

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG TÂY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 05/2021/DS-ST

Ngày: 05/01/2021.

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 GÒ CÔNG TÂY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Thanh Bình**.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Thúy Loan.

Ông Hồ Văn Bình.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Lương Huỳnh Phúc Tài** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Quý** – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 298/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 130/2020/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 78/2020/QĐST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại D.**

Địa chỉ: số 201-203, Cách Mạng Tháng Tám, phường 4, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Nguyễn Quốc T, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng Thương mại D.

Địa chỉ: Lầu 3, số 97Bis Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Hà Huy C, chức vụ: Chủ tịch Công ty.

Đại diện theo ủy quyền: Hoàng Trọng T, chức vụ: Tổng giám đốc Công ty kiêm giám đốc chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

Người được ủy quyền lại: Phạm Hữu Đ và Phan Toàn T, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

+ Bị đơn: **Phạm Thị Hoa L**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp Bình Hòa Đông, xã Bình Nhì, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang.

(Anh Đ có mặt, chị Hoa L vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa đại diện ủy quyền của Ngân hàng chi Ngân trình bày:

Ngày 22/11/2018, chị Phạm Thị Hoa L đã ký hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0262/2018/925-CV để vay tiền Ngân hàng thương mại D- Chi nhánh Tân Định tại Phòng giao dịch Hòa Bình với số tiền vay 1.000.000.000đồng, thời hạn vay là 180 tháng, lãi suất 12,5%/tháng, thay đổi 03 tháng/lần, mục đích vay hoàn tiền mua bất động sản. Trong quá trình vay, chị Lê trả được số tiền gốc là 16.668.000đồng, tiền lãi là 134.265đồng, hiện còn nợ số tiền gốc là 983.332.000đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.395m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 03817 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/11/2018 cho chị Hoa L đứng tên, đất tại ấp 3, xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

Đến ngày 29/12/2020, tổng dư nợ của khoản vay trên là 1.278.127.271 đồng, trong đó vốn gốc là 983.332.000đồng và tiền lãi là 294.795.271 đồng.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, chị Hoa L đã vi phạm nghĩa vụ trả thanh toán nợ gốc, lãi phát sinh, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để chị Hoa L trả nợ nhưng chị vẫn không thực hiện. Gần đây, chị Hoa L có biểu hiện bất hợp tác, tìm cách lẩn tránh và không thiện chí giải quyết nợ vay với Ngân hàng.

Nay, Ngân hàng yêu cầu chị Hoa L thanh toán cho Ngân hàng thương mại D số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký, tạm tính đến ngày 29/12/2020 là 1.278.127.271đồng, trong đó nợ gốc là 983.332.000đồng, tiền lãi là 294.795.271 đồng, thực hiện thanh toán nợ khi án có hiệu lực pháp luật.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, chị Hoa L vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trong trường hợp không thực hiện trả nợ, yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất nêu trên để thu hồi nợ theo quy định.

- Tại bản tự khai, biên bản hòa giải bị đơn chị Hoa L trình bày:

Chị thừa nhận có vay Ngân hàng thương mại D chi nhánh Tân Định, Phòng giao dịch Hòa Bình thành phố Hồ Chí Minh số tiền vay là 1.000.000.000đồng, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất vay là 12,5%/năm, thay đổi 03 tháng một lần, mục đích vay: mua bất động sản. Tài sản thế chấp để bảo đảm là thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.395m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP213740 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/11/2018 cho chị đứng tên, đất tại ấp 3, xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, Long An.

Chị là người nhận tiền vay là 1.000.000.000đồng để cho người khác vay lại, việc chị vay tiền là hoàn toàn tự nguyện.

Nay, Ngân hàng khởi kiện chị đòi số tiền nợ gốc là 983.332.000đồng và tiền lãi 233.915.879 đồng, tổng cộng là 1.217.247.879 đồng, chị không có khả năng chi trả số tiền này. Chị đồng ý để cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**** Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:***

Về việc tuân theo pháp luật: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ kiện: áp dụng Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận 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, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp giữa Ngân hàng thương mại D và chị Phạm Thị Hoa L là tranh chấp hợp đồng vay tài sản được xem xét, giải quyết theo Điều 463 Bộ luật dân sự và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại D là có cơ sở, bởi lẽ giữa Ngân hàng thương mại D và chị Phạm Thị Hoa L có ký hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0262/2018/925-CV ngày 22/11/2018 vay số tiền 1.000.000.000đồng, thời hạn vay: 180 tháng, lãi suất: 12,5%/năm, thay đổi 03/lần. Phương thức trả nợ: trả vốn, lãi vào ngày 22, định kỳ 01 tháng/lần, ngày trả đầu tiên là ngày 22/12/2018.

Trong quá trình vay chị Hoa L đã thanh toán tiền gốc là 16.668.000đồng, tiền lãi là 134.265đồng sau đó ngưng không trả nữa cho đến nay mặc dù Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho chị Hoa L trả nợ. Chị Hoa L đã vi

phạm thời hạn trả nợ, đã vi phạm nội dung cam kết trong hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Tại phiên tòa, chị vắng mặt, tại bản tự khai và biên bản hòa giải ngày 24/11/2020, chị Hoa L thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần để vay số tiền 1.000.000.000đồng, thời hạn vay, mục đích vay, lãi suất, số tiền hiện còn nợ và tài sản bảo đảm cho khoản vay như lời đại diện ủy quyền Ngân hàng trình bày. Nay, chị không có khả năng trả nợ Ngân hàng, chị đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng xử lý để thu hồi nợ.

Đồng thời, tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn anh Đ yêu cầu chị Hoa L chịu chi phí xác minh, xem xét tại chỗ với số tiền 5.000.000đồng. Xét yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử cần buộc chị Hoa L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á số tiền nợ gốc là 983.332.000đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 29/12/2020 là 294.795.271đồng, tổng cộng vốn, lãi là 1.278.127.271đồng khi án có hiệu lực pháp luật là phù hợp với 466, Bộ luật dân sự và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.395m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 03817 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/11/2018 cho chị Hoa L đứng tên, đất tại ấp 3, xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0105/2018/925-BĐ ngày 22/11/2018 để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng giảm dần nêu trên nhưng chị Hoa L không thực hiện trả nợ nên tài sản thế chấp này được xử lý để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo quy định pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Hoa L phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng các 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại D.

- Buộc chị Phạm Thị Hoa L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại D số tiền vốn gốc còn nợ là 983.332.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 29/12/2020 là 294.795.271 đồng. Tổng cộng vốn, lãi là 1.278.127.271 đồng (*Một tỷ hai trăm bảy mươi tám triệu một trăm hai mươi bảy ngàn hai trăm bảy mươi một ngàn đồng*), thời gian trả vốn và lãi khi án có hiệu lực pháp luật.

- Trả lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ gốc theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0262/2018/925-CV ngày 02/11/2018 giữa Ngân hàng thương mại D— chi nhánh Tân Định, phòng giao dịch Hòa Bình và chị Phạm Thị Lệ H.

- Kể từ khi Ngân hàng có đơn yêu cầu Thi hành án, nếu chị H không thực hiện trả tiền theo thời gian trên thì tài sản thế chấp: Diện tích 1.395m², thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 5, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03817 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/11/2018 cho chị Phạm Thị Hoa L đứng tên, đất tại ấp 3, xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0105/2018/925-BĐ ngày 22/11/2018.

Giao cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây phát mãi để đảm bảo thi hành án.

Buộc chị Phạm Thị Hoa L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*), thực hiện trả khi án có hiệu lực pháp luật.

2/ Về án phí:

+ Chị Phạm Thị Hoa L phải chịu 50.344.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn lại Ngân hàng Thương mại D số tiền 24.259.000 đồng tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0016951 ngày 06/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

3/ Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo trình tự phúc thẩm, đối với chị Hoa L kháng cáo tính từ ngày tổng đạt hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện GCT;
- Chi cục THADS huyện GCT;
- Các đương sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Lưu HS, án văn.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(ĐÃ KÝ)

Phan Thanh Bình