *Bị đơn*: **Nguyễn Văn Đ** - sinh năm 1955;
Lê Thị N - sinh năm 1962;
Địa chỉ: Ấp 5, xã B, huyện C, tỉnh Đ;

* Ông K có mặt; ông Đ, bà N vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa ông K là đại diện hợp pháp của Ngân hàng H trình bày: Ngày 29/01/2011, Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển M (nay là Ngân hàng H, theo quyết định sáp nhập số 1391/QĐ-NHNN ngày 21/7/2015) có cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị N vay số tiền 110.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số HK0060/HĐTD-MDB; thỏa thuận lãi suất 20%/năm; thời hạn vay là 36 tháng; mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh, mua ghe; cùng ngày, ông Đ và bà N đã rút vốn nhận tiền.

Để bảo đảm nghĩa vụ cho hợp đồng tín dụng, ông Đ và bà N đã ký hợp đồng thế chấp số TC1HK0060/...../BĐ ngày 27/01/2011, với tài sản bảo đảm là quyền sử

dụng đất theo giấy chứng nhận QSD số AC 045291, diện tích 3.496,0m^2 thửa 1102, tờ bản đồ số 5 và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD số AC 045292, diện tích 1.317,0m^2, thửa 526, tờ bản đồ số 5, đất toạ lạc tại xã B, huyện C, do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/2/2005. Hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký QSD đất huyện C ngày 28/01/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ, bà N có trả cho Ngân hàng 10.000.000đ tiền gốc. Tuy nhiên khi đến hạn trả nợ, ông Đ, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp yêu cầu trả nợ vay, thông báo nợ quá hạn; thông báo cho khách hàng tự xử lý tài sản bảo đảm, nhưng ông Đ, bà N vẫn không thực hiện theo yêu cầu trả nợ, vi phạm nghiêm trọng các thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

Tạm tính đến ngày 05/9/2018, Đ, bà N còn nợ lại Ngân hàng H tổng số tiền 305.319.943đ, trong đó nợ gốc 100.000.000đ, nợ lãi 169.342.126đ và lãi phạt chậm thanh toán 65.977.817đ.

Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp, cũng như bảo đảm việc thu hồi nợ của Ngân hàng H, nay Ngân hàng H yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng H số tiền tổng cộng 305.319.943đ (Ba trăm lẻ năm triệu ba trăm mười chín nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng), trong đó nợ gốc 100.000.000đđ, nợ lãi 169.342.126đ và lãi phạt chậm thanh toán 65.977.817đ; Đồng thời tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 06/9/2018 theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HK0060/HĐTD-MDB cho đến khi trả hết nợ.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng đất nói trên (quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD số AC 045291, diện tích 3.496,0m^2 thửa 1102, tờ bản đồ số 5 và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD số AC 045292, diện tích 1.317,0m^2, thửa 526, tờ bản đồ số 5, đất toạ lạc tại xã Ba Sao, huyện Cao Lãnh) để thu hồi nợ theo cam kết trong hợp đồng thế chấp số TC1HK0060/...../BĐ ngày 27/01/2011.

- Toàn bộ tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đ, bà N đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đ, bà N có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng H.

* *Các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp*:

- Các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp:

+ Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của bị đơn (photo);

+ Hợp đồng thế chấp TC1HK0060/...../BĐ ngày 27/01/2011 (photo);

+ Hợp đồng tín dụng HK0060/HĐTD-MDB (photo);

+ Giấy ủy quyền tham gia tố tụng;

+ Giấy phép thành lập ngân hàng (photo);

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

+ Quyết định sáp nhập số 1391 (photo);
+ Giấy ủy quyền khởi kiện số 821 ngày 13/4/2017;
+ Hợp đồng tín dụng số HK0060/HĐTD-MDB (sao y bản chính);
+ Hợp đồng thế chấp số TC1HK0060/...../BĐ (sao y bản chính);
+ Đơn đăng ký thế chấp (photo);
+ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sao y bản chính)
+ Giấy xác nhận địa chỉ của bị đơn.

Các tình tiết, sự kiện không cần chứng minh, các bên đã thống nhất: Hợp đồng thế chấp TC1HK0060/...../BĐ ngày 27/01/2011 có công chứng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu các bị đơn liên đới trả lại số tiền vay và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là "Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản" theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về thẩm quyền, Hội đồng xét xử xét thấy: Tranh chấp về hợp đồng vay giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác, địa chỉ của các bị đơn là tại ấp 5, xã B, huyện C, tỉnh Đ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đ, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thời hiệu khởi kiện, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng vay giữa các đương sự là hợp đồng vay có kỳ hạn, thời hạn 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng là ngày 29/01/2011 đến ngày 30/01/2014 là hết hạn vay; tuy nhiên sau khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bị đơn đã bỏ địa phương đi từ năm 2013 đến ngày 16/6/2017, sau đó trở về và tiếp tục bỏ đi từ tháng 4/2018 cho đến nay; đến ngày 23/11/2017 nguyên đơn khởi kiện thì thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo quy định tại Điều 429 và Điều 688 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra, các bị đơn bỏ địa phương đi không thông báo địa chỉ mới cho nguyên đơn biết là cố tình giấu địa chỉ và các bị đơn đã được triệu tập xét xử đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng vì vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H là yêu cầu ông Đ, bà N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng H số tiền 305.319.943đ (Ba trăm lẻ năm triệu ba trăm mười chín nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng), trong đó nợ gốc 100.000.000đđ, nợ lãi 169.342.126đ và lãi phạt chậm thanh toán 65.977.817đ; Đồng thời tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 06/9/2018 theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HK0060/HĐTD-MDB cho đến khi trả hết nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn cũng như đại diện hợp pháp của nguyên đơn về số tiền đối với bị đơn là phù hợp với các chứng cứ mà các nguyên đơn đã cung cấp, trong đó bao gồm hợp đồng tín dụng ngày 29/01/2011; hợp đồng thế chấp ngày 27/01/2011 và phiếu chi, phiếu chuyển khoản ngày 19/01/2011 đều có thể hiện phía bị đơn có vay và có nhận số tiền

110.000.000đ, có thế chấp tài sản là các quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD số AC 045291, diện tích 3.496,0m^2 thửa 1102, tờ bản đồ số 5 và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD số AC 045292, diện tích 1.317,0m^2, thửa 526, tờ bản đồ số 5, đất toạ lạc tại xã Ba Sao, huyện Cao Lãnh do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên; ngoài ra, theo các thông báo thu hồi nợ quá hạn, yêu cầu khách hàng xử lý tài sản bảo đảm và biên bản làm việc thể hiện phía Ngân hàng có đôn đốc, nhắc nhở phía ông Đ, bà N thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng phía ông Đ, bà N không thực hiện nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Phía bị đơn đã được thông báo, tống đạt và triệu tập xét xử hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt; bên cạnh đó phía bị đơn không có văn bản ý kiến đồng ý hay phản đối đối với lời trình bày, chứng cứ và yêu cầu của nguyên đơn và cũng không có mặt tại phiên tòa để đối chất, tuy nhiên phía nguyên đơn trình bày trong quá trình thực hiện hợp đồng phía bị đơn có trả được 10.000.000đ tiền gốc, vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận lời trình bày, yêu cầu và các chứng cứ của phía nguyên đơn cung cấp, xác định bị đơn có vay số tiền 110.000.000đ và còn nợ lại nguyên đơn số tiền 100.000.000đ gốc là có thật.

Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn, phía nguyên đơn trình bày từ khi vay đến nay phía bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng tín dụng, do đó vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày của phía nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận, như vậy số tiền lãi tính đến ngày 05/9/2018 là 169.342.126đ và lãi phạt chậm thanh toán 65.977.817đ.

Đối với yêu cầu tính lãi phát sinh kể từ ngày 05/9/2018 lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HK0060/HĐTD-MDB cho đến khi trả hết nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận tính lãi suất trong hạn (20%/năm), lãi suất quá hạn và phạt chậm trả lãi như phía nguyên đơn trình bày; việc ký hợp đồng các bên tự nguyện, điều này phù hợp với quy định pháp luật nên yêu cầu này của phía nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với tài sản bảo đảm thì phía nguyên đơn yêu cầu: Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng đất nói trên (quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD số AC 045291, diện tích 3.496,0m^2 thửa 1102, tờ bản đồ số 5 và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD số AC 045292, diện tích 1.317,0m^2, thửa 526, tờ bản đồ số 5, đất toạ lạc tại xã B, huyện C) để thu hồi nợ theo cam kết trong hợp đồng thế chấp số TC1HK0060/...../BĐ ngày 27/01/2011, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp giữa các bên là tự nguyện, có công chứng đây là chứng cứ không phải chứng minh, phù hợp với quy định pháp luật nên xác đinh bị đơn có thế chấp cho nguyên đơn các tài sản trên để bảo đảm nợ vay là có thật, do đó yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Như vậy phía bị đơn có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho phía nguyên đơn để yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá để thu hồi nợ nếu ông Đ, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Đối với việc Ngân hàng yêu cầu toàn bộ tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đ, bà N đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết

khoản nợ thì ông Đ, bà N có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu này của phía nguyên đơn là phù hợp với nhận định trên, xác định yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu nguyên đơn.

[4] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; các Điều 26, 39, 147, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng H số tiền 305.319.943đ (Ba trăm lẻ năm triệu ba trăm mười chín nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng), trong đó nợ gốc 100.000.000đđ, nợ lãi 169.342.126đ và lãi phạt chậm thanh toán 65.977.817đ.

Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 06/9/2018 theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HK0060/HĐTD-MDB cho đến khi ông Đ, bà N trả hết nợ.

Khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu của Ngân hàng H, nếu ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản đang thế chấp theo hợp đồng thế chấp số TC1HK0060/...../BĐ ngày 27/01/2011 để thu hồi nợ, cụ thể là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD số AC 045291, diện tích 3.496,0m^2 thửa 1102, tờ bản đồ số 5 và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD số AC 045292, diện tích 1.317,0m^2, thửa 526, tờ bản đồ số 5, đất toạ lạc tại xã Ba Sao, huyện Cao Lãnh, do Uỷ ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp cho ông Nguyễn Văn Đ.

- Ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê thị N có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp nói trên cho Ngân hàng H để yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá để thu hồi nợ nếu ông Đ, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

- Toàn bộ tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đ, bà N đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đ, bà N có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị N phải liên đới chịu 15.266.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam không phải chịu và được nhận lại 7.194.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 04344 ngày 20/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

- Đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt, niêm yết bản án hợp lệ.

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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Phạm Phước Tâm – Lê Đình Thủ	**Lưu Minh Tú**

***Nơi nhận**:*
- Đương sự;
- VKSND HCL;
- TAND tỉnh;
- Chi cục THADS HCL;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lưu Minh Tú