TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ V** **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh Phúc**

Số: 07/2021/DS - ST
Ngày 02 tháng 7 năm 2021
"V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V, TỈNH VĨNH PHÚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có;

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Mầu Văn Mùi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Gia Đính và ông Bùi Thanh Bình

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Vân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V tham gia phiên toà: Bà Đỗ Hường Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 7 năm 2021, tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 120/2020/TLST - DS ngày 18 tháng 11 năm 2020, về việc "tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2020/QĐXXST - DS ngày 17 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: Số 02, đường L, phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc T - Giám đốc Ngân hàng, chi nhánh V *Người đại diện theo ủy quyền lại*: Ông Nguyễn Trung D, Phó giám đốc Ngân hàng N, chi nhánh thành phố V (có mặt).

Bị đơn: Anh Lê Anh T, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn Nọi, xã Định Trung, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 6 năm 2020 và lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông Nguyễn Trung D trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số: 2810-LAV-201700201, ký kết ngày 10/4/2017 Ngân hàng N, chi nhánh thành phố V Vĩnh Phúc (viết tắt: Ngân hàng) cho ông Lê Anh T vay số tiền 200.000.000đ, mục đích để phục vụ cho việc sửa chữa, nâng cấp nhà ở và mua sắm tiện nghi gia đình. Thời hạn cho vay là 60 tháng, kể từ ngày 10/4/2017. Phương thức trả gốc theo 5 kỳ, mỗi năm/kỳ số tiền 40.000.000đ và trả lãi theo định kỳ 03 tháng/kỳ vào ngày 30 hàng tháng. Để đảm bảo khoản vay ông T thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 76.2m^2 (trong đó đất ở là 60m^2, đất trồng cây lâu

năm là 16.2m^2) và tài sản trên đất là nhà xây cấp 4 (01 tầng), tại thửa đất số 710, tờ bản đồ số 28, tại thôn N, xã Đ, thành phố V, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) số: CB 569841, số vào sổ cấp GCN: CS 02137 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 18/7/2016 đứng tên ông Lê Anh T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 04.05/HĐTC, ký kết ngày 05/4/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Lê Anh T đã vi phạm các thỏa thuận về nghĩa vụ thanh toán trong Hợp đồng tín dụng, không trả được đầy đủ nợ gốc, nợ lãi khi đến hạn. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, làm việc trực tiếp với ông T và người thân hỗ trợ, đôn đốc nhưng ông T vẫn không hợp tác trong việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã cam kết. Tính đến thời điểm hết ngày 01/7/2021, ông T mới trả được cho Ngân hàng 1.500.000đ tiền gốc và 18.149.997đ tiền lãi.

Nay Ngân hàng đề nghị ông Lê Anh T trả số tiền 289.360.691đ (trong đó: Tiền gốc là 198.500.000đ, tiền lãi là 90.860.691đ cùng các khoản lãi, phí phát sinh sau ngày 01/7/2021 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Nếu ông Lê Anh T không thanh toán được đầy đủ các khoản nợ gốc, lãi, phí nêu trên đề nghị phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo tiền vay của ông T theo Hợp đồng đảm bảo tiền vay đã nêu để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để tất toán toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi, phí, chi phí liên quan theo quy định thì đề nghị ông T phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi, phí, chi phí phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng.

Bị đơn là ông Lê Anh T đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do và không đưa ra quan điểm về việc giải quyết vụ án. Xác minh tại chính quyền địa phương nơi ông Lê Anh T cư trú xác định ông T vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú, vẫn thường xuyên đi về địa phương và ở cùng mẹ đẻ là bà Hoàng Thị Th trên thửa đất đứng tên ông T tại thôn N, xã Đ, thành phố V. Tuy nhiên, bà Th đã từ chối cung cấp lời khai cũng như nhận các văn bản tố tụng của Tòa án thông báo cho ông T. Do đó, Tòa án đã tiến hành tống đạt và niêm yết các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 317, 357, 463, 466 của Bộ luật dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc ông Lê Anh T trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố V Vĩnh Phúc số tiền 289.360.691đ, kể từ ngày 02/7/2021, ông Lê Anh T còn tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp ông không thanh toán được toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng được đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng diện tích đất 76.2m^2 và tài sản trên đất là nhà xây cấp 4 (01 tầng), tại thửa đất số 710, tờ bản đồ số 28, tại thôn N, xã Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên ông Lê Anh T. Nếu số tiền xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thu

hồi nợ cho Ngân hàng thì ông T vẫn phải trả tiếp số tiền còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số nợ và xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản nên được xác định là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại thành phố V nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố V. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với bị đơn. Giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn được thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Ông Lê Anh T có vay vốn của Ngân hàng theo sổ vay vốn số: 2810-LAV-201700201 ngày 10/4/2017 số tiền 200.000.000đ, thời hạn vay 60 tháng. Để đảm bảo khoản vay ông T thế chấp quyền sử dụng đất 76.2m^2 tại thửa đất 710; tờ bản đồ số 28 (trong đó: đất ở 60m^2, đất trồng cây lâu năm 16.2m^2) và tài sản trên đất là nhà xây cấp 4 (1 tầng), tại địa chỉ: Thôn N, xã Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CB 569841, số vào sổ cấp GCN: CS 02137 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc, cấp ngày 18/7/2016 đứng tên ông Lê Anh T.

[2.2] Quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn, ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi theo định kỳ trả nợ đính kèm hợp đồng tín dụng và khoản 1 điều 3 Hợp đồng tín dụng. Ông T không trả nợ gốc và lãi theo đúng thỏa thuận như đã cam kết trả nợ trong hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (02/7/2021) ông T còn nợ Ngân hàng số tiền là 289.360.691đ (trong đó: Tiền gốc là 198.500.000đ, tiền lãi là 90.860.691đ). Do vậy, Ngân hàng yêu cầu ông Lê Anh T phải thanh toán số tiền nợ trên và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc tính cho đến khi trả nợ xong theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 2810-LAV-201700201 ngày 10/4/2017 là phù hợp nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra, kể từ ngày xét xử sơ thẩm ông T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 2810-LAV-201700201, ngày 10/4/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[2.3] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 04.05/HĐTC ngày 05/4/2017 giữa Ngân hàng với ông Lê Anh T được ký kết với người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Phúc- Chi nhánh V nên phát sinh hiệu lực.

Trường hợp ông T không thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền xử lý tài sản đảm bảo không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì ông Lê Anh T vẫn tiếp tục phải trả số tiền còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong toàn bộ số tiền nợ là phù hợp cần chấp nhận.

[2.4] Việc ông T vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú, không xin tạm vắng, tạm trú khỏi địa phương và thường xuyên về nhà tại thôn Nọi, xã Định Trung, thành phố V. Bà Hoàng Thị Thu là mẹ đẻ anh T đang ở cùng với anh T trên thửa đất nhưng bà Thu từ chối cung cấp lời khai cũng như nhận các văn bản tố tụng của Tòa án thông báo tới ông T nên Tòa án đã tiến hành tống đạt và niêm yết các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng ông T vẫn không đến Tòa án làm việc và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh hoặc có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nên Hội đồng xét xử xác định ông T từ bỏ quyền tham gia tố tụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu có căn cứ của nguyên đơn là phù hợp.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn là ông Lê Anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ các Điều 317, 357, 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Lê Anh T trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố V tiền 289.360.691đ (hai trăm tám mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm chín mươi mốt đồng), trong đó: Tiền gốc là 198.500.000đ, tiền lãi tính đến 01/7/2021 là 90.860.691đ. Kể từ ngày 02/7/2021, ông Lê Anh T còn tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng số: 2810-LAV-201700201, ngày 10/4/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3] Trường hợp ông Lê Anh T không thanh toán được toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố V Vĩnh Phúc được đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với tài sản thế chấp: Quyền sử dụng diện tích đất 76.2m^2 (trong đó đất ở là 60m^2, đất trồng cây lâu năm là 16.2m^2) và tài sản trên đất là nhà xây cấp 4 (01 tầng), tại thửa đất số 710, tờ bản đồ số 28, tại thôn Nọi, xã Định Trung, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CB 569841, số vào sổ cấp GCN: CS 02137 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 18/7/2016 đứng tên ông Lê Anh T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 04.05/HĐTC ngày 05/4/2017.

Nếu số tiền xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố V Vĩnh Phúc thì ông Lê Anh T vẫn phải trả tiếp số tiền còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng số: 2810-LAV-201700201 ngày 10/4/2017.

[4]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.

[5] Về án phí: Ông Lê Anh T phải chịu 14.468.000đ (mười bốn triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng N số tiền 6.300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0007234 ngày 18/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

[6] Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- VKSND TP V;
- Chi cục THADS TP V;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

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

Đã ký

Mầu Văn Mùi