TOAØ AÙN NHAÂN DAÂN NAM
THÒ XAÕ GOØ COÂNG TÆNH TIEÀN GIANG

COÄNG HOØA XAÕ HOÄI CHUÛ NGHÓA VIEÄT
Ñoäc laäp – Töï do – Haïnh phuùc

Baûn aùn soá: 164/2018/DS-ST
Ngaøy: 23/11/2018
V/v "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GÒ CÔNG, TỈNH TIỀN GIANG

Thaønh phaàn Hoäi ñoàng xeùt xöû sô thaåm goàm coù:
Thaåm phaùn - Chuû toïa phieân toøa: Bà **Lê Thị Nguyệt Hồng**.
Caùc Hoäi thaåm nhaân daân:
1. Ông: **Nguyễn Văn Trương**
2. Ông: **Phan Tuấn Trường**

Thö kyù phieân toøa: Bà **Nguyễn Thị Thu Thảo** – thư ký Tòa án nhân dân thị xã Gò Công.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Trung Chánh- kiểm sát viên

Trong các ngày 20 và 23 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 135/2018/TLST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2018 về việc *"Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2018/QÑXX-ST ngaøy 19 thaùng 10 naêm 2018 giöõa caùc ñöông söï:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP QD (NCB).

Địa chỉ: Số 28C- 28D phố BTR, phường HB, quận HK, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đình C, chức vụ: Giám đốc công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng QD (Theo văn bản ủy quyền số 76/2017/QĐUQ-HĐQT ngày 10/11/2017)

Đại diện ủy quyền lại: Ông Trần Trọng Tr, sinh năm: 1985 (Có mặt) (Văn bản ủy quyền số 68A/2018/UQ-NCB ngày 09/4/2018 về việc khởi kiện tham gia tố tụng tại Tòa án.)

Địa chỉ: 355 ấp B, LĐC, phường APH, quận H, thành phố Hồ Chí Minh.

** Bị đơn:*

1/ Ông Trần Tấn H, sinh năm: 1974 (Vắng mặt)
2/ Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm: 1976 (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp LH, xã LC, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng anh Trần Trọng Trung đại diện ủy quyền của Ngân hàng TMCP QD trình bày:

Ngày 02 tháng 11 năm 2016, anh H, chị L có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP QD - chi nhánh Tiền Giang theo hợp đồng cho vay số 404/16/HĐCV/110-11 chi tiết các khoản vay như sau:

Số tiền vay: 310.000.000 đồng; Thời hạn vay: 60 tháng; Phương thức trả nợ: Trả gốc, trả lãi hàng tháng; Mục đích vay: Vay sửa chữa nhà ở; Lãi suất vay: Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 02/02/2017 là 11.5%/năm, trong suốt thời gian hiệu lực của hợp đồng cho vay, lãi suất vay sẽ được thay đổi trong các trường hợp sau: Lãi suất vay sẽ được thay đổi vào ngày cuối cùng của kỳ hạn lãi suất đầu tiên và tiếp tục thay đổi sau mỗi 03 tháng vào ngày 02 của tháng định kỳ thay đổi lãi suất vay; Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, được áp dụng với cả nợ gốc, nợ lãi chậm trả tại thời điểm cHển nợ quá hạn.

Biện pháp bảo đảm: Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng cho vay số: 404/16/HĐCV/110-11 ngày 02/11/2016 của anh H, chị L đã thế chấp cho ngân hàng TMCP QD tài sản bảo đảm: Thửa đất số 28315.02.3714; Tờ bản đồ: 02; Diện tích: 250 m2; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE 213017 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H03228V-LC (cập nhật thay đổi ở mục VI) do UBND thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Trần Tấn H, bà Nguyễn Thị Ngọc L ngày 19/4/2007. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 404/2016/HĐTC/110-11 ngày 02/11/2016 tại trụ sở Phòng công chứng số 01, tỉnh Tiền Giang, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang ngày 02/11/2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Kể từ ngày các bên ký hợp đồng cho vay, Ngân hàng đã giải ngân cho anh H, chị L tổng số tiền là 310.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ ngày 02/11/2016. Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh H, chị L đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết trong hợp đồng cho vay. Nay đã đến thời hạn trả toàn bộ gốc và lãi, ngân hàng TMCP QD đã làm việc và gởi thông báo nhắc nhở và tạo điều kiện cho anh H, chị L thu xếp nguồn tiền trả nợ nhưng khách hàng vẫn không thực hiện. Tính đến ngày 23/11/2018 anh H, chị L còn nợ các khoản tiền sau: Nợ gốc: 268.720.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 37.430.223 đồng; Phạt chậm trả gốc: 10.166.962 đồng; Phạt chậm trả lãi: 4.641.118 đồng. Tổng cộng: 320.958.303 đồng

Nay Ngân hàng TMCP QD yêu cầu anh H, chị L trả số tiền nợ gốc là 268.720.000 đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng, trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Nếu sau khi án có hiệu lực pháp luật mà anh H, chị L không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Tại bản tự khai và trong suốt quá trình tố tụng bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc L trình bày: Chị thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng TMCP QD về thời gian ký hợp đồng vay tiền, Hợp đồng thế chấp tài sản, số tiền đã vay và số tiền vốn gốc còn nợ lại là 268.720.000 đồng, tiền lãi đúng như đại diện ủy quyền của ngân hàng trình bày. Nay đồng ý cùng anh H trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng nhưng do hoàn cảnh

kinh tế đang gặp khó khăn xin phía Ngân hàng cho trả mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

* Tại biên bản lấy lời khai và trong suốt quá trình tố tụng bị đơn anh Trần Tấn H trình bày: Anh thống nhất với lời trình bày của vợ anh là chị L, anh không trình bày thêm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu trình tự, thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Áp dụng điều 463 Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP QD, không chấp nhận về khoản tiền phạt chậm trả lãi. Về án phí Ngân hàng TMCP QD phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận. Phía anh H, chị L phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

Quan hệ mà các bên đang tranh chấp là *"Hợp đồng dân sự vay tài sản"* được qui định tại điều 463 Bộ luật Dân sự là thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Xeùt yeâu caàu cuûa Ngân hàng TMCP QD yêu cầu anh Trần Tấn H, chị Nguyễn Thị Ngọc L phải trả số tiền vốn và lãi tổng cộng là 320.958.303 đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng, trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Việc ký hợp đồng cho vay số 404/16/HĐCV/110-11 giữa Ngân hàng TMCP QD với anh H, chị L trên cơ sở thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp tài sản đã được phòng công chứng số 1, tỉnh Tiền Giang chứng thực và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đất đai thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang. Trong quá trình giải quyết vụ án anh H, chị L cũng đã thừa nhận số tiền vốn vay còn nợ Ngân hàng TMCP QD là 268.720.000 đồng và tiền lãi theo như hợp đồng cho vay số 404/16/HĐCV/110-11 và đồng ý trả nợ vốn và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng. Do đó đã đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QD 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự.

Xét yêu cầu Ngân hàng TMCP QD về thời gian trả số tiền vay vốn và lãi tạm tính đến ngày 23/11/2018 là 320.958.303 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng yêu cầu anh H, chị L trả số tiền vay vốn và lãi làm một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy khi vay tiền hai bên ký hợp đồng vay tiền nhưng đến nay anh H, chị L đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng vay, nay xin trả dần là không thể chấp nhận nên yêu cầu của Ngân hàng về thời gian trả là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang phù hợp một phần với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYEÁT ÑÒNH:

Căn cứ:

Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự;

Khoản 2 Điều 91Luật các tổ chức tín dụng

Điều 26, Điều 35, Điều 92, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 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 Toà án;

Xử

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QD;

Buộc anh Trần Tấn H, chị Nguyễn Thị Ngọc L cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP QD tổng soá tieàn nợ gốc là 268.720.000 đồng (Hai trăm sáu mươi tám triệu bảy trăm hai chục ngàn đồng); Tiền lãi trong hạn theo khế ước vay tạm tính đến ngày 23 tháng 11 năm 2018 là 37.430.223 đồng(Ba mươi bảy triệu bốn trăm ba chục ngàn hai trăm hai mươi ba đồng); Tiền lãi phạt chậm trả gốc tạm tính đến ngày 23 tháng 11 năm 2018 là 10.166.962 đồng (Mười triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn chín trăm sáu mươi hai đồng); Tiền lãi phạt chậm trả lãi tạm tính đến ngày 23 tháng 11 năm 2018 là 4.641.118 đồng (Bốn triệu sáu trăm bốn mươi mốt ngàn một trăm mười tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm anh H, chị 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 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 cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Thời gian trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi ngân hàng TMCP QD có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Trần Tấn H, bà Nguyễn Thị Ngọc L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP QD được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã Gò Công phát mãi tài sản thế chấp là: Thửa đất số 28315.02.3714; Tờ bản đồ: 02; Diện tích: 250 m2; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE 213017 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H03228V-LC (cập nhật thay đổi ở mục VI) do UBND thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Trần Tấn H, bà Nguyễn Thị Ngọc L ngày 19/4/2007 để thu hồi nợ.

2/ Về án phí:

Ông Trần Tấn H, bà Nguyễn Thị Ngọc L phải nộp 16.047.915 đồng (Mười sáu triệu không trăm bốn mươi bảy ngàn chín trăm mười lăm đồng) aùn phí dân sự sơ thẩm;

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP QD số tiền 7.682.000 đồng (Bảy triệu sáu trăm tám mươi hai ngàn đồng) tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP QD đã nộp theo

bieân lai soá 42696 ngaøy 07 tháng 9 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

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 tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện 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 qui 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.

TM. HOÄI ÑOÀNG XEÙT XÖÛ SÔ THAÅM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nôi nhaän:
- VKSND TXGC
- Chi cuïc THADS TXGC
- Caùc ñöông söï
- Löu HS- AV

LÊ THỊ NGUYỆT HỒNG