TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án: số 2110/2023/DS-ST
Ngày: 27/6/2023
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thảo

- Các Hội thẩm nhân dân: 1- Bà Nguyễn Thị Hương;

2- Ông Huỳnh Tiến Dũng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Linh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức.

***Đại diện Viện Kiểm sát Nhân Dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa*:** bà Trịnh Thị Trang - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 741/2022/TLST-DS ngày 11/10/2022 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2187/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023, Quyết định hoãn phiên toà số 2858/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội (gọi tắt MB).

Địa chỉ: số 18 đường Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Trường hoặc ông Nguyễn Văn Tiến - Đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 06/7/2022)

(ông Tiến có đơn xin vắng mặt)

2/Bị đơn: Bà Vũ Thị Thanh H – sinh năm: 1977

Địa chỉ: khu phố Ích Thạnh, phường Trường Thạnh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội và trình bày của đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) và bà Vũ Thị Thanh H đã ký kết các hợp đồng vay tài sản gồm: Hợp đồng tín dụng số 121197.21.120.2832397.TD ngày 24/6/2021 nội dung hợp đồng Ngân hàng cho bà H vay vốn để thanh toán chi phí mua sắm trang thiết bị nội thất gia đình với mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 121197.21.120.2832397.TD ngày 24/6/2021 và khế ước nhận nợ kèm theo; Ngân hàng cho vay số tiền 320.000.000 đồng và hợp đồng cho vay số 86279.20.120.2832397.TD ngày 14/7/2020, mục đích vay vốn: thanh toán mua bất động sản tại thửa đất số 732, tờ bản đồ số 2, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức. Thành phố Hồ Chí Minh, với lãi suất theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 86279.20.120.2832397.TD ngày 14/7/2020 và khế ước nhận nợ kèm theo; số tiền vay là 1.800.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 732, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 979865; Số vào sổ cấp GCN CH 03671 do UBND quận 9 cấp ngày 22/12/2015, cập nhật biến động ngày 22/7/2020. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 99775.20.2832397.BĐ ngày 23/7 2020, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Sau khi giải ngân và đến các kỳ hạn trả nợ gốc và lãi, bên vay bà H đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quân Đội, đã vi phạm nghiêm trọng các cam kết tại hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký. Tính đến ngày 4/7/2022 dư nợ các khoản vay của bà Vũ Thị Thanh H vay tại Ngân hàng TMCP Quân Đội là: nợ gốc 1.966.436.190 đồng, nợ lãi 106.754.304 đồng, tổng nợ 2.073.190.494 (hai tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu một trăm chín mươi nghìn bốn trăm chín mươi bốn) đồng. Bà Vũ Thị Thanh H không thực hiện trả nợ gốc và lãi theo hạn thanh toán, phía Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, đôn đốc, yêu cầu bà Vũ Thị Thanh H phải trả nợ nhưng bà H thường xuyên trì hoãn, kéo dài thời gian trả nợ. Đến nay, bên vay vẫn không trả nợ, do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Vũ Thị Thanh H thanh toán tiền nợ gốc 1.966.436.190 đồng và tiền lãi 106.754.304 đồng, tổng cộng 2.073.190.494 đồng và phát mãi tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi nợ.

Đến ngày 15/12/2022, Ngân hàng TMCP Quân Đội đã thu đủ số tiền 2.352.000.000 đồng, thông qua việc xử lý tài sản. Tuy nhiên bà Vũ Thị Thanh H vẫn còn nợ tiền lãi chưa thanh toán đủ số tiền là 229.349.107 đồng, do đó Ngân hàng yêu cầu bà H tiếp tục trả đủ số tiền lãi suất còn nợ, ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

Nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu đòi nợ gốc 1.966.436.190 đồng và nợ lãi 385.563.810 đồng và rút yêu cầu Tòa án Nhân dân thành phố Thủ Đức tuyên phát mại tài sản bảo đảm của bà Vũ Thị Thanh H tại Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 732; tờ bản đồ số 2: địa chỉ: phường Trường Thạnh, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền

với đất số CC 979865; số vào sổ cấp GCN CH 03671 do UBND quận 9 cấp ngày 22/12/2015; cập nhật biến động ngày 22/7/2020.

Tại phiên toà

Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, bị đơn đã được tống đạt hợp lệ từ khi thụ lý vụ án cho đến khi mở phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm a, b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức phát biểu ý kiến xác định việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể buộc bị đơn bà Vũ Thị Thanh H có trách nhiệm phải thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Quân Đội tại Hợp đồng cho vay số 121197.21.120.2832397.TD ngày 24/6/2021; Hợp đồng cho vay số 86279.20.120.2832397.TD ngày 14/7/2020 và các khế ước nhận nợ kèm theo với tổng số tiền lãi suất còn nợ là 229.349.107 đồng. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà H thanh toán tiền nợ gốc 1.966.436.190 đồng, tiền nợ lãi 385.563.810 đồng và yêu cầu Tòa án Nhân dân thành phố Thủ Đức tuyên phát mại tài sản bảo đảm của bà Vũ Thị Thanh H tại Ngân hàng TMCP Quân Đội, đối với Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 732; Tờ bản đồ số 2: Địa chỉ: phường Trường Thạnh, quận 9, Tp HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 979865; Số vào sổ cấp GCN CH 03671 do UBND quận 9 cấp ngày 22/12/2015; cập nhật biến động ngày 22/7/2020.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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:

[1] Tranh chấp giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội và bị đơn bà Vũ Thị Thanh H là tranh chấp hợp đồng vay tài sản; bị đơn bà Vũ Thị Thanh H, trú tại KP Ích Thạnh, phường Trường Thạnh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Quan hệ tranh chấp giữa hai bên là tranh chấp hợp đồng vay tài sản thể hiện bằng Hợp đồng cho vay số 121197.21.120.2832397.TD ngày 24/6/2021 và Hợp đồng cho vay số 86279.20.120.2832397.TC ngày 14/7/2020 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội và bà Vũ Thị Thanh H với nội dung Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội cho vay số tiền 320.000.000 đồng với mục đích thanh toán chi phí mua sắm trang thiết bị nội thất gia đình và số tiền

1.800.000.000 đồng để thanh toán mua bất động sản tại Thửa đất số 732, tờ bản đồ số 2, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét hợp đồng nêu trên về nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật căn cứ theo các Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 385 Bộ luật dân sự năm 2015, nên có hiệu lực thi hành.

[3] Hội đồng xét xử, xét việc nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội rút toàn bộ yêu cầu đòi nợ gốc 1.966.436.190 đồng, tiền nợ lãi 385.563.810 đồng và rút yêu cầu Tòa án Nhân dân thành phố Thủ Đức tuyên phát mại tài sản bảo đảm của bà Vũ Thị Thanh H tại Ngân hàng TMCP Quân Đội đối với tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 732; Tờ bản đồ số 2: Địa chỉ: phường Trường Thạnh, quận 9, Tp HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 979865; Số vào sổ cấp GCN CH 03671 do UBND quận 9 cấp ngày 22/12/2015; cập nhật chuyển nhượng ngày 22/7/2020. Xét việc rút yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật, bị đơn không có yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử đình chỉ các yêu cầu này của nguyên đơn.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Vũ Thị Thanh H trả tiền nợ lãi suất chưa thanh toán đủ, Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ Hợp đồng cho vay số 121197.21.120.2832397.TD ngày 24/6/2021 và Hợp đồng cho vay số 86279.20.120.2832397.TC ngày 14/7/2020 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội và bà Vũ Thị Thanh H xác định tính đến ngày 04/7/2022 dư nợ các khoản vay của bà Vũ Thị Thanh H vay tại Ngân hàng TMCP Quân Đội: Nợ gốc 1.966.436.190 đồng, nợ tiền lãi 106.754.306 đồng, tổng cộng 2.073.190.496 đồng (Bằng chữ. Hai tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu một trăm chín mươi nghìn bốn trăm chín mươi sáu đồng). Đến ngày 15/12/2022 bà H đã giao tài sản để xử lý nợ, tuy nhiên tài sản xử lý nợ chưa đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và tiền lãi phát sinh, bà H vẫn còn nợ tiền lãi suất quá hạn là 229.349.107 đồng, do đó chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng buộc bà H tiếp tục thanh toán tiền lãi suất còn nợ cho Ngân hàng.

Đây là tiền lãi suất còn nợ chưa thanh toán không phải tiền nợ gốc nên bà H không phải chịu tiền lãi suất do chậm trả tiền theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

Xét bị đơn bà Vũ Thị Thanh H trong suốt quá trình tố tụng không đến Tòa án từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Tòa án xét xử vụ án, bà Vũ Thị Thanh H cũng không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ nào và cũng không có văn bàn trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do đó, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bị đơn bà Vũ Thị Thanh H phải chịu trên số tiền phải trả cho nguyên đơn, án phí 11.467.455 đồng.

+ Yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a, b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào các Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 463, Điều 466, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ Luật phí và lệ phí Tòa án năm 2015;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội: Buộc bị đơn bà Vũ Thị Thanh H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội số tiền lãi suất còn nợ là 229.349.107 (hai trăm hai mươi chín triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn một trăm lẻ bảy) đồng.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Vũ Thị Thanh H trả tiền gốc số tiền 1.966.436.190 đồng, tiền nợ lãi suất 385.563.810 đồng và yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm của bà Vũ Thị Thanh H tại Ngân hàng TMCP Quân Đội đối với tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 732; Tờ bản đồ số 2: Địa chỉ: phường Trường Thạnh, quận 9, Tp HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 979865; Số vào sổ cấp GCN CH 03671 do UBND quận 9 cấp ngày 22/12/2015; cập nhật chuyển nhượng ngày 22/7/2020.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Vũ Thị Thanh H phải chịu 11.467.455 (mười một triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm năm mươi lăm) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.731.905 (ba mươi sáu triệu bảy trăm ba mươi mốt nghìn chín trăm lẻ năm) đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 28735 ngày 06/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức.

3. Các đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp quyết định 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, thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại các Điều 6; Điều 7; Điều7a; Điều 9 và Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Đỗ Thị Thu Thảo

Nơi nhận:
- Đương sự của vụ án;
- VKSND TP.TĐ;
- Chi cục Thi hành án DS TP.TĐ;
- Lưu HS.