

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 292/2018/DS-ST

Ngày: 08/5/2018

“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 H – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Chung Cảnh Long

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Chính
2. Bà Nguyễn Thị Kim Liên

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền – Kiểm sát viên.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Võ Công Danh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 08 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 184/2016/TLST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2016 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2018/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2018/QĐST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Q.

Địa chỉ: 02 B, phường C, quận D, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Thế A (có mặt)

(Văn bản ủy quyền số 186/UQ-NHNoHM-TH ngày 26/02/2018)

Bị đơn: Bà Trương Thị Tuyết N, sinh năm: 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: 3/205A ấp E (trước đây là ấp E 1), xã F, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trương Thị Thu H, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: 65/13A ấp G, xã F, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn Ngân hàng Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) là ông Vũ Thế A trình bày:

Ngày 26/9/2014, bà Trương Thị Tuyết N có ký hợp đồng tính dụng số 6140-LAV-201403993 với Ngân hàng Q để giải ngân cho bà Nhung vay số tiền 350.000.000 đồng; lãi suất 12%/năm, sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần; thời hạn vay là 60 tháng, kể từ ngày 26/9/2014; mục đích vay là bổ sung vốn xây dựng và sửa chữa nhà để ở.

Để đảm bảo số tiền vay nói trên cho bà N, bà Trương Thị Thu H có thể chấp Quyền sử dụng đất có diện tích 621m² thuộc thửa 3097, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã R, huyện T, tỉnh Tây Ninh được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trương Thị Thu H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01964 ngày 20/10/2011 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6140-LCL-2014 01497 ngày 29/9/2014.

Theo nội dung hợp đồng, bà N sẽ trả nợ gốc, cụ thể: Ngày 26/9/2015 trả 50.000.000 đồng, ngày 26/9/2016 trả 60.000.000 đồng, ngày 26/9/2017 trả 70.000.000 đồng, ngày 26/9/2018 trả 80.000.000 đồng, ngày 26/9/2019 trả 90.000.000 đồng và trả lãi hàng tháng tính trên số dư thực tế. Bà N đã nhận đủ số tiền vay vào ngày 29/9/2014. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã trả được một lần tiền lãi với số tiền 7.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà N đã vi phạm cam kết trả nợ, không trả tiền gốc và lãi lần nào mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ.

Nay, Ngân hàng Q yêu cầu Tòa án buộc cá nhân bà Trương Thị Tuyết N trả số tiền gốc 350.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 08/5/2018 là 163.228.334, trả làm một lần ngay khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Buộc bà Nhung phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 09/5/2018 cho đến khi trả hết nợ nêu trên theo lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tính dụng số 6140-LAV-201403993 ngày 26/9/2014.

Trường hợp bà N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có diện tích 621m² thuộc thửa 3097, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã R, huyện T, tỉnh Tây Ninh được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trương Thị Thu H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01964 ngày 20/10/2011 để trả nợ cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6140-LCL-2014 01497 ngày 29/9/2014. Trường hợp phát mãi tài sản thế

chấp không đủ để trả khoản nợ trên thì buộc bà N tiếp tục trả số tiền nợ còn thiếu cho đến khi trả hết nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành triệu tập bị đơn là bà Trương Thị Tuyết N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị Thu H hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bà N, bà H vẫn vắng mặt không có lý do nên vụ án không tiến hành hòa giải được và vụ án được đưa ra xét xử công khai.

Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện H:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: Thẩm phán thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn đúng quy định của pháp luật. Việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Xác định đúng người tham gia tố tụng. Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thực hiện đúng quyền hạn theo quy định của pháp luật.

- Về chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật, tuân theo nội quy phiên tòa. Đương sự có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về áp dụng pháp luật: Giao dịch dân sự giữa Ngân hàng và bà N đang thực hiện thì phát sinh tranh chấp, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 nên căn cứ vào Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án áp dụng quy định của Bộ luật này để giải quyết vụ án.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng Q, Hội đồng xét xử nhận thấy đây là vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và bị đơn cư trú tại huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H theo điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về tố tụng : Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện H đã tiến hành thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ đối với bà Trương Thị Tuyết N, bà Trương Thị Thu H nhưng bà N, bà H vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét yêu cầu của đương sự:

Xét Hợp đồng tín dụng số 6140-LAV-201403993 ngày 26/9/2014 được ký kết giữa bà Trương Thị Tuyết N với Ngân hàng Q. Theo thỏa thuận của hợp đồng, bà N vay số tiền 350.000.000 đồng; lãi suất 12%/năm, sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần; thời hạn vay là 60 tháng, kể từ ngày 26/9/2014; mục đích vay là bổ sung vốn xây dựng và sửa chữa nhà để ở.

Để đảm bảo số tiền vay nói trên cho bà N, bà Trương Thị Thu H có thể chấp Quyền sử dụng đất có diện tích 621m² thuộc thửa 3097, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã R, huyện T, tỉnh Tây Ninh được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trương Thị Thu H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01964 ngày 20/10/2011 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6140-LCL-2014 01497 ngày 29/9/2014.

Theo nội dung hợp đồng, bà N sẽ trả nợ gốc, cụ thể: Ngày 26/9/2015 trả 50.000.000 đồng, ngày 26/9/2016 trả 60.000.000 đồng, ngày 26/9/2017 trả 70.000.000 đồng, ngày 26/9/2018 trả 80.000.000 đồng, ngày 26/9/2019 trả 90.000.000 đồng và trả lãi hàng tháng tính trên số dư thực tế. Sau khi ký kết hợp đồng, bà N đã nhận đủ số tiền vay vào ngày 29/9/2014. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã trả được một lần lãi với số tiền 7.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà N đã vi phạm cam kết trả nợ, không trả tiền gốc và lãi lần nào mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ. Các tình tiết trên, Tòa án đã thông báo đến cho bà N, bà H nhưng bà N, bà H vẫn không có ý kiến phản hồi nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định các tình tiết trên là sự thật.

Xét trong quá trình thực hiện hợp đồng nêu trên, bà N không thanh toán cho Ngân hàng tiền gốc và tiền lãi là vi phạm hợp đồng mà hai bên đã ký kết thỏa thuận theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó, bà N phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc và lãi phát sinh đến ngày 08/5/2018 là 513.228.334, gồm tiền nợ gốc 350.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 146.766.667 đồng; tiền lãi quá hạn là 16.461.667 đồng cho Ngân hàng, trả làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Buộc bà N phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 09/5/2018 cho đến khi trả hết nợ nêu trên theo lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 6140-LAV-201403993 ngày 26/9/2014 được ký kết giữa bà Trương Thị Tuyết N với Ngân hàng Q. Trường hợp bà N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có diện tích 621m² thuộc thửa 3097, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã R, huyện T, tỉnh Tây Ninh được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trương Thị Thu H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01964 ngày 20/10/2011 để trả nợ cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp

đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6140-LCL-2014 01497 ngày 29/9/2014. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để trả khoản nợ trên thì buộc bà N tiếp tục trả số tiền nợ còn thiếu cho đến khi trả hết nợ, lãi phát sinh do chậm trả tương ứng với số tiền chưa thi hành án theo yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tòa án tiến hành Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, Thông báo phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà N, bà H vắng mặt không có lý do nên không thu được lời khai của đương sự. Bà N, bà H cố ý vắng mặt khi Tòa án triệu tập xem như bà N, bà H đã tự mình từ chối thực hiện các quyền lợi ích hợp pháp. Bà N, bà H phải gánh chịu mọi hậu quả pháp lý do việc vắng mặt của mình.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà N phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng Q là 24.529.133 đồng

Ngân hàng Q không phải chịu án phí, hoàn tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Q đã nộp.

Bởi các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 280; Điều 317; Điều 318; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470; Điều 688 Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội và Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

- Luật Thi hành án dân sự;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Q.

Buộc bà Trương Thị Tuyết N trả cho Ngân hàng Q số tiền là 513.228.334 đồng (năm trăm mười ba triệu hai trăm hai mươi tám ngàn ba trăm ba mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc là 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi

trong hạn là 146.766.667 đồng (một trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng), nợ lãi quá hạn là 16.461.667 đồng (mười sáu triệu bốn trăm sáu mươi một ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng); việc trả nợ thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 08/5/2018 là 513.228.334 đồng (năm trăm mười ba triệu hai trăm hai mươi tám ngàn ba trăm ba mươi bốn đồng)

Bà Trương Thị Tuyết N còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 09/5/2018 đến khi bà N trả hết nợ gốc theo mức lãi suất ghi trong Hợp đồng tín dụng số 6140-LAV-201403993 ngày 26/9/2014.

Bà Trương Thị Tuyết N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ theo Hợp đồng tín dụng số 6140-LAV-201403993 ngày 26/9/2014 thì Ngân hàng Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có diện tích 621m² thuộc thửa 3097, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã R, huyện T, tỉnh Tây Ninh được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trương Thị Thu H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01964 ngày 20/10/2011 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6140-LCL-2014 01497 ngày 29/9/2014 và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Tây Ninh ngày 29/9/2014.

Bà Trương Thị Thu H có trách nhiệm giao đất và tài sản gắn liền với đất đề các cơ quan chức năng phát mãi tài sản đúng theo quy định của pháp luật.

Sau khi phát mãi tài sản, nếu tài sản phát mãi không đủ trả nợ cho Ngân hàng Q theo Hợp đồng tín dụng số 6140-LAV-201403993 ngày 26/9/2014 thì bà N có nghĩa vụ tiếp tục trả khoản nợ còn thiếu cho đến khi trả hết nợ.

Sau khi bà N trả xong toàn bộ số nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6140-LAV-201403993 ngày 26/9/2014, Ngân Q có nghĩa vụ trả cho bà Trương Thị Thu H bản chính các giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa số thửa 3097, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã R, huyện T, tỉnh Tây Ninh được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trương Thị Thu H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01964 ngày 20/10/2011.

Thi hành án tại cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trương Thị Tuyết N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.529.133 đồng (hai mươi bốn triệu năm trăm hai mươi chín ngàn một trăm ba mươi ba đồng)

- Hoàn tiền tạm ứng án phí 10.174.500 đồng (mười triệu một trăm bảy mươi bốn ngàn năm trăm đồng) cho Ngân hàng Q theo biên lai thu tiền số AB/2014/0008902 ngày 22/4/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Trường hợp bản án, 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 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.

4. Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Trường hợp vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tổng đạt được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND TPHCM
- VKSND H. H;
- Chi cục THADS H. H;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Chung Cảnh Long