TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 91/2019/DS-ST
Ngày: 24/10/2019
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CAI LẬY

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Huy

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Cao Châu Tiếp.

+ Ông Trần Văn Tám.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Phong Hiếu, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang: Không tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 174/2019/TLST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 104/2019/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A;

Địa chỉ: số nhà 4 đường X, phường Y, thành phố R, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện hợp pháp: Nguyễn H, chức vụ: Quyền Giám đốc Phòng giao dịch C (có đơn xin vắng mặt);

Là người đại diện theo ủy quyền của Tổng Giám đốc theo Văn bản ủy quyền số 1203/QĐ-NHK ngày 24/4/2018 và theo ủy quyền của Phụ trách chi nhánh G theo Văn bản ủy quyền số 97/UQ-CNTG ngày 08/7/2019.

Bị đơn: Trần V, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Đồng T, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 08 tháng 7 năm 2019 và quá trình tố tụng, đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP A trình bày:

Ông Trần V và bà Đồng T và Ngân hàng TMCP A ký kết hợp đồng tín dụng số 039/16/HĐTD/2201-5913 ngày 19/9/2016. Theo hợp đồng, ông Trần V và bà Đồng T vay của Ngân hàng số tiền 90.000.000 đồng, lãi suất 13,23%/năm tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế, lãi suất vay sẽ được thay đổi trong các trường hợp quy định tại hợp đồng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay, tiền phạt chậm trả 0,05%/ngày, mục đích vay sửa chữa nhà, thời hạn vay 60 tháng, giải ngân ngày 19/9/2016, trả số tiền gốc và lãi theo kỳ hạn, trả 60 kỳ (mỗi kỳ tương ứng 01 tháng), mỗi kỳ trả 1.500.000 đồng nợ gốc cùng lãi suất tính trên dư nợ thực tế, bắt đầu trả kỳ đầu tiên vào ngày 19/10/2016, Ngân hàng có quyền thu hồi nợ trước thời hạn nếu ông Trần V và bà Đồng T vi phạm hoặc thực hiện không đầy đủ và đúng hạn các thỏa thuận trong hợp đồng, đồng thời chuyển toàn bộ dư nợ thành nợ quá hạn. Thực hiện hợp đồng, ông Trần V và bà Đồng T không thực hiện nghĩa vụ đúng như hợp đồng đã ký kết, tính đến ngày 24/10/2019 ông Trần V và bà Đồng T trả được 17 kỳ/37 kỳ, còn nợ 20 kỳ. Do vậy, căn cứ quy định hợp đồng, Ngân hàng thu hồi các khoản phải trả trước thời hạn gồm: số tiền nợ gốc trong hạn là 34.500.000 đồng, nợ gốc quá hạn là 30.000.000 đồng, lãi trong hạn 16.197.747 đồng, lãi quá hạn 1.689567 đồng, phạt chậm trả lãi là 2.378.321 đồng.

Biện pháp đảm bảo thực hiện nghĩa vụ, ông Trần V và bà Đồng T và Ngân hàng TMCP A có ký kết Hợp đồng thế chấp số 039/16/HĐTC-BĐS/2201-5913 ngày 19/9/2016. Theo Hợp đồng, ông Trần V và bà Đồng T thế chấp cho Ngân hàng thửa đất số 1136, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.273,4m^2 tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ "H"05644 ngày 18/12/2008.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Trần V và bà Đồng T liên đới trả số tiền nợ nêu trên một lần và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 039/16/HĐTD/2201-5913 cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông Trần V và bà Đồng T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Đối với bị đơn ông Trần V và bà Đồng T đã được Tòa án thông báo và tống đạt hợp lệ nhưng không có ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng TMCP A cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ như sau: Bản tự khai ngày 08/7/2019; Quyết định ủy quyền thường xuyên số 1203/QĐ-NHKL ngày 24/4/2018 (bản sao); Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 97/UQ-CNTG ngày 08/7/2019; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần (bản sao); Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh (bản sao); Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh (bản sao); Điều lệ Ngân hàng TMCP A (bản sao); Hợp đồng tín dụng số 039/16/HĐTD/2201-5913 (bản sao); Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 039/KUNN.CN (bản sao); Hợp đồng thế chấp tại sản số 039/16/HĐTC-BĐS/2201-5913 (bản sao); Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 19/9/2016 (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H"05644 ngày 18/12/2008 (bản sao); Thông báo đề nghị thanh toán ngày 26/7/2018 (bản sao); Thư mời làm việc ngày 10/01/2019 (bản sao); Biên bản làm việc ngày 09/3/2019 (bản sao); Biên bản làm việc ngày 26/7/2018 (bản sao). Bị đơn cung cấp các tài liệu, chứng cứ như sau: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP A có đơn xin vắng mặt, bị đơn Trần V và Đồng T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự.

Bị đơn Trần V và Đồng T đã được Toà án thông báo và tống đạt hợp lệ nhưng không có ý kiến phản đối về yêu cầu khởi kiện, tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận những tình tiết, sự kiện do nguyên đơn trình bày là sự thật.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

Ngày 19/9/2016, ông Trần V và bà Đồng T ký hợp đồng tín dụng số 039/16/HĐTD/22015913 với Ngân hàng TMCP A để vay tiền. Theo điều khoản hợp đồng, số tiền vay là 90.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 13,23%/năm và sẽ thay đổi theo từng thời điểm với biên độ +4.23%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay sửa chữa nhà ở, thời hạn vay 60 tháng, phương thức trả nợ theo kỳ hạn (mỗi kỳ hạn tương ứng 01 tháng), khoản trả kỳ hạn tiền gốc là 1.500.000 đồng, khoản trả kỳ hạn lãi suất tính theo dư nợ thực tế, bắt đầu trả từ ngày 19/10/2016; Ngân hàng TMCP A có quyền chấm dứt việc cho vay và thu hồi trước thời hạn toàn bộ vốn vay trong trường hợp bên vay không trả một phần hoặc toàn bộ

gốc, lãi vay theo thỏa thuận và có quyền chuyển nợ quá hạn, áp dụng lãi suất quá hạn, phạt chậm trả. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP A giải ngân đối với số tiền vay và được ông Trần V, bà Đồng T ký nhận ngày 19/9/2016, lãi suất vay được điều chỉnh ngày 10/7/2017 là 13,68%/năm, ngày 07/12/2018 là 14,20%, ông Trần V và bà Đồng T có trả gốc và lãi được 17 kỳ thì ngưng thanh toán, nên ông Trần V và Đồng T còn nợ các khoản gồm: số tiền gốc trong hạn 34.500.000 đồng, gốc quá hạn là 30.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 16.197.747 đồng , lãi suất quá hạn là 1.689.567 đồng, phạt chậm trả lãi là 2.378.321 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/10/2019).

Về biện pháp đảm bảo cho khoản vay, ông Trần V và bà Đồng T và Ngân hàng TMCP A có ký kết Hợp đồng thế chấp số 039/116/HĐTC-BĐS/2201-5913 ngày 19/9/2016. Theo điều khoản hợp đồng, ông Trần V và bà Đồng T thế chấp cho Ngân hàng thửa đất số 1136, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.273,4m^2 tại ấp T, xã H, thị xã C, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ "H"05644 ngày 18/12/2008.

Xét thấy, hợp đồng số 039/16/HĐTD/22015913 ngày 19/9/2016 được xác lập giữa Ngân hàng TMCP A và Trần V, bà Đồng T là phù hợp quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự; việc ông Trần V và bà Đồng T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ của bên vay được quy định tại khoản 1, khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự.

Điều 463 Bộ luật Dân sự quy định:

*"**Điều 463. Hợp đồng vay tài sản***

Hợp đồng vay tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định.".

Khoản 1, khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự quy định:

*"**Điều 466. Nghĩa vụ trả nợ của bên vay***

1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

5. Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi như sau:

a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; trường hợp chậm trả thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này;

b) Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.".

Như vậy, Ngân hàng TMCP A yêu cầu Tòa án buộc ông Trần V và bà Đồng T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 84.765.635 đồng (gốc trong hạn 34.500.000 đồng, gốc quá hạn là 30.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 16.197.747 đồng , lãi suất quá hạn là 1.689.567 đồng, phạt chậm trả lãi là 2.378.321 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm) là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ được xác lập giữa Ngân hàng TMCP A và ông Trần V và bà Đồng T tại Hợp đồng thế chấp số 039/16/HĐTC-BĐS/2201-5913 ngày 19/9/2016 là phù hợp quy định tại Điều 317 Bộ luật Dân sự.

Điều 317 Bộ luật Dân sự quy định:

*"**Điều 317. Thế chấp tài sản***

1. Thế chấp tài sản là việc một bên (sau đây gọi là bên thế chấp) dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và không giao tài sản cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận thế chấp).

2. Tài sản thế chấp do bên thế chấp giữ. Các bên có thể thỏa thuận giao cho người thứ ba giữ tài sản thế chấp."

Do vậy, việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phù hợp Khoản 1 Điều 299 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Khoản 1 Điều 299 Bộ luật Dân sự quy định:

"Điều 299. Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm

1. Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ".

[3]. Về án phí sơ thẩm: Tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định: *"2. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận."*. Như vậy, ông Trần V và bà Đồng T phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP A được Tòa án chấp nhận. Theo điểm b tiểu mục 1.3 mục 1 phần II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án

(ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016) quy định: "*Đối với tranh chấp về dân sự, hôn nhân và gia đình có giá ngạch từ trên 6.000.000đồng đến 400.000.000đồng mức thu án phí là 5% giá trị tài sản có tranh chấp*", số tiền án phí ông Trần V và bà Đồng T chịu là 4.238.282 đồng (84.765.635đồng x 5%).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 147, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 317, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 688 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP A. Buộc ông Trần V và bà Đồng T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 84.765.635 đồng.

Kể từ ngày 25/10/2019, ông Trần V và bà Đồng T còn phải trả lãi theo quy định tại hợp đồng tín dụng số 039/16/HĐTD/2201-5913 ngày 19/9/2016 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP A và ông Trần V và bà Đồng T đến khi thanh toán xong khoản nợ nêu trên.

Trường hợp ông Trần V và bà Đồng T không thực hiện trả nợ, Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự bán đấu giá tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 039/16/HĐTC-BĐS/2201-5913 ngày 19/9/2016 để thu hồi nợ.

Về án phí sơ thẩm: ông Trần V và bà Đồng T phải liên đới chịu 4.238.282 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP A số tiền 2.058.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm (biên lai thu số 0000050 ngày 26/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang).

2. Ngân hàng TMCP A, ông Trần V và bà Đồng T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt hợp lệ bản án.

3. 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 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.

***Nơi nhận**:*
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND thị xã Cai Lậy;
- Chi cục THADS thị xã Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Lê Huy