TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG TRÔM** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 139/2019/DS-ST
Ngày: 05-11-2019
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Giang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Thanh Tuyến
2. Ông Bùi Văn Dệt

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Trần Thành Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Ngày 05 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 234/2019/TLST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 319/2019/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần B.

Địa chỉ: Đường Trần Hưng Đ, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật ông Phạm Doãn S – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền bà Trần Ngọc P. Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Bến Tre theo Văn bản ủy quyền số 880d/2014/QQ-HĐQT ngày 08/5/2014. Địa chỉ: đại lộ Đồng K, phường B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng là ông Nguyễn Duy P, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 07/6/2019. (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1973. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn là ông Nguyễn Duy P trình bày:

Vào ngày 18/12/2017, giữa bà Trần Thị H và Ngân hàng thương mại cổ phần B – Chi nhánh Bến Tre có ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD84020171143. Hai bên thống nhất việc Ngân hàng cho bà H vay số tiền 60.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn sửa chữa nhà ở, thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất thỏa thuận là 12%/năm (được tính trên cơ sở 01 năm 360 ngày). Nếu tính 01 năm 365 ngày thì lãi suất là 12,1667%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn và lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng một lần, tối đa là 3,75%/năm. Lãi suất sau khi điều chỉnh đối với bà H hiện nay là 12,60%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc là 1.000.000 đồng/tháng vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ hạn trả gốc và lãi đầu tiên là ngày 15/01/2018 theo dư nợ thực tế. Kỳ hạn trả gốc lãi cuối cùng là ngày 22/12/2022. Để đảm bảo cho khoảng vay bà H đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL224801, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS05533 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 26/9/2017, thuộc thửa đất số 288, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.206,9m^2, đất tọa lạc tại xã T, huyện G theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 558/2017/HĐTC/CNBenTre ngày 18/12/2017. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà H đã thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng đầy đủ, đúng thỏa thuận. Tuy nhiên, từ kỳ trả nợ ngày 15/01/2019 thì bà H không thanh toán đầy đủ tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng. Tạm tính đến ngày 09/4/2019 bà H còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tổng cộng là 48.458.681 đồng. Trong đó tiền gốc là 47.051.952 đồng, lãi là 1.406.729 đồng (gồm lãi trong hạn là 1.383.327 đồng và lãi quá hạn là 23.402 đồng). Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo nợ quá hạn, Ngân hàng cũng đã xuống làm việc trực tiếp với bà H nhưng bà H đã lánh mặt không gặp được. Do bà H đã vi phạm Điều 7, 8, 12 của Hợp đồng tín dụng số HDTD84020171143 ngày 18/12/2017 nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H trả cho Ngân hàng số tiền nợ 48.458.691 đồng. Ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi suất trong hạn và lãi quá hạn từ ngày 10/4/2019 theo hợp đồng nêu trên cho đến khi bà H trả hết nợ. Trường hợp bà H không trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án ra quyết định để Ngân hàng có căn cứ yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL224801, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS05533 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 26/9/2017, thuộc thửa đất số 288, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.206,9m^2 để thu hồi nợ. Nếu sau khi xử lý hết tài sản thế chấp mà không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì bà H còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả hết nợ.

Bị đơn bà Trần Thị H đã được tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng mời bà H đến tòa tham dự các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công

khai chứng cứ, hòa giải và dự phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án nhưng bà H vắng mặt không có lý do nên không có lời khai cũng như không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị H trả tiền nợ vay là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Theo xác nhận của Công An xã T, huyện G và Biên bản làm việc ngày 05/6/2019 của Ngân hàng xác định bà Trần Thị H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre nhưng bà H đã vắng mặt ở địa phương từ tháng 02/2019 đến nay. Mặc dù, bà H vắng mặt không còn sinh sống tại địa chỉ nêu trên nhưng tại thời điểm giao kết hợp đồng bà H còn sinh sống và sử dụng địa chỉ này để giao kết, thực hiện hợp đồng với Ngân hàng. Quá trình thực hiện hợp đồng bà H đã thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo cho Ngân hàng biết nơi cư trú mới thì được coi là cố tình giấu địa chỉ theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán tòa án nhân dân tối cao. Do đó, tòa án tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục chung là phù hợp với quy định của pháp luật. Theo đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn bà Trần Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại tòa không có lý do nên tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà H là phù hợp với quy định tại Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại tòa không có lý do thì xem như bà H đã tự tước bỏ quyền được chứng minh, trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và phải chịu hậu quả pháp lý của việc vắng mặt đó. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận lời khai và tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án là phù hợp.

[2.1] Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số HDTD84020171143 ngày 18/12/2017; Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án vay vốn ngày 18/12/2017; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 22/12/2017 do Ngân hàng cung cấp có căn cứ xác định bà H có giao kết hợp đồng vay tiền và đã nhận đủ số tiền vay 60.000.000 đồng của Ngân hàng. Mục đích vay là bổ sung vốn sửa chữa nhà ở, thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất thỏa thuận là 12%/năm, lãi suất sau khi

điều chỉnh đối với bà H hiện nay là 12,60%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn và lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng một lần, tối đa là 3,75%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc là 1.000.000 đồng/tháng vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ hạn trả gốc và lãi đầu tiên là ngày 15/01/2018 theo dư nợ thực tế. Kỳ hạn trả gốc lãi cuối cùng là ngày 22/12/2022. Sau khi giải ngân thì bà H đã trả gốc và lãi cho Ngân hàng đầy đủ nhưng theo bản sao kê lịch trả nợ thì từ kỳ 15/01/2019 thì bà H bắt đầu vi phạm thời hạn trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Kỳ trả nợ ngày 15/01/2019 thì đến ngày 19/3/2019 bà H mới thanh toán nhưng thanh toán không đầy đủ, kỳ nợ này bà H còn nợ 51.052 đồng. Do bà H không thực hiện việc trả tiền gốc và lãi khi đến hạn theo đúng như thỏa thuận mà hai bên đã ký kết nên bà H đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay được quy định tại Điều 8 của Hợp đồng tín dụng ngày 18/12/2017. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu bà H trả nợ trước hạn cho Ngân hàng số tiền nợ gốc tạm tính đến ngày 09/4/2019 là 47.051.952 đồng là có cơ sở, phù hợp với thỏa thuận được quy định tại điểm f Điều 7 của hợp đồng tín dụng nên được chấp nhận.

[2.2] Về lãi suất: Ngân hàng yêu cầu bà H trả tiền lãi tạm tính đến ngày 09/4/2019 với số tiền là 1.406.729 đồng (gồm lãi trong hạn là 1.383.327 đồng và lãi quá hạn là 23.402 đồng). Xét thấy, bà H không thanh toán tiền gốc và tiền lãi khi đến hạn là vi phạm hợp đồng mà hai bên đã ký kết, đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bà H tiếp tục trả lãi trong hạn và lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số HDTD84020171143 ngày 18/12/2017 là có căn cứ được chấp nhận. Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu bà H phải tiếp tục trả lãi trong hạn và lãi quá hạn cho Ngân hàng từ ngày 10/4/2019 cho đến khi trả tất nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nêu trên. Yêu cầu này của Ngân hàng là có cơ sở, không trái với quy định của pháp luật được chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu Tòa án ra quyết định xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL224801, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS05533 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 26/9/2017, thuộc thửa đất số 288, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.206,9m^2, đất tọa lạc tại xã T, huyện G do bà H đứng tên quyền sử dụng trong trường hợp bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng để thu hồi nợ. Xét thấy, căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 558/2017/HĐTC/CNBenTre ngày 18/12/2017. Hợp đồng thế chấp này do hai bên tự nguyện giao kết và phù hợp với quy định của pháp luật. Do bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay nên Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thi hành án là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 323 của Bộ luật Dân sự được chấp nhận. Nếu sau khi xử lý hết tài sản thế chấp mà không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì bà H còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả hết nợ.

Như phân tích nêu trên thì yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B là có căn cứ được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí theo quy định là 48.436.937 đồng x 5% = 2.421.846 đồng (làm tròn 2.422.000 đồng). Hoàn tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần B.

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; Điều 147, 227, 228, 273, 278 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 7, 8 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với bà Trần Thị H.

Buộc bà Trần Thị H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền nợ tạm tính đến này 09/4/2019 là 48.458.681đ (Bốn mươi tám triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi mốt đồng). Trong đó tiền gốc 47.051.952 đồng, lãi là 1.406.729 đồng (lãi trong hạn là 1.383.327 đồng và lãi quá hạn là 23.402 đồng).

Bà H còn phải tiếp tục trả lãi trong hạn và lãi quá hạn trả cho Ngân hàng kể từ ngày 10/4/2019 theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng số HDTD84020171143 ngày 18/12/2017 cho đến khi trả tất nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B.

2. Trong trường hợp bà H không trả hoặc trả không đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL224801, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS05533 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 26/9/2017, thuộc thửa đất số 288, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.206,9m^2, đất tọa lạc tại xã T, huyện G do bà H đứng tên quyền sử dụng để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 558/2017/HĐTC/CNBenTre ngày 18/12/2017.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì bà H còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả hết nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị H phải chịu là 2.422.000đ (Hai triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền tổng cộng là 1.510.000đ (Một triệu năm trăm mười nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số 0004249 ngày 01/7/2019 và số 0005690 ngày 16/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

Quyền kháng cáo, kháng nghị: Đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị và đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được thông báo, niêm yết.

Trong 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, 7a 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:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện G;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Khắc Giang