TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ GẠO
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 356/2019/DS-ST
Ngày: 24/10/2019
V/v tranh chấp: "Hợp đồng vay tài sản và thế chấp tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ GẠO - 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: Bà Lê Thị Ngọc Ánh.

Ông Nguyễn Quốc Thuần.

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Phan Thủy Uyên, thư ký Tòa án.

Ngày 24 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 325/2019/TLST–DS ngày 06/8/2019 về việc tranh chấp *"Hợp đồng vay tài sản và thế chấp tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 183/2019/QĐXXST-DS ngày 20/9/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ;
Địa chỉ: Số M, phường N, quận P, thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị;
Đại diện theo ủy quyền: Trần Văn H – Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ;
Ủy quyền lại: Nguyễn Đại N – Giám đốc Phòng giao dịch Chợ Gạo;
Địa chỉ: Khu M, thị trấn N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

2. Bị đơn: Lê Văn D, sinh năm 1973; (vắng mặt)
Nguyễn Thị U, sinh năm 1973; (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy của nguyên đơn ông Nguyễn Đại N trình bày: Ngày 10/7/2017, Ngân hàng Thương mai cổ phần Đ – Chi nhánh Tiền Giang có ký hợp đồng tín dụng số 01/2017/7563446/HĐTD với ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U vay số tiền 200.000.000 đồng;

Lãi suất cho vay Việt Nam đồng là: 8,9%/năm; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Mục đích sử dụng tiền vay: nuôi bò; Thời hạn cho vay: 11 tháng kể từ ngày 10/7/2017 đến ngày 12/6/2018; Phương thức trả nợ lãi, gốc: Gốc trả 01 lần cuối kỳ vào ngày 12/6/2018, lãi trả hàng tháng;

Ngày chuyển nợ quá hạn đầu tiên: 15/01/2018; Dư nợ quá hạn hiện tại: 200.000.000 đồng; Lãi tạm tính đến ngày 02/5/2019: 30.991.507 đồng (lãi trong hạn là 23.066.849 đồng; Lãi quá hạn 7.924.658 đồng).

Tổng số tiền quá hạn tạm tính đến ngày 02/5/2019 là: 230.991.507 đồng.

Tài sản đảm bảo: Thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất theo thoả thuận tại Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số 01/2015/7563446/HĐBĐ ngày 17/9/2015 được ký giữa ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U với Ngân hàng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Lê Văn D tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang; diện tích: 3.279,2m^2; loại đất: ở và trồng cây lâu năm; số thửa 189; tờ bản đồ số 24, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00002 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/9/2015;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Lê Văn D tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang; diện tích: 1.185,4m^2; loại đất: trồng cây lâu năm; số thửa 150; tờ bản đồ số 27, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00001 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/9/2015.

Trong quá trình quan hệ tín dụng tại Ngân hàng, ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U đã để nợ quá hạn kéo dài. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo nhắc nhở, đôn đốc và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho ông D, bà U để thanh toán các khoản nợ tại Ngân hàng, tuy nhiên đến nay Ngân hàng vẫn chưa thu hồi hết các khoản nợ.

Việc không trả nợ gốc và lãi tiền vay đúng kỳ hạn của ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U đã vi phạm các điều khoản theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Vì vậy Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu:

Buộc ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ toàn bộ nợ gốc và nợ lãi với số tiền tạm tính đến hết ngày 02/5/2019 là: 230.991.507 đồng (trong đó: vốn gốc là 200.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 23.066.849 đồng; Lãi quá hạn 7.924.658 đồng) và toàn bộ tiền lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 03/5/2019 đến khi Ngân hàng thu hồi hết nợ theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên;

Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U vẫn không thanh toán số tiền và lãi phát sinh nêu trên thì yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/7563446/HĐBĐ ngày 17/9/2015 để thu hồi nợ vay của ngân hàng.

Tại phiên tòa: Đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Bị đơn Lê Văn D, Nguyễn Thị U 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] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án; Sự có mặt, vắng mặt của đương sự; Thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện; Thời hạn, thời hiệu, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp *"Hợp đồng vay tài sản và thế chấp tài sản"* được quy định tại Điều 463 và 317 Bộ luật Dân Sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án;

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 Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự, ông D, bà U 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 D, bà U.

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 Đ về việc ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với tổng số tiền tạm tính đến ngày 02/5/2019 là 230.991.507 đồng;

Ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U chậm thanh toán nợ còn phải trả thêm tiền lãi và lãi chậm trả phát sinh của Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ, Hội đồng xét xử 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 10/7/2017, Ngân hàng Thương mai cổ phần Đ – Chi nhánh Tiền Giang có ký hợp đồng tín dụng số 01/2017/7563446/HĐTD với ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U vay số tiền 200.000.000 đồng;

Lãi suất cho vay Việt Nam đồng là: 8,9%/năm; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Mục đích sử dụng tiền vay: nuôi bò; Thời hạn cho vay: 11 tháng kể từ ngày 10/7/2017 đến ngày 12/6/2018; Phương thức trả nợ lãi, gốc: Gốc trả 01 lần cuối kỳ vào ngày 12/6/2018, lãi trả hàng tháng;

Ngày chuyển nợ quá hạn đầu tiên: 15/01/2018; Dư nợ quá hạn hiện tại: 200.000.000 đồng; Lãi tạm tính đến ngày 02/5/2019: 30.991.507 đồng (lãi trong hạn là 23.066.849 đồng; Lãi quá hạn 7.924.658 đồng); Tổng số tiền quá hạn tạm tính đến ngày 02/5/2019 là: 230.991.507 đồng.

Trong quá trình quan hệ tín dụng tại Ngân hàng, ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U đã để nợ quá hạn kéo dài. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo nhắc nhở, đôn đốc và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho ông D, bà U để thanh toán các khoản nợ tại Ngân hàng, tuy nhiên đến nay Ngân hàng vẫn chưa thu hồi hết các khoản nợ.

Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U nhưng ông D, bà U vẫn

vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu này của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân Sự thì xem như ông D, bà U không có phản đối gì đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ là có cơ sở, bởi vì: ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U vẫn còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền vay và lãi tính đến hết ngày 02/5/2019 là: 230.991.507 đồng trong đó: Nợ gốc 200.000.000 đồng, tiền lãi 30.991.507 đồng (lãi trong hạn là 23.066.849 đồng; Lãi quá hạn 7.924.658 đồng) và chưa trả số tiền trên;

Vì thế Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cho nên cần buộc ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền vay tính đến hết ngày 02/5/2019 là: 230.991.507 đồng trong đó: Nợ gốc 200.000.000 đồng, tiền lãi 30.991.507 đồng (lãi trong hạn là 23.066.849 đồng; Lãi quá hạn 7.924.658 đồng). Nếu ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U 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 số 01/2017/7563446/HĐTD trên số dư nợ gốc cho đến khi trả xong nợ.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U 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 Đ theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/7563446/HĐBĐ ngày 17/9/2015 toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, Hội đồng xét xử xét thấy*:*

Căn cứ vào lời trình bày của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ và các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cho thấy: Tài sản đảm bảo: Thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất theo thoả thuận tại Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số 01/2015/7563446/HĐBĐ ngày 17/9/2015 được ký giữa ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U với Ngân hàng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Lê Văn D tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang; diện tích: 3.279,2m^2; loại đất: ở và trồng cây lâu năm; số thửa 189; tờ bản đồ số 24, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00002 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/9/2015;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Lê Văn D tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang; diện tích: 1.185,4m^2; loại đất: trồng cây lâu

năm; số thửa 150; tờ bản đồ số 27, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00001 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/9/2015.

Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U nhưng ông D, bà U vẫn vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu này của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì xem như ông D, bà U không có phản đối gì đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Hiện tại, khoản nợ đã quá hạn nhưng ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U không trả nợ nên việc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ 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 Đ.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về thời gian trả nợ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U có nghĩa vụ liên đới phải trả số tiền tính đến ngày 02/5/2019 là: 230.991.507 đồng trong đó: Nợ gốc 200.000.000 đồng, tiền lãi 30.991.507 đồng (lãi trong hạn là 23.066.849 đồng; Lãi quá hạn 7.924.658 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 Đ là phù hợp vì ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U 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 Đ. Vì thế chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cho nên buộc ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U có nghĩa vụ liên đới phải trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền vay tính đến ngày 02/5/2019 là 230.991.507 đồng trong đó: Nợ gốc 200.000.000 đồng, tiền lãi 30.991.507 đồng (lãi trong hạn là 23.066.849 đồng; Lãi quá hạn 7.924.658 đồng), làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ 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 463, 464, 465, 466, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 327 468, 688 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các điều 92, 147, 220, 227, 233, 235 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 Đ.

Buộc ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền vay và lãi phát sinh tính đến hết ngày 02/5/2019 là 230.991.507 đồng (hai trăm ba mươi triệu, chín trăm chín mươi mốt ngàn năm trăm lẻ bảy đồng), trong đó: Nợ gốc 200.000.000 đồng, tiền lãi 30.991.507 đồng (lãi trong hạn là 23.066.849 đồng, lãi quá hạn 7.924.658 đồng); Thời gian thực hiện trả nợ làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Nếu ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U 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 số 01/2017/7563446/HĐTD, ngày 10/7/2017 trên số dư nợ gốc cho đến khi trả xong nợ, tính từ ngày 03/5/2019.

Trong trường hợp ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U không trả tiền cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì toàn bộ tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/7563446/HĐBĐ ngày 17/9/2015 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 Đ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị U phải chịu 11.549.575 đồng (mười một triệu, năm trăm bốn mươi chín ngàn, năm trăm bảy mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp 5.775.000 đồng (năm triệu, bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002854 ngày 01/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo, 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 bị đơn Lê Văn D, Nguyễn Thị U vắng mặt 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

Trương Vĩnh Hữu

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Chợ Gạo;
- Chi cục THADS huyện Chợ Gạo;
- Các đương sự;
Lưu: HS, AV.