

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 9
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 381/2017/DS-ST

Ngày: 18 - 7 - 2018

V/v tranh chấp hợp đồng
vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 9 – TP. HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Phước

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Đăng Vạn
2. Bà Đặng Thị Tố Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Thu Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Nguyên - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 198/2017/TLST-DS ngày 13/6/2017 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 172/2018/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần V**

Địa chỉ: quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền:

Ông Võ Ngọc D (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Diễm T (có mặt)

Cùng địa chỉ: phường 7, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
(Văn bản ủy quyền số 14511/2018/VPB AMC PN ngày 11/6/2018)

Bị đơn: **Ông Nguyễn Văn M**, sinh năm: 1969 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Ánh Nh, sinh năm: 1976 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/4/2017 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Vào ngày 17/11/2014, vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Ánh Nh ký kết Hợp đồng tín dụng số BHN/14/0942/HĐTD với Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (sau đây viết tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 400.000.000 đồng; thời hạn vay là 84 tháng; mục đích vay là để sửa chữa, nâng cấp mở rộng quán cà phê; lãi suất vay là 6,99%/năm, cố định trong 06 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, từ tháng thứ 7 trở đi sẽ điều chỉnh 03 tháng một lần, bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,5%/năm; phương thức trả nợ là trả góp hàng tháng, chia thành 84 kỳ, mỗi kỳ phải trả 4.800.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh, thanh toán vào ngày 20 hàng tháng. Để đảm bảo cho số tiền vay nêu trên, ông M, bà Nh đã thế chấp Quyền sử dụng 50m² đất ở thuộc một phần thửa 577, tờ bản đồ số 04, Bộ địa chính phường Phước Long B, Quận 9 và Quyền sở hữu nhà ở của căn nhà số phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1087/2002 ngày 20/11/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho ông M, bà Nh). Sau khi ký kết hợp đồng, ông M và bà Nh đã nhận đủ số tiền vay 400.000.000 đồng vào ngày 21/11/2014 và đã thanh toán tiền nợ gốc và lãi đúng hạn cho Ngân hàng trong thời gian đầu. Kể từ ngày 21/8/2016, ông M, bà Nh bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thanh toán nợ đầy đủ và đúng hạn, Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ để yêu cầu thanh toán nhưng ông M, bà Nh vẫn không thanh toán nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn, thông báo chấm dứt thực hiện hợp đồng tín dụng và thu hồi nợ trước hạn. Đến ngày 24/4/2017, Ngân hàng nộp khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Ánh Nh có nghĩa vụ liên đới phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền nợ tính đến ngày 24/4/2018 là 319.881.637 đồng (trong đó: nợ gốc là 298.488.547 đồng và nợ lãi là 21.393.090 đồng), trả một lần ngay khi bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, ông M, bà Nh còn phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/4/2017 đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số BHN/14/0942/HĐTD ngày 17/11/2014 đã ký kết giữa các bên. Trường hợp, ông M, bà Nh không tự nguyện thi hành án thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án gồm Quyền sử dụng 50m² đất ở thuộc một phần thửa 577, tờ bản đồ số 04, Bộ địa chính phường Phước Long B, Quận 9 và Quyền sở hữu nhà ở của căn nhà số phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1087/2002 ngày 20/11/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho ông M, bà Nh).

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Ánh Nh có nghĩa vụ liên đới phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (18/7/2018) là 392.041.339 đồng (trong đó: nợ gốc là 298.488.547 đồng và nợ lãi là 93.552.792 đồng), trả một lần ngay khi bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, ông M, bà Nh còn phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/7/2018 đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số BHN/14/0942/HĐTD ngày 17/11/2014 đã ký kết giữa các bên. Trường hợp, ông M, bà Nh không tự nguyện thi hành án thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án gồm Quyền sử dụng 50m² đất ở thuộc một phần thửa 577, tờ bản đồ số 04, Bộ địa chính phường Phước Long B, Quận 9 và Quyền sở hữu nhà ở của căn nhà số 38A khu phố 2, phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1087/2002 ngày 20/11/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho ông M, bà Nh). Ngoài ra, ông M, bà Nh còn phải hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.000.000 đồng là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp mà Ngân hàng đã tạm ứng trước.

Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Ánh Nh đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đến Tòa án làm việc, Thông báo tham dự các phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Giấy triệu tập tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, vắng mặt tại phiên tòa, không có ý kiến trình bày về nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện việc cấp, tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng và tiến hành giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, Đại diện Viện kiểm sát nhận định yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

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:

- Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần V khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Ánh Nh trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số BHN/14/0942/HĐTD ngày 17/11/2014 được ký kết giữa các bên. Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản và bị đơn có nơi cư trú tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo các qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án đã tiến hành thủ tục tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập tham dự phiên tòa xét xử đến lần thứ hai đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Ánh Nh nhưng ông M, bà Nh vắng mặt không có lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt ông M, bà Nh theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về yêu cầu của đương sự:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số BHN/14/0942/HĐTD ngày 17/11/2014, Khế ước nhận nợ số 01/BHN/14/0942/HĐTD ngày 21/11/2014, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 32506 ngày 17/11/2014 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Ánh Nh, các chứng từ theo dõi nợ do Ngân hàng Thương mại Cổ phần V giao nộp cho Tòa án và lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì đã có đủ cơ sở kết luận: Vào ngày 17/11/2014, vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Ánh Nh ký kết Hợp đồng tín dụng số BHN/14/0942/HĐTD với Ngân hàng Thương mại Cổ phần V để vay số tiền 400.000.000 đồng; thời hạn vay là 84 tháng; mục đích vay là để sửa chữa, nâng cấp mở rộng quán cà phê; lãi suất vay là 6,99%/năm, cố định trong 06 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, từ tháng thứ 7 trở đi sẽ điều chỉnh 03 tháng một lần, bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,5%/năm; phương thức trả nợ là trả góp hàng tháng, chia thành 84 kỳ, mỗi kỳ phải trả 4.800.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh, thanh toán vào ngày 20 hàng tháng. Để đảm bảo cho số tiền vay nêu trên, ông M, bà Nh và Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 32506 ngày 17/11/2014 đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 50m² đất ở thuộc một phần thửa 577, tờ bản đồ số 04, Bộ địa chính phường Phước Long B, Quận 9 và Quyền sở hữu nhà ở của căn nhà số 38A khu phố 2, phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1087/2002 ngày 20/11/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho ông M, bà Nh). Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, ông M và bà Nh đã nhận đủ số tiền vay 400.000.000 đồng vào ngày 21/11/2014 và đã thanh toán tiền nợ gốc và lãi đúng hạn cho Ngân hàng trong

thời gian đầu. Kể từ ngày 21/8/2016, ông M, bà Nh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thanh toán nợ đầy đủ và đúng hạn nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn, thông báo chấm dứt thực hiện hợp đồng tín dụng và thu hồi nợ trước hạn. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 18/7/2018, ông M, bà Nh còn nợ của Ngân hàng tổng cộng là 392.041.339 đồng, trong đó: nợ gốc là 298.488.547 đồng và nợ lãi là 93.552.792 đồng.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số BHN/14/0942/HĐTD ngày 17/11/2014 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Ánh Nh là hợp đồng hợp pháp, có hiệu lực thi hành giữa các bên. Đây là hợp đồng vay tài sản có thời hạn và có lãi, thời hạn vay 84 tháng, kể từ ngày 21/11/2014 đến 21/11/2021. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông M và bà Nh đã không trả nợ gốc và tiền lãi đúng hạn, vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn và thu hồi nợ trước hạn là đúng theo thỏa thuận tại Điều 6, Điều 7 của Hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng yêu cầu ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Ánh Nh có nghĩa vụ liên đới phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền nợ tính đến ngày 18/7/2018 là 392.041.339 đồng (trong đó: nợ gốc là 298.488.547 đồng và nợ lãi là 93.552.792 đồng), trả một lần ngay khi bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, ông M, bà Nh còn phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/7/2018 đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số BHN/14/0942/HĐTD ngày 17/11/2014 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Ngoài ra, ông M, bà Nh và Ngân hàng ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 32506 ngày 17/11/2014 về việc thế chấp Quyền sử dụng 50m² đất ở thuộc một phần thửa 577, tờ bản đồ số 04, Bộ địa chính phường Phước Long B, Quận 9 và Quyền sở hữu nhà ở của căn nhà số 38A khu phố 2, phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1087/2002 ngày 20/11/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho ông M, bà Nh) để đảm bảo số tiền đã vay, Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông M, bà Nh không tự nguyện thi hành án thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án theo quy định pháp luật.

Từ nhận định nêu trên, xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

- Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần V được chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do đó, hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Ánh Nh phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 19.602.067 đồng theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và đã nộp 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo Phiếu thu số C30-BB ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn là ông M và bà Nh phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó, ông M, bà Nh phải hoàn trả lại tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V theo quy định tại các Điều 156, 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; Điều 156, 156, 158; khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 463, 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

1.1. Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Ánh Nh có nghĩa vụ liên đới phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền nợ tính đến ngày 18/7/2018 theo Hợp đồng tín dụng số BHN/14/0942/HĐTD ngày 17/11/2014 là 392.041.339đ (Ba trăm chín mươi hai triệu không trăm bốn mươi một ngàn ba trăm ba mươi chín đồng), trong đó: nợ gốc là 298.488.547 đồng và nợ lãi là 93.552.792 đồng, trả một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, ông M và bà Nh còn phải trả thêm tiền lãi phát sinh kể từ ngày

19/7/2018 đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số BHN/14/0942/HĐTD ngày 17/11/2014 đã ký kết giữa các bên.

1.2. Ông M, bà Nh có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước.

1.3. Trường hợp, ông M, bà Nh không tự nguyện thi hành án thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án gồm: Quyền sử dụng 50m² đất ở thuộc một phần thửa 577, tờ bản đồ số 04, Bộ địa chính phường Phước Long B, Quận 9 và Quyền sở hữu nhà ở của căn nhà số 38A khu phố 2, phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1087/2002 ngày 20/11/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho ông M, bà Nh).

2. Về án phí:

2.1. Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Ánh Nh có nghĩa vụ liên đới phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 19.602.067đ (Mười chín triệu sáu trăm lẻ hai ngàn không trăm sáu mươi bảy đồng).

2.2. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 7.997.041đ (Bảy triệu chín trăm chín mươi bảy ngàn không trăm bốn mươi một đồng) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0002901 ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Trường hợp vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND TPHCM;
- VKSNDQ9;
- Chi cục THADSQ9;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Minh Phước