

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH HÀ
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 19/2019/DS-ST

Ngày: 20-11-2019

V/v tranh chấp H đồng vay tài sản và
H đồng thế chấp tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÀ, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Ngọc Thành

2. Ông Nguyễn Văn Thắm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Hà tham gia phiên
tòa:** Ông Vũ Văn Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thanh Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2019/TLST-DS ngày 01/7/2019 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2019/QĐXXST-DS ngày 15/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15 ngày 31/10/2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Địa chỉ: Số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân Thành- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

+Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Thêu - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Hải Dương.

+ Người đại diện theo ủy quyền của bà Thêu: Ông Vũ Trọng H- Phó trưởng phòng phụ trách phòng giao dịch huyện H; có mặt

*** Bị đơn:**

- Anh Lê Văn H, sinh năm 1984; có đơn xin xử vắng mặt.

- Chị Đặng Thị V, sinh năm 1991; (vắng mặt)
Đều cư trú tại: Thôn M, xã L, huyện H, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, theo lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, vụ án có nội dung như sau:

Ngày 28/10/2014, anh Lê Văn H cùng vợ là chị Đặng Thị V đã ký hợp đồng cho vay bán lẻ số 14115/PGD.TH với Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương- Chi nhánh Hải Dương-Phòng giao dịch huyện H (sau đây viết tắt là Vietcombank). Nội dung của hợp đồng như sau: anh H, chị V vay của Vietcombank số tiền là 300.000.000đ; thời gian vay 60 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên; mục đích vay vốn để mua ô tô phục vụ tiêu dùng; lãi xuất vay 10,8%/năm và được điều chỉnh theo thông báo của bên cho vay trong từng thời kỳ; lãi phạt nợ gốc quá hạn là 140% lãi xuất cho vay trong hạn; phương thức trả nợ gốc là bên vay trả nợ gốc thành 20 kỳ, thời gian mỗi kỳ trả nợ là 03 tháng, số tiền gốc trả nợ mỗi kỳ là 15.000.000đ. Kỳ trả nợ đầu tiên là sau 3 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn vay đầu tiên, kỳ trả nợ gốc cuối cùng là vào ngày đến hạn của khoản vay; trả nợ lãi 01 tháng/1 lần, thời hạn trả lãi là 07 ngày kể từ ngày 26 hàng tháng.

Tài sản thế chấp cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất số BS 124247 cấp ngày 02/10/2014 đứng tên anh H, chị V và toàn bộ tài sản trên đất này, theo hợp đồng thế chấp số 14115.TC/PGDTH ngày 28/10/2014 được ký kết giữa Vietcombank và anh H, chị V. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Hà ngày 28/10/2014. Từ khi cho vợ chồng anh H, chị V vay tiền đến nay, Ngân hàng đã có sự điều chỉnh lãi đối với khoản vay này theo từng giai đoạn như sau:

- + Từ thời điểm vay đến ngày 12/2/2015 lãi suất 10,8%/năm.
- + Từ 12/2/2015-01/4/2017 lãi suất là 10,3%/năm.
- + Từ 01/4/2017- 11/9/2018: Lãi suất là 11%/ năm.
- + Từ 11/9/2018-4/10/2018: lãi suất là 11,1%/năm.
- + Từ 4/10/2018 đến nay: lãi suất là 11%/năm.

Tuy nhiên, đã hết thời hạn trả nợ nhưng đến nay anh H, chị V mới trả được 60.700.000đ nợ gốc và một phần nợ lãi. Do vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số nợ gốc lãi còn lại. Nếu anh H, chị V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Vietcombank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp nêu trên. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền

yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của anh H, chị V để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

* Bị đơn là anh H trình bày và nhất trí toàn bộ lời khai của nguyên đơn về hợp đồng vay, nội dung hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp tài sản, thời gian nhận tiền vay, số tiền đã trả nợ gốc, lãi như đã nêu trên. Toàn bộ tài sản thế chấp là thuộc quyền sử dụng, sở hữu của vợ chồng anh, không liên quan đến ai khác. Từ khi thế chấp các tài sản để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng đến nay, không có sự biến động nào về tài sản. Do hoàn cảnh kinh tế gia đình anh đang gặp khó khăn nên anh đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng anh thời hạn trả nợ là 4 tháng. Anh đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi cho vợ chồng anh.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, TAND huyện Thanh Hà đã nhiều lần tổng đạt và niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định pháp luật nhưng chị V không đến Tòa án làm việc và không có quan điểm gì đối với yêu cầu của nguyên đơn.

* Tài liệu xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện: Từ khi anh H, chị V thế chấp QSD đất và tài sản trên thửa đất nêu trên với Vietcombank đến nay các tài sản này không có biến động gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn trình bày và giữ nguyên ý kiến, quan điểm như đã nêu trên.

Đại diện VKSND huyện Thanh Hà phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử (viết tắt: HĐXX), nguyên đơn, bị đơn là anh H trong quá trình giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn là chị V chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 116, 117, 275, 280, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Quyết định 1627 ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam. Buộc anh Lê Văn H, chị Đặng Thị V phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền nợ gốc, lãi còn lại tính đến ngày xét xử. Anh H, chị V còn phải tiếp tục trả lãi kể từ ngày 21/11/2019 theo lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng cho vay bán lẻ số 14115/PGD.TH ngày 28/10/2014

trên số nợ gốc còn lại cho đến khi thực trả hết nợ gốc. Trường hợp anh H, chị V không trả được hoặc không trả hết nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định. Trường hợp sau khi phát mại tài sản vẫn không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh H, chị V phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam. Về án phí: Anh H, chị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tòa án đã nhiều lần tổng đạt các văn bản tố tụng đối với chị V, anh H theo quy định pháp luật. Tuy nhiên tại phiên tòa chị V vắng mặt không có lý do, anh H vắng mặt và trước đó đã có đơn xin xử vắng mặt. Vì vậy Tòa án vẫn xét xử vắng mặt bị đơn theo Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền theo hợp đồng vay tài sản, ngoài ra nguyên đơn còn yêu cầu được xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp. Do đó, Tòa án xác định quan hệ của vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc và lãi:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn thấy rằng: Việc anh H, chị V vay số tiền là 300 triệu đồng của Vietcombank theo hợp đồng cho vay bán lẻ số 14115/PGD.TH ngày 28/10/2014 là có thật. Khi vay hai bên đã thỏa thuận về lãi suất, thời hạn và phương thức trả nợ, đồng thời sau khi vay Ngân hàng cũng đã có sự điều chỉnh về lãi suất theo từng giai đoạn như đã nêu trên. Tuy nhiên, đến nay đã quá thời hạn trả nợ nhưng anh H, chị V mới trả được 60.700.000đ nợ gốc và một phần lãi. Như vậy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Nay Ngân hàng đề nghị vợ chồng anh H, chị V trả nốt số nợ gốc, lãi còn lại tính đến hết ngày 20/11/2019 = 362.995.689đ (trong đó nợ gốc là 239.300.000đ, nợ lãi trong hạn là 103.230.754đ, nợ lãi quá hạn là 20.464.935đ); bị đơn là anh H nhất trí với số nợ gốc, lãi mà Ngân hàng yêu cầu; còn chị V không có ý kiến phản đối gì, nên yêu cầu đòi nợ của nguyên đơn là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[4]. Liên quan đến hợp đồng thế chấp tài sản và đề nghị được phát mại tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của bị đơn:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, có đủ cơ sở xác định toàn

bộ tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hoặc sở hữu hợp pháp của anh H, chị V. Hợp đồng thế chấp đảm bảo đúng trình tự, thủ tục luật định, đã đăng ký giao dịch bảo đảm. Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay nêu trên là Quyền sử dụng đất tại thửa số 41, tờ bản đồ số 15, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSD đất) số BS 124247 cấp ngày 02/10/2014 đứng tên anh H, chị V và toàn bộ tài sản trên đất này. So với GCNQSD đất, diện tích đo thẩm định hiện trạng thửa 41 có biến động giảm 1m². Theo chính quyền địa phương cung cấp nguyên nhân biến động giảm diện tích như vậy là do sai số đo đạc, do đó việc biến động này không ảnh hưởng gì tới hiệu lực của hợp đồng thế chấp. Vì vậy Tòa án xem xét chấp nhận cho phép trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại đối với tài sản thế chấp của anh H, chị V.

[5]. Đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn đề nghị cho phép Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu của anh H, chị V nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ.

Xét nội dung này của nguyên đơn không được thỏa thuận trong hợp đồng vay tài sản cũng như hợp đồng thế chấp; mặt khác sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, quyền yêu cầu thi hành án là quyền của người được thi hành án, trình tự thủ tục được thực hiện theo Luật thi hành án dân sự, và cơ quan Thi hành án dân sự là cơ quan có thẩm quyền xem xét yêu cầu này của Ngân hàng. Do vậy tại bản án này, Tòa án chỉ tuyên chung nhất về quyền yêu cầu thi hành án của Ngân hàng mà không quyết định cụ thể nguyên đơn được quyền xử lý tài sản nào của bị đơn trong trường H số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ.

[6]. Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn đã tạm ứng và tự nguyện chịu cả chi phí này, không đề nghị Tòa án xem xét về chi phí thẩm định, được Tòa án chấp nhận.

[7]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Nguyên đơn được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 116, 117, 275, 280, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468, 688 của Bộ

luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Quyết định 1627 ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

- Buộc anh Lê Văn H, chị Đặng Thị V phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền nợ gốc là 239.300.000đ và tiền lãi tính đến hết ngày 20/11/2019 = 123.695.689đ (trong đó lãi trong hạn là 103.230.754đ và lãi quá hạn là 20.464.935đ). Tổng khoản nợ phải thanh toán = 362.995.689đ (ba trăm sáu mươi hai triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi chín đồng).

Anh H, chị V còn phải tiếp tục trả lãi kể từ ngày 21/11/2019 theo lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng cho vay bán lẻ số 14115/PGD.TH ngày 28/10/2014 trên số nợ gốc còn lại cho đến khi thực trả hết nợ gốc.

- Trường hợp anh H, chị V không trả được hoặc không trả hết nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 41, tờ bản đồ số 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 124247 cấp ngày 02/10/2014 (địa chỉ thửa đất: Thôn M, xã L, huyện H, tỉnh Hải Dương) và toàn bộ tài sản trên đất này để thu hồi nợ theo quy định.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản vẫn không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh H, chị V phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

2. Về án phí: Anh H và chị V phải chịu 18.150.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam 8.650.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương theo biên lai số AA/2017/0005560 ngày 01/7/2019

3. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết H lệ.

Bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án

dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Thanh Hà;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Nhung