TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 34/2019/DSST
Ngày: 04/6/2019
V/v tranh chấp: "Hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CAI LẬY - TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Ngọc Trứ.

Ông Cao Châu Tiếp.

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Tăng Thị Điền, thư ký Tòa án.

Ngày 04 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 68/2019/TLDS-ST ngày 06/3/2019 về việc tranh chấp *"Hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2019/QĐXX-ST ngày 23/4/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K;
Đại diện theo pháp luật: Trần Tuấn A – chức vụ: Tổng giám đốc;
Địa chỉ: phường M, thành phố P, tỉnh Kiên Giang;

Đại diện ủy quyền: Dương Minh P – chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần K – Phòng giao dịch P;
Ủy quyền lại: Nguyễn Hoàng T – chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần K – Phòng giao dịch P; (có mặt)
Địa chỉ: khu phố M, phường N, thị xã P, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Trương Văn K, sinh năm 1981; (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Lê Thị Hồng N, sinh năm 1984; (vắng mặt)
Địa chỉ: Khu phố M, phường N, thị xã P, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Nguyễn Hoàng T trình bày: Ông Trương Văn K và bà Lê Thị Hồng N có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần K – Phòng giao dịch P số tiền là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 033/16/HĐTD/2201-1494 ngày 09/09/2016: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 60 tháng; Mục đích vay vốn: Hoàn thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản; Lãi suất cho vay: 11,61%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng của loại

tiền mà bên khách hàng đang vay, loại lãnh lãi cuối kỳ do Ngân hàng thương mại cổ phần K công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng biên độ 4,23%/năm. Lãi suất sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại Ngân hàng thương mại cổ phần K (cùng loại hình và phương thức vay);

Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm chuyển nợ quá hạn;

Mức phạt chậm trả lãi: 0,05%/ngày;

Hình thức thanh toán: Gốc trả hàng tháng, lãi trả hàng tháng.

Tài sản bảo đảm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng vay:

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất có diện tích 4.217,3m^2; tờ bản đồ số 05, thửa số 96; toạ lạc tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 490432, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03699 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 06/10/2014.

Nội dung thế chấp trên được thoả thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 033/16/HĐTC-BĐS/2201-1494 ngày 09/09/2016, được công chứng tại phòng công chứng số 3 tỉnh Tiền Giang. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Trương Văn K và bà Lê Thị Hồng N đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như hợp đồng đã ký kết.

Tạm tính đến ngày 30/10/2018, ông Trương Văn K và bà Lê Thị Hồng N còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền cụ thể như sau: Vốn gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 121.915.000 đồng; Tiền phạt chậm trả lãi: 22.065.668 đồng; Lãi quá hạn: 12.852.779 đồng Tổng cộng 656.833.447 đồng (sáu trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi ba ngàn, bốn trăm bốn mươi bảy đồng);

Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu: Buộc ông Trương Văn K và bà Lê Thị Hồng N phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 656.833.447 đồng (sáu trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi ba ngàn, bốn trăm bốn mươi bảy đồng) và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 033/16/HĐTD/2201-1494 kể từ ngày 30/10/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ;

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện: Ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N có nghĩa vụ phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần K với tổng số tiền tạm tính

đến ngày 04/6/2019 gồm: Vốn gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 158.332.083 đồng; Tiền phạt chậm trả lãi: 36.958.197 đồng; Lãi quá hạn: 21.251.390 đồng, tổng cộng là 716.541.671 đồng, trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05/6/2019 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K;

Nếu ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì phải chịu các biện pháp phát mãi tài sản thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần K theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 033/16/HĐTC-BĐS/2201-1494 ngày 09/09/2016. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N đối với Ngân hàng thương mại cổ phần K, nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K;

Bị đơn Trương Văn K, Lê Thị Hồng N vắng mặt không lý do.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, sự có mặt của đương sự,thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, thời hạn, thời hiệu:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp *"Hợp đồng vay tài sản"* được quy định tại Điều 471 Bộ luật Dân Sự năm 2005;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án, hòa giải và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự, ông K, bà N vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân Sự xét xử vắng mặt ông K, bà N;

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc bổ sung này;

Các đương sự không yêu cầu xem xét về thời hạn, thời hiệu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét;

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K về việc ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N có nghĩa vụ phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần K với tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/6/2019 gồm: Vốn gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 158.332.083 đồng; Tiền phạt chậm trả lãi: 36.958.197 đồng; Lãi quá hạn: 21.251.390 đồng, tổng cộng là 716.541.671 đồng, trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật;

Và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/10/2018 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K, Tòa án nhận thấy:

Căn cứ vào lời trình bày và các chứng cứ do đại diện ủy quyền của nguyên đơn cung cấp thì vào ngày 09/09/2016, Ngân hàng thương mại cổ phần K – Phòng giao dịch P có cho ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N vay số tiền là 500.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 033/16/HĐTD/2201-1494, cụ thể như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 60 tháng; Mục đích vay vốn: Hoàn thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản; Lãi suất cho vay: 11,61%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng của loại tiền mà bên khách hàng đang vay, loại lãnh lãi cuối kỳ do Ngân hàng thương mại cổ phần K công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng biên độ 4,23%/năm. Lãi suất sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại Ngân hàng thương mại cổ phần K (cùng loại hình và phương thức vay); Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm chuyển nợ quá hạn; Mức phạt chậm trả lãi: 0,05%/ngày; Hình thức thanh toán: Gốc trả hàng tháng, lãi trả hàng tháng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như hợp đồng đã ký kết.

Tạm tính đến ngày 04/6/2019, ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền cụ thể như sau: Vốn gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 158.332.083 đồng; Tiền phạt chậm trả lãi: 36.958.197 đồng; Lãi quá hạn: 21.251.390 đồng, tổng cộng là 716.541.671 đồng;

Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N nhưng ông K, bà N vẫn vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu này của Ngân hàng thương mại cổ phần K. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì xem như ông K, bà N không có phản đối gì đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K là có cơ sở, bởi vì ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N vẫn còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền vay và lãi tạm tính đến ngày 04/6/2019 là 716.541.671 đồng (trong đó: Vốn gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 158.332.083 đồng; Tiền phạt chậm trả lãi: 36.958.197 đồng; Lãi quá hạn: 21.251.390 đồng) và chưa trả số tiền trên;

Vì thế chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K cho nên cần buộc ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền vay và tiền lãi tính đến ngày 04/6/2019 là 716.541.671 đồng (trong đó: Vốn gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 158.332.083 đồng; Tiền phạt chậm trả lãi: 36.958.197 đồng; Lãi quá hạn: 21.251.390 đồng). Nếu ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N chậm thực hiện

nghĩa vụ trả tiền thì còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng được ký kết ngày 09/9/2016 trên số dư nợ gốc cho đến khi trả xong nợ.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K về việc ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì phải chịu các biện pháp phát mãi tài sản thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần K theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 033/16/HĐTC-BĐS/2201-1494 ngày 09/09/2016. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N đối với Ngân hàng thương mại cổ phần K, nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K, Hội đồng xét xử xét thấy*:*

Căn cứ vào lời trình bày của Ngân hàng thương mại cổ phần K và các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cho thấy: Tài sản thế chấp bảo đảm khoản vay gồm có: Quyền sử dụng đất có diện tích 4.217,3m^2; tờ bản đồ số 05, thửa số 96, tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 490432, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03699 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 06/10/2014 cho hộ ông Nguyễn Tân T;

Hiện tại, khoản nợ đã quá hạn nhưng ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N không trả nợ nên việc Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng thương mại cổ phần K.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K về thời gian trả nợ, Tòa án nhận thấy:

Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu ông Trương Văn K,, bà Lê Thị Hồng N có nghĩa vụ phải trả số tiền vay và tiền lãi tính đến ngày 04/6/2019 là 716.541.671 đồng (trong đó: Vốn gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 158.332.083 đồng; Tiền phạt chậm trả lãi: 36.958.197 đồng; Lãi quá hạn: 21.251.390 đồng), làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật;

Xét thấy yêu cầu về thời gian trả nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần K là phù hợp bởi vì ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, kéo dài thời gian trả nợ nên gây thiệt thòi đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần K. Vì thế chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K cho nên buộc ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền vay và tiền lãi tính đến ngày 04/6/2019 là 716.541.671 đồng (trong đó: Vốn gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 158.332.083 đồng; Tiền phạt chậm trả lãi: 36.958.197 đồng; Lãi quá hạn: 21.251.390 đồng), làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn lại án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 342, 347, 471, 472, 473, 474, 478 Bộ luật Dân Sự năm 2005 và Điều 688 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các điều 92, 147, 220, 227, 228, 233, 244 Bộ luật Tố tụng Dân Sự;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật thi hành án Dân Sự.

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K;

Buộc ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền vay và tiền lãi tính đến ngày 04/6/2019 là 716.541.671 đồng (bảy trăm mười sáu triệu, năm trăm bốn mươi mốt ngàn, sáu trăm bảy mươi mốt đồng) (trong đó: Vốn gốc: 500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 158.332.083 đồng; Tiền phạt chậm trả lãi: 36.958.197 đồng; Lãi quá hạn: 21.251.390 đồng);

Thời gian thực hiện trả nợ làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật;

Ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng 033/16/HĐTD/2201-1494, ngày 09/9/2016 trên số dư nợ gốc cho đến khi trả xong nợ, tính từ ngày 05/6/2019.

Trong trường hợp ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N không trả tiền cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì toàn bộ tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 033/16/HĐTC-BĐS/2201-1494 ngày 09/09/2016 được xử lý kê biên, bán đấu giá tại giai đoạn thi hành án để đảm bảo thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: ông Trương Văn K, bà Lê Thị Hồng N phải chịu 32.661.666 đồng (ba mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi mốt ngàn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn lại số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng thương mại cổ phần K đã nộp 15.136.000 đồng (mười lăm triệu, một trăm ba mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002171 ngày 04/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt Trương Văn K, Lê Thị Hồng N thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết theo quy định.

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 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND thị xã Cai lậy;
- Chi cục THADS thị xã Cai Lậy;
- Các đương sự;
Lưu: HS, AV.

Trương Vĩnh Hữu